

БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

ДОКЛАД НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ ОТНОСНО ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, РАЗРАБОТЕНА В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА НАРЕДБА № 48 НА КФН ОТ 20 МАРТ 2013 Г. ЗА ИЗИСКВАНИЯТА КЪМ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

Настоящият доклад е изготвен от Съвета на Директорите на „БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ в съответствие с разпоредбата на чл. 12, ал. 1 от НАРЕДБА № 48 на Комисията за финансов надзор (КФН) от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията и представлява самостоятелен документ към годишния финансов отчет на Дружеството към 31.12.2020 г. Докладът съдържа преглед на начина, по който Политиката за възнагражденията е прилагана през годината, и към нея е приложена информация за прилагане на Политиката за възнагражденията за следващата финансова година.

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията

Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ (или наричани за краткост съответно Политиката, СД и Дружеството), както и всяко нейно изменение и допълнение, се разработва от СД на Дружеството и се утвърждава от Общото събрание на акционерите (ОСА).

Действащата към настоящия момент Политика е разработена от СД на Дружеството съгласно процедурата за приемане на решения от корпоративното ръководство, определена в Устава на Дружеството. В съответствие с нормативните изисквания, Политиката е приета от редовното годишно ОСА на Дружеството, проведено на 27.04.2018 г. С оглед осигуряване на нормативно съответствие с измененията в Наредба № 48, обнародвани в Държавен вестник бр. 61 от 10.07.2020 г., в сила от

БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

30.09.2020 г. по отношение на съдържанието на политиката за възнагражденията, на ОСА, проведено на 15.09.2020 г. е прието изменение в политиката.

При разработване на Политиката са взети предвид всички нормативни изисквания, както и препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

Съгласно действащата Политика Дружеството няма създаден комитет по възнагражденията. При определяне на Политиката, СД на Дружеството не е ползвал външни консултанти.

Политиката има за цел да установи обективни критерии при определяне на възнагражденията на корпоративното ръководство на компанията.

През отчетната финансова година Дружеството е прилагало Политиката в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на Дружеството, както и финансово-икономическото му положение, в контекста на националната и европейска икономическа конюнктура, при отчитане препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи

Съгласно действащата Политика, Дружеството може да изплаща на членовете на СД само постоянни възнаграждения. Постоянните възнаграждения се определят по реда и при условията на Търговския закон (ТЗ), Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и приложимите подзаконови нормативни актове. Размерът и срокът, за който е дължимо постоянното възнаграждение на всеки член от СД се определя с решение на ОСА на Дружеството. Постоянното възнаграждение се определя като се отчитат задълженията, степента на натовареност, ангажираност и съпричастност на членовете в управлението на Дружеството, както и приноса на всеки един член на СД в дейността и резултатите на Дружеството; възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на СД; наличието на съответствие на интересите на членовете на СД и дългосрочните интереси на дружеството.

БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

През 2020 г. и във връзка с взетото на 27.04.2018 г. извънредно общо събрание, само един от членовете на СД е получавал постоянно възнаграждение – независимият член на СД- Бойко Бойков.

Дружеството не предоставя на членовете на СД допълнително възнаграждение, акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти. През 2020 г. членовете на СД не са получавали променливи възнаграждения.

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 от Наредба 48 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството

Съгласно действащата Политика не е предвидена възможност за предоставяне на опции върху акции, акции на Дружеството или друг вид променливо възнаграждение на членовете на корпоративното ръководство, поради което не са въведени критерии за постигнати резултати, въз основа на които може да бъде предоставяно променливо възнаграждение.

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати

Съгласно действащата Политика не е предвидена възможност за предоставяне на опции върху акции, акции на Дружеството или друг вид променливо възнаграждение на членовете на корпоративното ръководство, поради което не са установени и прилагани методи за преценка дали са изпълнени критерии за постигнати резултати.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати

В действащата Политика е установявана зависимост между постоянните възнаграждения, получавани от членовете на корпоративното ръководство, и финансово икономическото състояние на Дружеството. В тази връзка предвид финансово-икономическото състояние на Дружеството е преценено възнаграждение да бъде изплащано само на независимия член на СД на Дружеството.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения

В действащата Политика не е предвидена възможност за изплащане на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения на членовете на корпоративното ръководство на Дружеството.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информацията относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо

По отношение на членовете на СД на Дружеството не е налице ангажимент на Дружеството по отношение на допълнителното доброволно пенсионно осигуряване на членовете на СД и Дружеството няма задължения за внасяне на вноски в полза на директорите за отчетната финансова година.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения

В действащата Политика не е предвидена възможност за предоставяне на променливи възнаграждения, съответно не са определени периоди на отлагане на изплащането на такива възнаграждения.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите

В съответствие с разпоредбите на действащата Политика при прекратяване на договора с Изпълнителен директор поради изтичане и неподновяване на мандата, за който е избран, Дружеството не дължи обезщетение. В съответствие с разпоредбите на същата Политика, при прекратяване на договора с Изпълнителен директор преди изтичане на мандата, за който е избран, не по негова вина, Дружеството не дължи обезщетение.

БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции

В действащата Политика не е предвидена възможност за предоставяне на променливи възнаграждения под формата на акции.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10

В действащата Политика не е предвидена възможност за предоставяне на променливи възнаграждения под формата на акции.

12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване

Договорите за управление с членовете на СД са сключени на 15.05.2018 г. Членовете на СД са избрани с 5-годишен мандат.. В договорите за управление с всеки един от членовете на СД на Дружеството не са предвидени обезщетения или извършването на други плащания от Дружеството в полза на някой от членовете при предсрочно прекратяване на договорите им.

13. Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година

През 2020 г. единствено на независимия член на СД Бойко Христов Бойков е начислено и изплатено възнаграждение в размер общо в размер на 1 200 лв. или по 100 лева на месец. Членовете на СД не са получавали други материални стимули през изминалата финансова година.

БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година:

а) пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година

През 2020 г. членовете на СД не са получавали възнаграждения, с изключение на независимия член на СД Бойко Бойков в размер на 1 200 лв. за годината или 100 лева месечно.

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група

През 2020 г. и предвид факта, че "БПД Индустириален фонд за недвижими имоти" АДСИЦ не притежава дъщерни дружества, членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения, както и материални и нематериални стимули от дружества от групата на ДСИЦ.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им

През 2020 г., членовете на СД на Дружеството не са получавали възнаграждение от Дружеството под формата на разпределение на печалбата и/или други бонуси.

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето, извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор

Договорите с членовете на СД Дружеството не предвиждат извършване на допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицата, извън обичайните им функции.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година

БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДЦИ

През 2020 г. Дружеството не е изплащало обезщетение по повод прекратяване на функциите на член на СД.

е) обща оценка на всички непарични облиги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" -"д"

През 2020 г. никой от членовете на СД на Дружеството не е получавал непарични облиги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" -"д".

ж) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите

През 2020 г. по отношение на членовете на СД на Дружеството не са налице предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от Дружеството.

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от Дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;

б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;

в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Съгласно действащата Политика не е предвидена възможност за предоставяне на опции върху акции, акции на Дружеството или други схеми за стимулиране въз основа на акции на членовете на корпоративното ръководство.

16. Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и на средния размер на възнагражденията на основа на пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, през предходните поне пет финансови години, представени заедно по начин, който да позволява съпоставяне.

Информацията относно изменението във възнаграждението на членовете на СД на Дружеството, въз основа на постигнатите резултати от дружеството, както и средния размер на възнагражденията на служителите в Дружеството, които не са директори е представена в табличен вид. Информацията съгласно настоящата точка се представя от първия изготвен финансов отчет, за финансовата 2015 г. до 31.12.2020 г.

Година	1. Брутно възнаграждение на всички членове на СД за година	2. Среден размер на възнаграждение на член на СД за година	3. Резултати на дружеството – нетни активи на „БПД ИФНИ“ АДСИЦ	4. Брутно възнаграждение на основа на пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори за година (*)	5. Среден размер на възнаграждение на основа на пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори за година (*)
2015 г.	- лв.	- лв.	500 хил.лв.	- лв.	- лв.
2016 г.	- лв.	- лв.	608 хил.лв	9 394.33 лв.	782.86 лв.
Изменение 2016 г. спрямо 2015 г. в %	---	---	21.60%	---	---
2017 г.	- лв.	- лв.	640 хил.лв	7 489.24 лв.	624.10 лв.
Изменение 2017 г. спрямо 2016 г. в %	---	---	5.26%	-20.28%	-20.28%
2018 г.	700.00 лв.	58.33 лв.	821 хил.лв	2 109.53 лв.	175.79 лв.
Изменение 2018 г. спрямо 2017 г.	---	---	28.28%	-71.83%	-71.83%
2019 г.	1 200.00 лв.	100.00 лв.	2959 хил.лв	2 700.00 лв.	225.00 лв.
Изменение 2019 г. спрямо 2018 г.	71.43%	71.44%	260.41%	27.99%	27.99%

БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

2020 г.	1 200.00 лв.	100.00 лв.	3460 хил.лв	2 700.00 лв.	225.00 лв.
Изменение 2020 г. спрямо 2019 г. в %	0%	0%	16.93%	0%	0%

(*) Предвид спецификата на дейността на Дружеството, то няма служители наети на пълно работно време. Има един служител нает на непълно работно време.

17. Информация за упражняване на възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение.

В действащата Политика не е предвидена възможност да се изиска връщането на изплатеното променливо възнаграждение.

18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11, ал. 13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложими.

В приетата на извънредно ОСА, проведено на 15.09.2020 г. „Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ АДСИЦ“, не са описани извънредни обстоятелства, при настъпването на които е възможно, Дружеството временно да не прилага част от политиката за възнагражденията. Предвид това не е налична информация, която да бъде докладвана по настоящата точка.

Информация относно прилагане на Политиката за следващата финансова година

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, СД на Дружеството не е констатирал необходимост от приемане на промени в приетата и утвърдена от ОСА на Дружеството Политика. В тази връзка и през следващата финансова година, Дружеството ще се придържа към приетата от ОСА политика за възнагражденията на членовете на СД на



БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ

Дружеството, проведено на 27.04.2018 г., последващо изменена от ОСА, проведено на 15.09.2020 г.

22.03.2021 г.

гр. София



Павел Бандилов,

Изпълнителен директор на „БПД Индустриален фонд за недвижими имоти“ АДСИЦ