

ДОКЛАД

относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ за 2020 г.

В настоящия доклад Дружеството разкрива начина, по който прилага Политиката на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и на Изпълнителния директор, разработена от Съвета на директорите и утвърдена на Общо събрание на акционерите на 31.03.2014 г.

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 „Недвижими имоти София” АДСИЦ („Дружеството”) е приета в съответствие с Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията от Съвета на директорите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ, утвърдена е от Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 31.03.2014 г. и е изменена от Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 21.09.2020 г.

При разработването на политиката са взети предвид всички нормативни изисквания, както и препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

„Недвижими имоти София” АДСИЦ не е създавало комитет по възнагражденията и не е ползвало услуги на външни консултанти при разработване на политиката си за възнагражденията. Политиката определя принципите и изискванията, касаещи възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ и практиката за тяхното определяне и изплащане в съответствие с нормативните изисквания и устава на Дружеството, като не се допуска конфликт на интереси и неравностойно третиране на лицата. Възнагражденията са формирани въз основа на следните основни принципи:

- съответствие на възнагражденията с реализирането на бизнес целите и стратегията за развитие на дружеството, защитата на интересите и утвърждаването на ценностите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ;

- осигуряване на възнаграждение, което да позволи привличането, задържането и мотивирането на членове на съветите с необходимите качества за успешно управление и развитие на дружеството.

- недопускане на дискриминация, конфликт на интереси и неравностойно третиране на членовете на Съвета на директорите на дружеството при определяне и договаряне на възнагражденията;

- отчитане на задълженията и приноса на всеки един от членовете на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството.

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

Дружеството изплаща на членовете на управителния си орган единствено постоянно възнаграждение под формата на фиксирано месечно възнаграждение, чийто размер се определя от общото събрание на Дружеството и се изплаща при условията и в сроковете на сключените между тях и Дружеството договори за управление в съответствие с правилата, заложи в устава.

Членовете на Съвета на директорите могат да получават, по решение на общото събрание, и променливо възнаграждение под формата на премии, бонуси, облаги свързани с пенсиониране, и други материални стимули, които се дават въз основа на критерии за оценка на изпълнението на дейността.

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 (Наредба № 48) допринасят за дългосрочните интереси на дружеството

Общото събрание на акционерите може да предостави на членовете на Съвета на директорите, както и на изпълнителните членове променливи възнаграждения под формата на акции, опции върху акции, права за придобиване на акции или други финансови инструменти. Конкретните условия и параметри на този тип променливо възнаграждение се определят с решение на Общото събрание на акционерите за всеки отделен случай при спазване разпоредбите на законодателството.

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

Възнаграждението и отношенията между дружеството и членовете на Съвета на директорите, включително изпълнителните членове, се уреждат с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез председателя на Съвета на директорите на дружеството или чрез лице, упълномощено от Общото събрание на акционерите.

Общото събрание на акционерите взема решение за плащане, размера и условията на плащане на променливо възнаграждение за членовете на Съвета на директорите. Изплащането на променливото възнаграждение се извършва в съответствие с обективни и измерими критерии за постигнати резултати и нефинансови показатели, които има за цел да насърчават стабилността на дружеството в дългосрочен план и са от значение за дългосрочната дейност на дружеството, а именно:

- осъществяване на технологично обновление и продуктово развитие;
- увеличаване на производителността и качеството на труда в дружеството;
- печалба и развитие на дружеството;
- подобряване на бизнес средата;
- налагане на високи стандарти на фирмено управление;
- интегриране на корпоративната социална отговорност в ежедневната управленска практика на дружеството;
- стабилно и устойчиво развитие на дружеството в икономически, социален и екологичен аспект;
- увеличаване на изгодата за акционерите;

- адекватност на административната, организационната и отчетна структури на дружеството и осигуряването на максимална ефективност на дейността на дружеството;

- спазването на приложимите правила и процедури;
 - насърчаване на сътрудничеството със заинтересованите лица;
 - спазване на задълженията – работа в интерес на дружеството и лоялност;
- спазване на дължимата грижа на добрия търговец .

Към момента на изготвяне на този доклад променливи възнаграждения на Съвета на директорите не са гласувани от ОСА и не се изплащат.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати

Постоянното възнаграждение на членовете на съвета на директорите не зависи от постигнатите резултати.

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

Месечните възнаграждения се изплащат ежемесечно по банкова сметка. Тантиеми се изплащат по решение на общото събрание на акционерите. Към настоящият момент такива не са определяни.

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

Не се прилага схема за допълнително доброволно пенсионно осигуряване.

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

Променливо възнаграждение на членовете на Съвета на директорите не е определено от ОСА и не се изплаща.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите

„Недвижими имоти София” АДСИЦ не е предвидило плащания на обезщетения при предсрочно прекратяване на договор с член на Съвета на директорите на дружеството, съответно с изпълнителните директори на дружеството, както и плащания във връзка със срок на предизвестие или плащания във връзка с клаузи, забраняващи извършването на конкурентна дейност.

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

Общото събрание на акционерите може да предостави на членовете на Съвета на директорите, както и на изпълнителните членове променливи възнаграждения под

формата на акции, опции върху акции, права за придобиване на акции или други финансови инструменти. Конкретните условия и параметри на този тип променливо възнаграждение се определят с решение на Общото събрание на акционерите за всеки отделен случай при спазване разпоредбите на законодателството. Към настоящия момент променливо възнаграждение на членовете на Съвета на директорите не е определено от ОСА и не се изплаща.

Дружеството не предвижда предоставяне на СД на опции или акции на Дружеството, при което не е приложима информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани.

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

Конкретните условия при евентуално определено променливо възнаграждение под формата на акции се определят с решение на Общото събрание на акционерите за всеки отделен случай при спазване разпоредбите на законодателството. Дружеството не следва политика за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на определен период.

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

- Информация относно договорите на членовете на СД на Дружеството за периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г.

Настоящите членове на Съвета на директорите са преизбрани за срок от 5 години по решение на проведеното на 28.06.2019 г. година Общо събрание на акционерите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ. С членовете на Съвета на директорите са сключени договори за управление за срока на упражняване на съответните им правомощия и същите договори се прекратяват с изтичането на срока им, при освобождаване от Съвета на директорите и с отправяне на писмено уведомление до Дружеството по реда на чл. 233, ал. 5 от ТЗ. Предвидените в политиката за възнагражденията обезщетения в случай на предсрочно прекратяване на договор на член на управителния орган са посочени в т. 9 по-горе от настоящия доклад.

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

Пълният размер на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за финансовата 2020 г. възлиза на 11 875,79 лева, както следва:

Иван Ярков -Изпълнителен директор е получил 6 000,00 лв.
Борис Николов - Председател на СД е получил 5 723,28 лв
Бегония Трендафилова – Гамизова – Член на СД е получила 152,51 лв

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 начисленото възнаграждение на лицето за съответната финансова година.

Иван Ярков -Изпълнителен директор е получил 6 000,00 лв.

Борис Николов - Председател на СД е получил 5 723,28 лв

Бегония Трендафилова – Гамизова – Член на СД е получила 152,51 лв

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

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

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

Договорите, сключени с членовете на СД не предвиждат извършване на допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицата извън обичайната им дейност.

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

За периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г. Недвижими имоти София АДСИЦ 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 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 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 никой от членовете на СД не са налице предоставени заеми от Недвижими имоти София АДСИЦ, плащания на социално-

битови разходи и гаранции от Дружеството или 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 предоставени 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.

Не е приложимо за „Недвижими имоти София” АДСИЦ.

16. Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и средния размер на възнагражденията на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, през предходните поне 5 финансови години, представени по начин, който да позволява съпоставяне.

Информацията относно изменението във възнагражденията на членовете на СД на Недвижими имоти София АДСИЦ, 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.

година	2016 г.	2017 г.	Изменение 2017 г. спрямо 2016 г. в%	2018 г.	Изменение 2018 г. спрямо 2017 г. в%	2019 г.	Изменение 2019 г. спрямо 2018 г. в%	2020 г.	Изменение 2020 г. спрямо 2019 г. в%
Брутно възнаграждение на всички членове на СД за година	15302.12	12000.00	-21.58	12000.00	-	14000.00	14.29	11875.79	-15.17
Среден размер на възнаграждение на член на СД за година	5100.71	4000.00		4000.00		4666.67		3958.60	
Резултати на дружеството - активи на НИС АДСИЦ	59647 хил.лв.	61620 хил.лв.		54993 хил.лв.		60310 хил.лв.		59784 хил.лв.	
Брутно възнаграждение на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година (*)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Среден размер на възнаграждение на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година (*)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

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

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


В действащата политика за възнагражденията на Недвижими имоти София АДСИЦ не е предвидена възможност да се изисква връщането на изплатеното променливо възнаграждение.

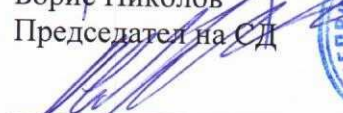
18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагане на политиката за възнаграждения във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11ал. 13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.

В приетата през 2020 г. политика за възнагражденията 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.

Програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година:

Настоящата политика за възнагражденията на „Недвижими имоти София” АДСИЦ е разработена на основание Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията на Комисията за финансов надзор с оглед прилагането ѝ в дългосрочен план, в съответствие със стратегията за управление и развитие на Дружеството. Съветът на директорите счита, че заложените критерии са обективни, а досегашната практика за определяне и изплащане на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е адекватна и съответства на постигнатите финансови резултати. С оглед на това политиката за възнагражденията ще бъде прилагана и през следващата финансова година, освен в случай на рязка промяна във финансовото състояние на Дружеството, когато ще бъде преразгледана и в нея ще бъдат отразени промените.


Борис Николов
Председател на СД


Иван Ярков
Изпълнителен директор

