

ДОКЛАД  
НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ  
НА  
„ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ 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 "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ в съответствие с разпоредбата на чл. 12, ал. 1 от НАРЕДБА №48 на 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 за начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през годината, като 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, чийто услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията**

Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ (или наричани за краткост съответно Политиката, СД и Дружеството), както и всяко нейно изменение и допълнение, се разработва от Съвета на директорите на дружеството и се утвърждава от Общото събрание на акционерите.

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, действащата към момента Политика е приета на Извънредно общо събрание на акционерите на "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ, проведено на 05.02.2021 г., и с приемането и е отменена Политиката за възнаграждения, приета на Общо събрание на акционерите на 17.06.2013 г.

При разработване на Политиката за възнагражденията на членовете на СД на "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ са взети предвид всички нормативни изисквания, както и препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

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

Политиката има за цел да установи обективни критерии при определяне на възнагражденията на корпоративното ръководство на компанията, с оглед привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съвета и мотивирането им да работят в интерес на компанията и акционерите, като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

През отчетния период 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г., Дружеството е изплащало възнаграждения на членовете на СД съгласно действащата в периода Политика за възнаграждения, при спазване на разпоредбите на Наредба 48 на КФН от 20.03.2013 г.

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

Съгласно действащата Политика на "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ, Дружеството може да изплаща на членовете на СД само постоянни възнаграждения, поради което не са разработени критерии относно относителната тежест на променливото и постоянно възнаграждение на членовете на СД.

Всички членове на СД на "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ получават равни постоянни възнаграждения, чийто конкретен размер се одобрява от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

През 2020 г. членовете на СД не са получавали възнаграждения.

През 2020 г. Изпълнителния член на СД е получавал постоянно месечно възнаграждение в размер на три минимални работни заплати за страната.

**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 за възнагражденията на членовете на СД на "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ, не е предвидена възможност за предоставяне на опции върху акции, акции на дружеството на членовете на корпоративното ръководство, поради което не са разработени такива критерии.

**4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати; пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;**

За периода от 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г., членовете на СД на дружеството не са получавали възнаграждение.

Тъй като за отчетния период Дружеството не е изплащало възнаграждение на членовете на СД, не е налице и разработена методика за извършване на преценка, дали са изпълнени критериите за постигнати резултати от отделните членове на съвета.

В случай че на по-късен етап се прецени за необходимо на членовете на СД на "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ да бъде изплащано допълнително възнаграждение, съгласно действащата политика, това ще стане при съответно спазване на разпоредбата на чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК, като ще се разработят критерии за постигнати резултати от дейността на всеки един от членовете на СД. Разработените критерии ще насърчават стабилността на дружеството в дългосрочен план и ще включват нефинансови показатели, които са от значение за дългосрочната му дейност, като например спазване на приложимите правила и процедури.

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

Освен получаване на постоянни възнаграждения и предвидената възможност за изплащане на допълнително възнаграждение на членовете на СД, в действащата Политика за възнагражденията не се предвижда възможност за изплащане на други непарични допълнителни възнаграждения. Съответно за периода 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г., Дружеството не е изплащало други непарични допълнителни възнаграждения на членовете на управителния орган.

**6. Описание на основните характеристикни на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информацията относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на съответния член на СД за съответната финансова година, когато е приложимо.**

По отношение на членовете на СД на "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ в политиката за възнагражденията, не е предвиден ангажимент за изплащане на вноски по допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на СД на

Дружеството. За отчетния период не са налице задължения на Дружеството за внасяне на вноски по допълнително доброволно пенсионно осигуряване, в полза на членовете на СД за отчетната финансова година.

**7. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения.**

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ не е предвидено изплащане на променливи възнаграждения, предвид което не са определени периоди на отлагане на изплащането на такива възнаграждения, не са начислявани, респективно не са изплащани променливи възнаграждения.

**8. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите.**

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ не са налице клаузи, предвиждащи условия и обезщетения при прекратяване на договорите с членове на съвета на директорите, поради което не е приложима информация за такива обезщетения.

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

Дружеството не предвижда предоставяне на членовете на Съвета на директорите на опции върху акции или акции на дружеството, поради което не е приложима информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани.

**10. 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.**

Дружеството не следва политика за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на съвета на директорите след изтичане на определен период.

**11. 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. Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година, както и за лица, които са били членове на управителния орган за определен период през съответната финансова година.**

**11.1. Деница Михайлова Петкова-Ценова - председател на съвета на директорите**

а. Срок на договора - до изтичане на мандата

б. Срок на предизвестие за прекратяване - без предизвестие

в. Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на

предсрочно прекратяване не се предвиждат такива обезщетения и/или други плащания;

г. Пълен размер на възнаграждението и на другите материални стимули за 2020 г. - няма.

д. Пълен размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение за 2020 г., ако лицето е заемало длъжността само за определен период през 2020 г. - няма.

е. Възнаграждение и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата икономическа група - няма.

ж. Възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им - няма.

з. Всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор - няма такива.

и. Платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите на лицето по време на последната финансова година - няма такава.

к. Обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените по-горе в букви "г" - "и" - няма други непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените по-горе в букви "г" - "и".

л. „Инвест пропърти“ АДСИЦ, негови дъщерни дружества, както и други дружества, които са предмет на консолидация в годишния финансов отчет на „Инвест пропърти“ АДСИЦ, не са предоставяли на лицето заеми, не са извършвали вместо него плащания на социално-битови разходи, не са издавали в негова полза гаранции, поради което не е приложима и информация за неплатена част от такива задължения.

#### 11.2. Надежда Петкова Георгиева – зам.председател на съвета на директорите

а. Срок на договора - до изтичане на мандата

б. Срока на предизвестие за прекратяване - без предизвестие

в. Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване - не се предвиждат такива обезщетения и/или други плащания;

г. Пълен размер на възнаграждението и на другите материални стимули за 2020 г. - няма

д. Пълен размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение за 2020 г., ако лицето е заемало длъжността само за определен период през 2020 г. - няма.

е. Възнаграждение и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата икономическа група - няма.

ж. Възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им - няма.

з. Всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор - няма такива.

и. Платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите на лицето по време на последната финансова година - няма такава.

к. Обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените по-горе в букви "г" - "и" - няма други непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените по-горе в букви "г" - "и".

л. „Инвест пропърти“ АДСИЦ, негови дъщерни дружества, както и други дружества, които са предмет на консолидация в годишния финансов отчет на „Инвест пропърти“ АДСИЦ, не са предоставяли на лицето заеми, не са извършвали вместо него плащания на социално-битови разходи, не са издавали в негова полза гаранции, поради което не е приложима и информацията за неплатена част от такива задължения.

### 11.3. Димчо Боянов Климентов - член на съвета на директорите и изпълнителен директор

а. Срок на договора - до изтичане на мандата

б. Срока на предизвестие за прекратяване - без предизвестие

в. Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване не се предвиждат такива обезщетения и/или други плащания;

г. Пълен размер на възнаграждението и на другите материални стимули за 2020 г. – 21 810 лв.

д. Пълен размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение за 2020 г., ако лицето е заемало длъжността само за определен период през 2020 г. – 21 810 лв

е. Възнаграждение и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата икономическа група - няма

ж. Възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им - няма.

з. Всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор - няма такива.

и. Платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите на лицето по време на последната финансова година - няма такава.

к. Обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените по-горе в букви "г" - "и" - няма други непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените по-горе в букви "г" - "и".

л. „Инвест пропърти“ АДСИЦ, негови дъщерни дружества, както и други дружества, които са предмет на консолидация в годишния финансов отчет на „Инвест пропърти“ АДСИЦ, не са предоставяли на лицето заеми, не са извършвали вместо него плащания на социално-битови разходи, не са издавали в негова полза гаранции, поради което не е приложима и информация за неплатена част от такива задължения.

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

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ 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, поради което дружеството не представя информация по чл. 13, т. 15 от Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията.

**13. 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 за последните пет финансови години относно изменението във възнаграждението на членовете на СД на "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ, включително на изпълнителния член, както и резултатите на дружеството, е представена в табличен вид. Предвид спецификата на дейността на дружеството, то няма наети служители на пълно работно време. Има нает един служител на непълно работно време, поради което не е представена информация за средния размер на възнагражденията на основа пълно работно време на служителите, които не са директори.

Година	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
1. Брутно възнаграждение на всички членове на СД за година/лв	0	0	0	0	0
2. Брутно възнаграждение на Изпълнителния член на СД за година/лв	15 000	16 440	18 210	20 010	21 810
3. Резултат на дружеството — печалба(загуба)/лв	728 553	(43 000)	(231 000)	787 000	174 000

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

В действащата политика на "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ не е предвидена възможност за изплащане на променливо възнаграждение, съответно не е предвидена възможността да се изиска връщането на изплатеното променливо възнаграждение.

**15. 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 действащата през 2020 г., както и в приетата на 05.02.2021 г. политика за възнагражденията на членовете на СД, 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.

**16. Информация относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на съвета на директорите на "ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ" АДСИЦ за следващата финансова година.**

През финансовата 2021 г. Съветът на директорите ще прилага приетата на 05.02.2021 г. от ИОСА Политика за възнагражденията, както и разпоредбите на Наредба 48 на КФН от 20.03.2013г.

При възникване на нови обстоятелства, свързани с дейността на дружеството, както и при изменения на нормативните изисквания, СД ще предложи на Общо събрание на акционерите съответните промени в действащата Политика за възнагражденията.

Настоящият доклад ще бъде представен за приемане от Общото събрание на акционерите. След приемането му от общото събрание на акционерите този доклад се публикува на интернет страницата на „ИНВЕСТ ПРОПЪРТИ“ АДСИЦ, и ще бъде на разположение безплатно, за срок от 10 години.

април 2021 г.

Изпълнителен директор:

/Димчо Климентов/

