

**ДОКЛАД  
НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ  
НА  
"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" 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 "АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" ЕАДСИЦ 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 31.12.2018 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 "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" 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 Съвета на директорите 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 Общо събрание на акционерите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ през 2018 г. .

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

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ Дружеството няма създаден комитет по възнагражденията. При определяне на Политиката, Съветът на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" 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.

От приемането и през юни 2018 г. до края на отчетната финансова година "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите 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 за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ Дружеството може да изплаща на членовете на Съвета на директорите постоянни и променливи възнаграждения.

Всички членове на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ получават равни постоянни възнаграждения, чийто конкретен размер се одобрява от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Размерът на постоянните месечни възнаграждения на членовете на Съвета на Директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ се определят на 600 лева месечно.

Постоянното възнаграждението на членовете на СД ще се актуализира в зависимост от достигане на определен размер балансовата стойност на нетекущите активи на Дружеството, както следва:

- От 1 до 10 милиона лева: 1000 (хиляда) лева
- От 10 до 50 милиона лева: 2000 (две хиляди) лева
- Над 50 милиона лева: 2600 (две хиляди и шестстотин) лева

Месечното възнаграждение на Член на СД не може да надхвърля ограниченията, предвидени в чл.44 (2) от Устава, а именно 1% от капитала.

Съгласно действащата политика допълнителното възнаграждение следва да отчита:

- Задълженията и приноса на всеки един член на съвета в дейността и резултатите на дружеството;
- Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съвета;
- Наличието на съответствие на интересите на членовете на съвета и дългосрочните интереси на дружеството.

През 2018 г. членовете на СД са получавали само постоянни възнаграждения.

През 2018 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 за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не е предвидена възможност за предоставяне на опции върху акции, акции на дружеството на членовете на корпоративното ръководство.

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ може да изплаща на членовете на СД, допълнително (бонусно) възнаграждение, както следва:

- допълнително възнаграждение на изпълнителния член на СД в размер на 0,9% (девет десети от процента) от нетната печалба на Дружеството и в случай на продажба - 0,5% (половин процент) от разликата между цената на придобиване и цената на продажба на съответния инвестиционен имот.
- Допълнително възнаграждение на членовете на СД, на които не е възложено управлението - в размер на 0,5% (половин процент) от нетната печалба на Дружеството и в случай на продажба 0,5% (половин процент) от разликата между цената на продажба и цената на придобиване на съответния инвестиционен имот.

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

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не е предвидена възможност за предоставяне на опции върху акции, акции на дружеството на членовете на корпоративното ръководство.

Критериите за постигнати резултати от дейността по предходната точка следва да насърчават стабилността на дружеството в дългосрочен план и да включват нефинансови показатели, които са от значение за дългосрочната дейност на дружеството, като например спазването на приложимите правила и процедури.

## **5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати**

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е установявана зависимост между възнагражденията, получавани от членовете на корпоративното ръководство и постигнати резултати, в частност определяне на размера на променливото възнаграждение.

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

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не е предвидена възможност за изплащане 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 Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не е налице ангажимент на Дружеството по отношение на допълнителното доброволно пенсионно осигуряване на членовете на съвета 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 за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е предвидена възможност за предоставяне на променливи възнаграждения, но 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 за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите при прекратяване на договора с изпълнителен член на СД на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ поради изтичане и неподновяванена мандата, за който е избран дружеството не дължи обезщетение.

При прекратяване на договора на изпълнителния член на СД на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ преди изтичане на мандата, за който е избран, в случаи различни от:

- Възникване на обстоятелства, представляващи нормативна забрана, пречатваща упражняване функциите на член на СД и изпълнителния член
- Смърт или поставяне под запрещение на изпълнителния член;
- Извършване на действия или бездействия, причиняващи вреди на Дружеството;

- Извършване на нарушения на закона, устава или решенията на Общото събрание на акционерите, както и при системни нарушения на задълженията си по договор за възлагане на управление между изпълнителния член и Дружеството,

Дружеството се задължава да заплати обезщетение в размер на тройния размер на брутното възнаграждение до оставащия срок на договора за възлагане на управление, включително допълнителни (бонусни) възнаграждения, но не по-малко от 100,000 (сто хиляди) евро и обезщетение, съответстващо на неизползваните неприсъствени дни.

Максималният размер на дължимото обезщетението при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен член на съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не може да надхвърля 3 негови брутни месечни възнаграждения.

При неспазване на срока на предизвестие при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен член на съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ дължимото обезщетение не може да надхвърля 3 негови брутни месечни възнаграждения.

5. При предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен член на съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ поради неспазване на клаузата, забраняващо извършването на конкурентна дейност дължимото обезщетение не може да надхвърля 3 негови брутни месечни възнаграждения.

#### **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 за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ 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 за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ 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 Съвета на директорите са сключени на през 2018 г. Към датата на изготвяне на настоящия документ всички ддоговори за управление на членовете на СД са действащи.

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

Трите имена	Длъжност	Лева
Асен Лисев	Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите	7 200
Андрей Въчев	Заместник председател на Съвета на директорите	7 200
Константин Проданов	Председател на СД	7 200

**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 2018 г. са начислени и изплатени следните брутни възнаграждения**

Трите имена	Длъжност	Лева
Асен Лисев	Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите	7 200
Андрей Въчев	Заместник председател на Съвета на директорите	7 200
Константин Проданов	Председател на СД	7 200

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

През 2018 г. членовете на Съвета на директорите не са получавали други материални и нематериални стимули.

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

През 2018 г., членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ 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 Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ 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**

През 2018 г. "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не е изплащало обезщетение по повод прекратяване на функциите на член на СД.

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

През 2018 г. никой от членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не е получавал непарични облаги, 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 2018 г. по отношение на никой от членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не са налице 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.

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

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" 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.

#### **Информация относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ за следващата финансова година**

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, Съветът на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не е констатирал необходимост от приемане на промени в приетата и утвърдена от ОСА на Дружеството Политика за възнагражденията на членовете на корпоративното ръководство. В случай, че бъде констатирана необходимост СД ще предложи промени в Политиката за възнагражденията на предстоящото Годишно общо събрание на акционерите през 2019 г.

Дата на съставяне:  
26.03.2019 г.

Изпълнителен директор и член на СД:  
/Асен Лисев/