

# ПОЛИТИКА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ” АДСИЦ

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Чл. 1 (1) (изм. 21.09.2020)** „Недвижими имоти София” АДСИЦ приема и прилага политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството във връзка с осъществяването на техните отговорности и задължения по осъществяването на контрол, управлението и дейността на дружеството съгласно чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Публичното дружество плаща възнаграждение само в съответствие с приетата от общото събрание политика за възнагражденията.

**(2)** Политиката за възнагражденията има за цел определянето на ясни и обективни принципи и изисквания за формиране на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ.

**Чл. 2. (1) (изм. 21.09.2020)** Политиката за възнагражденията се разработва от Съвета на директорите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ

**(2) (изм. 21.09.2020)** Политиката за възнагражденията и изменения в нея се утвърждават на редовно годишно Общо събрание на акционерите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ чрез включване на самостоятелна точка в дневния ред, обявен в поканата по чл. 115, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. В тези случаи преди да внесе въпроса за обсъждане от Общото събрание на акционерите, Съветът на Директорите взема решения за изготвяне на проекта на политиката за възнагражденията, преглед и изпълнение на политиката, включително мерки за предотвратяване или управление на конфликти на интереси.

**(3) (изм. 21.09.2020)** Дружеството преразглежда най-малко веднъж на всеки 4 години политиката за възнагражденията, както и когато са необходими съществени изменения и/или допълнения в нея или това е необходимо за постигане на целите ѝ. При изменения и/или допълнения на политиката за възнаграждения в нея се включват описание и разяснение на съществените промени и начинът, по който са отчетени резултатите от гласуванията на общото събрание, становищата на акционерите и протоколите от общите събрания, на които е била разглеждана и гласувана политиката за възнагражденията.

**(4) (изм. 21.09.2020)** Дружеството, респективно Съветът на Директорите, е длъжно да оповестява политиката си за възнагражденията и всяка последваща промяна в нея, без да разкрива чувствителна търговска информация или друга информация, представляваща защитена от закона тайна. Приетата политика за възнагражденията с посочени в нея дата на приемането и дата на влизането ѝ в сила и резултатите от гласуването на общото събрание се публикува незабавно на интернет страницата на дружеството и е достъпна безплатно най-малко докато е в сила.

**(5) (изм. 21.09.2020)** Съветът на директорите изготвя Доклад за прилагането на Политиката, който е самостоятелен документ към годишния финансов отчет на дружеството и въз основа на него отправя препоръки към Общото събрание на акционерите за необходимост от промени.

*(6)(изм. 21.09.2020) При констатиране съществени отклонения в прилагането на Политиката, които водят до създаване на стимули за прекомерно поемане на риск, конфликт на интереси или друго поведение, водещо до неблагоприятни последици, Общото събрание на акционерите незабавно предприема необходимите промени в Политиката.*

*(7) (изм. 21.09.2020) Дружеството разкрива пред акционерите си начина, по който предлага политиката за възнагражденията в доклад, който е самостоятелен документ към годишния финансов отчет на „Недвижими имоти София” АДСИЦ и се приема от Общото събрание на акционерите на дружеството.*

*(8) (изм. 21.09.2020) Докладът по ал. 3 съдържа програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период, преглед на начина, по който е прилагана политиката за възнагражденията през годината и се акцентират съществените изменения в нея, в случай че са налице такива спрямо предходната финансова година.*

*(9) (изм. 21.09.2020) Докладът по ал. 3 следва да е със съдържание по чл. 13, т. 1-18 от Наредба № 48 от 2013 г. за изискванията към възнагражденията на Комисията за финансов надзор.*

**Чл. 3.** *Съветът на директорите на дружеството носи отговорност за прилагането на Политиката за възнагражденията, с оглед спазване на заложените в нея принципи.*

## **II. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ, КРИТЕРИИ И ПОКАЗАТЕЛИ**

**Чл. 4. (1)** *При формиране на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството се прилагат следните основни принципи:*

*1. 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;*

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

*3. Недопускане на дискриминация, конфликт на интереси и неравностойно третиране на членовете на Съвета на директорите на дружеството при определяне и договаряне на възнагражденията;*

*4. Отчитане на задълженията и приноса на всеки един от членовете на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството.*

*5. (изм. 21.09.2020) Съответствие с Националния кодекс за корпоративно управление.*

*6. (изм. 21.09.2020) Осигуряване на надеждно и ефективно управление на риска и ненасърчаване на поемането на риск, който да надвишава допустимото ниво;*

**Чл.5** *(изм. 21.09.2020) В годишния доклад за дейността на Дружеството се отчита информацията за получените през годината възнаграждения от Съвета на Директорите. В нарочен доклад – самостоятелен документ към годишния финансов отчет, Дружеството разкрива пред акционерите начина, по който прилага Политиката за възнагражденията.*

**Чл. 6** (изм. 21.09.2020) Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството, които имат изпълнителни функции се изплащат в пълен размер само в случай, че условията на труд на служителите в дружеството отговарят на нормативните изисквания и възнагражденията им са изплатени в пълен размер.

**Чл. 7.** (изм. 21.09.2020) **(1)** „Недвижими имоти София” АДСИЦ може да изплаща на членовете на Съвета на директорите на дружеството както постоянно (фиксирано), така 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.

**(2)** Частта на постоянното възнаграждение в общия размер на възнаграждението следва да позволява прилагането на гъвкава политика от страна на дружеството относно променливото възнаграждение на членовете на Съвета на директорите на дружеството.

**Чл. 8.** (изм. 21.09.2020) 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:

- (а) осъществяване на технологично обновление и продуктово развитие;
- (б) увеличаване на производителността и качеството на труда в дружеството;
- (в) печалба и развитие на дружеството;
- (г) подобряване на бизнес средата;
- (д) налагане на високи стандарти на фирмено управление;
- (е) интегриране на корпоративната социална отговорност в ежедневната управленска практика на дружеството;
- (ж) стабилно и устойчиво развитие на дружеството в икономически, социален и екологичен аспект;
- (з) увеличаване на изгодата за акционерите;
- (и) адекватност на административната, организационната и отчетна структури на дружеството и осигуряването на максимална ефективност на дейността на дружеството;
- (й) спазването на приложимите правила и процедури;
- (к) насърчаване на сътрудничеството със заинтересованите лица;
- (л) спазване на задълженията – работа в интерес на дружеството и лоялност; спазване на дължимата грижа на добрия търговец .

**Чл. 9. (1)** (изм. 21.09.2020) С цел постигането на стабилни финансови резултати, изплащането на 40% от променливото възнаграждение се разсрочва за период от 3 години, като разсрочената част от променливото възнаграждение се изплаща пропорционално или чрез постепенно нарастване, всяка година през периода на разсрочване.

**(2)** Променливото възнаграждение може да не бъде изплатено, когато критериите за постигнати резултати не са изпълнени, както и когато е налице значително влошаване на финансовото състояние на дружеството.

**Чл. 10. (1) (изм. 21.09.2020)** Съветът на директорите на дружеството може да приложи настоящата политика и към други служители на ръководни длъжности в дружеството, доколкото реализирането на целите и постигнатите резултати зависят от тяхната дейност.

(2) Целите във връзка с чл. 8 се определят с приемане от Съвета на директорите на дружеството на бизнес плана и предвижданото развитие на дружеството за следващата календарна година.

**Чл. 11. (изм. 21.09.2020) (1)** Общото събрание на акционерите определя постоянното възнаграждение и тантиемите на членовете на Съвета на директорите на дружеството.

(2) 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.

(3) Общото събрание на акционерите взема решение за плащане, размера и условията на плащане на променливо възнаграждение за членовете на Съвета на директорите.

(4) Общото събрание на акционерите определя възнаграждението на членовете на Одитния комитет.

(5) Размерът на възнагражденията на прокуриста на дружеството се определя в договор за търговско управление.

**Чл. 12. (изм. 21.09.2020) (1)** Условията и максималният размер на обезщетенията при прекратяване на договор с член на Съвета на директорите на дружеството, съответно с изпълнителните членове, във връзка с предсрочно прекратяване на договора, както и плащания, свързани със срока на предизвестие или предвидени в клаузата, забраняваща извършването на конкурентна дейност, се уреждат с политиката за възнагражденията на „Недвижими имоти София” АДСИЦ. Към настоящия момент „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.

(2) Общият размер на обезщетенията по ал.1 следва да не надвишава сумата от изплатените годишни постоянни възнаграждения на лицето за 2 години.

(3) Обезщетения по ал.1 не се дължат, в случай че прекратяването на договора се дължи на незадоволителни резултати и/или виновно поведение на члена на Съвета на директорите на дружеството, съответно на изпълнителните директори.

**Чл. 13. (изм. 21.09.2020) (1)** Договорът с членовете на Съвета на директорите следва да включва разпоредби, които да позволяват на дружеството да изисква връщане на променливо възнаграждение, предоставено въз основа на данни, които впоследствие са се оказали неверни.

(2) Решението за връщане на променливото възнаграждение се взема от Общото събрание на акционерите, което определя условията и срока за връщане, ако те не са определени в договора.

**Чл. 14.** (изм. 21.09.2020) **(1)** *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.*

**(2)** *Конкретните условия и параметри на възнаграждението по ал. 1 се определят с решение на Общото събрание на акционерите за всеки отделен случай при спазване разпоредбите на законодателството.*

**Чл. 15.** (изм. 21.09.2020) **(1)** *Прилагането на принципите и критериите при формиране на възнагражденията осигуряват:*

- 1. Прозрачност на получаваните възнаграждения;*
- 2. Обвързване на плащанията на възнаграждения и тантиемите на членовете на Съвета на директорите на дружеството и изпълнителните членове с постигнатите резултати.*

### **III. ОПОВЕСТЯВАНЕ**

**Чл. 16.** (изм. 21.09.2020) **(1)** *Политиката по възнагражденията, приета от Общото събрание на акционерите и докладът се публикуват на интернет страницата на „Недвижими имоти София” АДСИЦ – <http://nisofia.com/>*

**(2)** *„Недвижими имоти София” АДСИЦ оповестява политиката си за възнагражденията и всяка последваща промяна в нея по ясен и достъпен начин, без да разкрива чувствителна търговска информация или друга информация, представляваща защитена от закона тайна.*

**(3)** *Информация за получените през годината възнаграждения от членовете на съветите, както и за получени от тях други материални стимули, се представя с годишния доклад за дейността на „Недвижими имоти София” АДСИЦ, който се приема от редовното годишно Общо събрание на акционерите.*

### **IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 1.** *Настоящата Политика е приета в съответствие с Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор за изискванията към възнагражденията.*

**§ 2.** *Настоящата Политика е разработена в съответствие с разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа за възнагражденията на членовете на управителните и контролните органи на публично дружество.*

**§ 3.** *Настоящата Политика за възнагражденията е приета на заседание на Съвета на директорите на „Недвижими имоти София” АДСИЦ с протокол от 07.08.2020 година и е утвърдена от редовно годишно Общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 21.09.2020 г.*