

Δ Ο Κ Λ Α Δ

ЗА

**ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА
ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЗА 2020 Г.**

Настоящия доклад е изготвен от Съвета на Директорите на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ в съответствие с разпоредбата на чл. 12 от Наредба № 48 от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията (Обн. - ДВ, бр. 32 от 02.04.2013 г.; изм. и доп., бр. 41 от 21.05.2019 г.; изм., бр. 66 от 20.08.2019 г.; изм. и доп., бр. 61 от 10.07.2020 г.). Политиката за възнагражденията е разработена от Съвета на директорите и утвърдена от ОСА на 28 Юни 2013 г., изменена и допълнена на ОСА, проведено на 31 август 2020 г.

Настоящият доклад съставлява самостоятелен документ към годишния финансов отчет на Болкан енд Сий Пропъртис АДСИЦ за 2020 г. Той съдържа преглед на начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през отчетната 2020 г. и програма за прилагане на политиката през следващата финансова година.

I. Информация за начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през 2020 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:

Действащата към настоящия момент Политика е разработена от Съвета на директорите на дружеството съгласно процедурата за приемане на решения от корпоративното ръководство. Всяко нейно изменение и допълнение се разработва от Съвета на директорите и се утвърждава от Общото събрание на акционерите. В съответствие с нормативните изисквания, Политиката е приета от редовното годишно общо събрание на акционерите, проведено на 28 юни 2013 г., изменена и допълнена на ОСА, проведено на 31 август 2020 г. и е оповестена чрез интернет-страницата на дружеството:

(https://www.bsproperties.eu/investors_2020_01_0.htm).

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите (“Политиката”) на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, дружеството няма създаден комитет по възнагражденията. При определяне на Политиката, Съветът на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ не е ползвал външни консултанти.

Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ има за цел да установи обективни критерии при определяне на възнагражденията на корпоративното ръководство на дружеството с оглед привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съвета и мотивирането им да работят в интерес на дружеството и акционерите, като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

През отчетната финансова година „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ прилага Политиката в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещото развитие на дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейската

икономическа конюнктура, при отчитане 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, „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ през отчетната финансова година е изплащало на членовете на Съвета на директорите постоянно възнаграждение, чийто конкретен размер е одобрен от Общото събрание на акционерите на Дружеството и се изплаща при условията и в сроковете на сключените между членовете на Съвета на директорите и дружеството договори за управление. Размерът на постоянното възнаграждение отчита задълженията, степента на натовареност и ангажираност на членовете на Съвета на директорите в управлението на дружеството, както и възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съвета. Постоянното възнаграждение отчита наличието на съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

За финансовата 2020 г. размерът на месечните възнаграждения на членовете на Съвета на директорите е определен както следва: брутно месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите в размер на 500 лв., а на изпълнителния директор и допълнително брутно месечно възнаграждение в размер на 570 лв. През отчетната финансова година всички членове на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ са получавали равни постоянни възнаграждения.

През отчетната 2020 г. не са изплащани променливи възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ.

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 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството:

През отчетната 2020 г. не са предоставяни опции върху акции, вкл. акции на дружеството, права за придобиване на финансови инструменти или друг вид променливо възнаграждение. Съгласно чл. 12, ал. 2 от Политиката за възнагражденията на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, само с решение на Общото събрание на акционерите се определят конкретните условия и параметри, при които може да се предостави такова променливо възнаграждение за всеки отделен случай при спазване разпоредбите на законодателството.

Критериите за постигнатите резултати през 2020 г., въз основа на които е възможно да бъде предоставено друг вид променливо възнаграждение, са резултатите от дейността и други нефинансови показатели, определени в чл. 6 от Политиката за възнагражденията на дружеството.

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

Поради фактът, че „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ през отчетната 2020 г. е изплащало на корпоративното ръководство само постоянно възнаграждение, не са установени и прилагани методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнати резултати.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати:

Всички членове на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ получават месечно възнаграждение, конкретния размер на което се определя от Общото събрание на акционерите на дружеството. Възнаграждението се изплаща при условията и в сроковете на сключените между членовете на Съвета на директорите и дружеството договори за управление. В действащата Политика за възнагражденията на Съвета на директорите не е установявана зависимост между постоянните възнаграждения, получавани от членовете на корпоративното ръководство и финансово икономическото състояние на дружеството. При констатиране на нанесени вреди на Дружеството от членовете на Съвета на директорите, предоставените от тях гаранции за управление по решение на Общото събрание на акционерите, могат да се преведат в полза на Дружеството.

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

„Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ не прилага схема на изплащане на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения. За 2020 г. членовете на корпоративното ръководство са получили само постоянни възнаграждения, като плащанията на възнагражденията се осъществяват по банков път ежемесечно.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на съответния член на управителен или контролен орган за съответната финансова година, когато е приложимо:

По отношение на членовете на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ не е налице ангажимент на дружеството за допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на корпоративното ръководство и дружеството няма задължения за внасяне на вноски в полза на членовете на Съвета на директорите за отчетната финансова година.

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

Съгласно чл. 7, ал. 1 от действащата Политика на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ, 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. През отчетната 2020 г. не е вземано решение за изплащане на променливи възнаграждения и съответно не са определени периоди на отлагане на изплащането им.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите:

В чл.10 на действащата Политика на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ са предвидени следните условия и обезщетения при прекратяване на договора с член на Съвета на директорите:

- При прекратяване на договор с член на СД на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ поради изтичане и неподновяване на мандата, за който е избран дружеството не дължи обезщетение.

- При прекратяване на договора с член на СД на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ

преди изтичане на мандата, за който е избран не по негова вина дружеството не му дължи обезщетение.

- При неспазване на срока на предизвестие при предсрочно прекратяване на договора с член на СД на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ не се дължи обезщетение.

- При предсрочно прекратяване на договора с член на СД на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ поради неспазване на клаузата, забраняваща извършването на конкурентна дейност обезщетение не се дължи.

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 действаща Политика за възнагражденията за членовете на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ не е предвидена такава възможност.

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 действаща Политика за възнагражденията за членовете на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ не е предвидена такава възможност.

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:

Членове на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ към 31 декември 2020 г. са:

Людмила Николова Даскалова – член на СД и изпълнителен директор

- Срок на договора – равен на вписания в Търговския регистър мандат на Съвета на директорите, а именно до 30 септември 2022 г.

- Договорът се прекратява с изтичане на мандата.

- При прекратяване на договора поради изтичане и неподновяване на мандата, за който е избран, както и при предсрочно прекратяване на договора, обезщетение не се дължи.

Зорница Пламенова Ботинова – председател на СД

- Срок на договора – равен на вписания в Търговския регистър мандат на Съвета на директорите, а именно до 30 септември 2022 г.

- Договорът се прекратява с изтичане на мандата.

- При прекратяване на договора поради изтичане и неподновяване на мандата, за който е избран, както и при предсрочно прекратяване на договора, обезщетение не се дължи.

Мария Дончева Желязкова – член на СД;

- Срок на договора – равен на вписания в Търговския регистър мандат на Съвета на директорите, а именно до 30 септември 2022 г. (встъпва в мандата на освободения член Илина Николаева Клок).

- Договорът се прекратява с изтичане на мандата.

- При прекратяване на договора поради изтичане и неподновяване на мандата, за който е избран, както и при предсрочно прекратяване на договора, обезщетение не се дължи.

През отчетната 2020 г. дружеството няма прекратен договор с член на Съвета на директорите.

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

С решение на извънредното общо събрание на акционерите от 27 декември 2018 г. месечното брутно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите е определено в размер на 500 лева.

С решение на свое заседание от 02 февруари 2015 г., Съвета на директорите е определило допълнително брутно възнаграждение на изпълнителния директор в размер на 570 лева.

През 2020 г. на ключовия управленски персонал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ са изплатени следните възнаграждения:

Трите имена	Позиция	Брутно възнаграждение (лева)
Людмила Николова Даскалова	Член на СД и изпълнителен директор	11 814.00
Зорница Пламенова Ботинова	Председател на СД	5 957.00
Мария Дончева Желязкова	Член на СД	в майчинство

За 2020 г. не са изплащани и не се предвиждат изплащания на други материални стимули.

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 2020 г. на ключовия управленски персонал на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ са начислени и изплатени следните възнаграждения:

Трите имена	Позиция	Брутно възнаграждение (лева)	Нетно възнаграждение (лева)
Людмила Даскалова	Член на СД и изпълнителен директор	11 814.00	9 710.00
Зорница Ботинова	Председател на СД	5 957.00	4 663.00
Мария Желязкова	Член на СД	в майчинство	

През 2020 г. членовете на Съвета на директорите на дружеството не са получавали променливи и непарични възнаграждения. Дружеството няма условни и разсрочени задължения, възникнали през годината. Към 31 декември 2020 г. „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ не дължи суми за изплащане на пенсии или обезщетения при пенсиониране.

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

През 2020 г. членовете на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ не са получили възнаграждения и други материални и нематериални стимули от дружества в същата икономическа група.

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

През 2020 г. никой от членовете на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ не е получавал възнаграждение 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 „Болкан енд Сий Пропъртис“ 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 2020 г. не е извършвана промяна в състава на Съвета на директорите и не са освобождавани членове.

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

През 2020 г. никой от членовете на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ АДСИЦ не е получавал непарични облиги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви „а“ – „д“.

ж) информацията 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 2020 г. по отношение на никой от членовете на Съвета на директорите на „Болкан енд Сий Пропъртис“ 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 „Болкан енд Сий Пропъртис“ АД СИЦ 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, но такива не са изплащани или предоставяни през отчетната 2020 г.

16. Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и на средния размер на възнагражденията на основа 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

Година	2015 г. в хиЛ. лв.	2016 г. в хиЛ. лв.	Измене ние 2016 г. спрямо 2015 г. %	2017 г. в хиЛ. лв.	Измене ние 2017 г. спрямо 2016 г. %	2018 г. в хиЛ. лв.	Измене ние 2018 г. спрямо 2017 г. %	2019 г. в хиЛ. лв.	Измене ние 2019 г. спрямо 2018 г. %	2020 г. в хиЛ. лв.	Измене ние 2020 г. спрямо 2019 г. %
Брутно възнаграждение на всички членове на СД за година	14	16	14 %	15	(6) %	13	(13) %	18	38 %	18	-
Среден размер на възнаграждение на член на СД за година	6	5	(17) %	6	20 %	7	17 %	9	29 %	9	-
Резултати на дружеството - печалба	624	448	(28) %	471	5 %	5 410	1 049 %	566	(90) %	31	(95) %
Брутно възнаграждение на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година	2	7	250 %	49	600 %	49	-	54	10 %	55	2 %
Среден размер на възнаграждение на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година	2	2	-	12	500 %	12	-	12	-	12	-

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

През 2020 г. на членовете на Съвета на директорите не е изплащано променливо възнаграждение, респективно не е изисквано връщане такова възнаграждение.

18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.

През 2020 г. не са настъпили отклонения от процедурата по прилагането на политиката за възнагражденията. В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Дружеството, свързани с бизнес модела, правните и договорните отношения и оборотните средства в резултат на Covid-19. Различни правителства, включително България обявиха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации. Съветът на директорите следи степента на сигурност, осигуряваща непрекъснатост на дейността и наблюдение, анализ и оценка на рисковете и ликвидността. Те очакват, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължи изплащането на постоянното месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите.

Дружеството не е отчитало и изплащало променливи възнаграждения през отчетната 2020 г.

II. Програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период.

В настоящата Политика за възнагражденията на Съвета на директорите за залегнали основните принципи на Наредба 48 на КФН.

Политиката има за цел да подкрепи дългосрочните бизнес цели на дружеството и да насърчава поведение, което подкрепя създаването на стойност за акционерите, като в същото време осигурява конкурентно възнаграждение, което е достатъчно да привлече и задържи директори с качества, необходими за успешно управление и развитие на дружеството.

Тази политика е разработена за прилагане за дълъг период от време, освен в случай, че акционерите на дружеството не поискат нейната актуализация и промяна. Изменения в утвърдената от Общото събрание на акционерите Политика, се приемат по реда на нейното изготвяне и утвърждаване.

Съветът на директорите счита, че залегалите в политиката принципи за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни с оглед на постигнатите финансови резултати през отчетния период. Тяхното прилагане и занапред ще бъде приоритет на Съвета на директорите.

Съвета на директорите е отговорен за своевременното оповестяване на утвърдената от Общото събрание на акционерите Политика за възнагражденията и последващите изменения в нея.

През 2020 г. Съвета на директорите направи преглед на Политиката и констатира, че са влезли в сила промени в Наредба 48 на КФН, налагащи промени и актуализация в приетата и утвърдена от ОСА на дружеството Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите. В тази връзка Съвета на директорите предложи на редовното годишно общо събрание на акционерите актуализация на Политиката за възнагражденията в съответствие със законовите промени.

Към края на отчетната 2020 г. на членовете на Съвета на директорите не са изплатени, начислените за м. декември 2020 г. постоянни възнаграждения в размер на 1 хил. лв. Същите се очаква да бъдат уредени през следващата 2021 г. Дружеството не е прекратявало предсрочно договор с член на Съвета на директорите, респективно не са начислявани и изплащани обезщетения при прекратяване. Не е налице искане за връщане на получено възнаграждение, поради липса на такова основание.

гр. Варна
19 март 2021 г.

Изпълнителен директор:
/Людмила Даскалова/

