

**ДО  
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ  
НА  
„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ  
ОТ  
СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

**ОТНОСНО:** Разпределяне на печалбата на дружеството за 2021 г., промяна в размера на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството и изплащане на тантиеми на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2021 г. и

**УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ,**

**Членовете на Съвета на директорите отправят към Вас следните предложения:**

**1. Разпределяне на печалбата на дружеството за 2021 г.**

Съгласно чл. 31, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (в сила от 08.03.2021г.) дружество със специална инвестиционна цел към годишните си отчети представя и подробна справка за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 от закона по образец, определен от заместник-председателя на КФН.

Съгласно справката по 31, ал. 3 от ЗДСИЦДС, по утвърден от заместник-председателя на „Инвестиционен надзор“ на КФН образец, дружеството е реализирало счетоводна печалба в размер на 3 072 020,03 (три милиона седемдесет и две хиляди и двадесет лева и три стотинки) лв., но след преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС дружеството не отчита задължение за разпределяне на дивидент.

Съветът на директорите предлага да не бъде разпределян дивидент

**2. Промяна в размера на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството**

Съгласно Устава на дружеството (чл. 50) постоянното месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите е в размер на 6 (шест) пъти размера на минималната работна заплата.

Считано от 01.05.2022 година минималната работна заплата за страната е 710 лева.

Определеното от Общото събрание на акционерите от 2014 г. постоянно възнаграждение за дейността на членовете на Съвета на директорите на дружеството е 500 лева, който размер дори не достига размера на минималната работна заплата.

В действащата Политика за възнаграждение на членовете на Съвета на директорите на „Недвижими имоти София“ АД е посочено, че при определяне на размера на месечното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите се цели да се привлекат и задържат членове на СД с необходимите качества за успешно управление и развитие на дружеството.

В същото време, в дружеството е назначен само един служител на длъжност – директор за връзка с инвеститорите, което означава, че заедно с управлението и развитието на дружеството, голяма част от административната работа, също се извършва от членовете на СД.

С оглед на гореизложеното и с цел запазване на настоящия състав на Съвета на директорите предлагаме на Общото събрание да вземе решение за увеличаване на размера на месечното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите на „Недвижими имоти София“ АД от 500 лева на месец на 1 000 лева на месец.

Това увеличение на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите няма да доведе до увеличение на разходите на дружеството, което да е в нарушение на заложения в чл. 60 от Устава максимален размер на разходите за управление на дружеството.

### **3. Изплащане на тантиеми на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2021 г.**

Съгласно Устава на дружеството и действащата Политика за възнаграждение на членовете на Съвета на директорите на „Недвижими имоти София“ АД на членовете на СД освен постоянно възнаграждение е допустимо и изплащането на допълнително такова за постигнати резултати и подобряване на нефинансовите показатели на дружеството.

През изминалата финансова година дружеството реализира една от най-големите сделки с недвижими имоти на българския пазар, като продаде на „Кауфланд България ЕООД енд КО“ КД недвижими имоти за сумата от 11 000 000 евро без ДСС, с което подобри финансовото си състояние.

С част от продажната цена дружеството погаси единия си кредит към ЦКБ АД, а с друга част - изплати дължимия за 2018 г. дивидент на акционерите на дружеството.


С оглед на гореизложеното Ви предлагам да вземете решение за изплащане на допълнително възнаграждение на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2021 година, както следва:

- На Иван Ярков, изпълнителен директор – 20 000 лева;
- На Борис Николов, председател на СД – 20 000 лева;
- Гергана Шиникова-Бойчева, независим член – 10 000 лева.

Допълнителното възнаграждение да се изплати на членовете на Съвета на директорите в срок от 30 дни от приемането на Годишния финансов отчет на дружеството за 2021

година от Общото събрание на акционерите, като 40% от допълнителното  
възнаграждение на всеки член на СД се разсрочва за период от 3 години.

11.05.2022г.



---

Борис Николов  
Председател на СД

С уважение:



---

Иван Ярков  
Изпълнителен директор