

**ДОКЛАД  
НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ  
НА  
“АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ”  
ЕАДСИЦ**

**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 31.12.2017 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 „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ (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 „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ.

При разработване на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ Дружеството няма създаден комитет по възнагражденията. При определяне на Политиката, Съветът на директорите на „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ не е ползвал външни консултанти.

Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ има за цел да установи обективни критерии при определяне на възнагражденията на корпоративното ръководство на компанията.

През отчетната финансова година „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ Дружеството може да изплаща на членовете на Съвета на директорите постоянни и променливи възнаграждения.

Постоянните възнаграждения се определят по реда и при условията на ТЗ, ЗПЩК, ЗДСИЦ и приложимите подзаконовни нормативни актове. Размерът и срокът, за който е дължимо постоянното възнаграждение на всеки член от Съвета на директорите се определя с решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството. Постоянното възнаграждение се определя като се дава възможност за прилагането на гъвкава политика относно определянето и изплащането или съответно неизплащането на променливо възнаграждение.

През 2017 г. членовете на СД не са получавали постоянни възнаграждения.

Дружеството може да изплаща и променливо възнаграждение на членовете на Съвета на директорите под формата на бонуси, премии и други материални облаги, които се предоставят на членовете на СД при наличието на обективни критерии за оценка на извършената дейност. Определянето и изплащането на променливо възнаграждение се извършва като се вземат предвид следните обективни критерии за оценка на дейността:

- увеличение на реализираната печалба от дейността на Дружеството;
- стабилност и устойчиво развитие на Дружеството;
- разширяване на дейността на Дружеството;
- оптимизация на структурата и организацията на дейност в Дружеството;
- устойчиво спазване на приложимата законова нормативна уредба, недопускане на конфликт на интереси и стриктно изпълнение на указанията на надзорните органи и институции.

Променливото възнаграждение на членовете на Съвета на директорите се изплаща, като част от него в размер не по-малко от 40% /четирдесет на сто/ се разсрочва за период от три години. Общото събрание на акционерите определя каква част от променливото възнаграждение да бъде разсрочена, както и начина ѝ на изплащането ѝ-пропорционално или чрез постепенно нарастване през разсрочения период.

Променливо възнаграждение може да не се изплаща, когато критериите за постигнати резултати и бизнес цели не са постигнати, както и при влошаване на финансовото състояние на Дружеството.

През 2017 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 „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 критериите за постигнати резултати.

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

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 Съвета на директорите на „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 т.14 и т. 15 от действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите При прекратяване на договора с Изпълнителен директор, се дължат обезщетенията, предвидени в сключения договор за управление. Обезщетенията по предходното изречение, включително относно евентуалните дължими предизвестия, както и обезщетенията, свързани със забраната за конкурентна дейност, не могат да надхвърлят сумата от изплатените годишни постоянни възнаграждения на лицето за две години. Обезщетенията по т. 14 от Политиката не се дължат, в случай, че прекратяването на договора се дължи на незадоволителни резултати и/или на виновно поведение на изпълнителния директор.

#### **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 „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 31.7.2015 г. Членовете на Съвета на директорите са избрани с 3-годишен мандат. Мандатите на членовете на Съвета на директорите изтичат на 31.7.2018 г.

Към датата на изготвяне на настоящия документ е свикано извънредно Общо събрание на акционерите на дружеството, което да приеме решение за цялостна промяна в състава на Съвета на директорите. Предвид гореизложеното, ако Общото събрание на акционерите на дружеството, свикано за 27.04.2018 г. приеме решение за промяна в състава на Съвета на директорите, то мандатите на старите членове на директорите ще бъдат прекратени.

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

През 2017 г. членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения.

**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 2017 г. членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения.

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

През 2017 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 2017 г., членовете на Съвета на директорите на „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 2017 г. „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ не е изплащало обезщетение по повод прекратяване на функциите на член на СД.

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

През 2017 г. никой от членовете на Съвета на директорите на „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 2017 г. по отношение на никой от членовете на Съвета на директорите на „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ 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 „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ за следващата финансова година**

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, Съветът на директорите на „АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ЕАДСИЦ е констатирал необходимост от приемане на промени в приетата и утвърдена от ОСА на Дружеството Политика за възнагражденията на членовете на корпоративното ръководство. В тази връзка новото ръководство на Дружеството, ако бъде избрано на извънредното общо събрание на акционерите на 27.04.2018 г. ще изготви предложение за цялостна промяна в Политиката, която да бъде гласувана на Редовното годишно Общо събрание на акционерите.

Дата на съставяне:  
18.03.2018 г.  
гр.София

ЗА “АРКО ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ” ЕАДСИЦ:  
/Тармо Силд – Изпълнителен член на СД/

