

ДОКЛАД ЗА ПОЛИТИКА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА „ЕЛАНА ФОНД ЗА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ“ АДСИЦ

Този доклад е изготвен на основание чл. 12, ал. 1 от Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията, издадена от Комисията за финансов надзор, и е в съответствие с Политиката за възнагражденията на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ, приета на 29.06.2020 г. от Общото събрание на акционерите.

Информация за начина по прилагане на Политиката за възнагражденията през 2021 г.

I. 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 „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ е разработена в съответствие с приетите нормативни актове и Устава на Дружеството и е приета от Общото събрание на акционерите на Дружеството на 29.06.2020 г., като същата е изменена и допълнена от Общото събрание на акционерите, проведено на 14.10.2020 г.

През отчетния период Дружеството няма комитет по възнагражденията.

При разработването на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите не са ползвани външни консултанти.

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

През 2021 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството са получили само постоянно възнаграждение.

III. 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 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията допринасят за дългосрочните интереси на Дружеството.

На този етап „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ не предвижда допълнително възнаграждение на членовете на Съвета на директорите като акции на Дружеството, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

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

През 2021 г. Дружеството не прилага методи за преценка с оглед изпълнение на критериите за постигнатите резултати.

V. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати.

През 2021 г. решението за получаваното от Съвета на директорите на постоянно възнаграждение, прието от Общото събрание, не зависи от постигнатите резултати от Дружеството.

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

През 2021 г. Дружеството не прилага схема на изплащане на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения.

VII. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информацията 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.

През 2021 г. Дружеството не е заплащало за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на Съвета на директорите.

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

През 2021 г. Дружеството не е предвиждало изплащане на променливи възнаграждения, поради това няма такава информация.

IX. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите.

При прекратяване на договорите с членовете на Съвета на директорите, обезщетения не се предвиждат.

X. 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.

През 2021 г. Дружеството не е предвиждало такъв вид възнаграждения.

XI. 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. X.

През 2021 г. Дружеството не е следвало такава политика, тъй като не предвижда такъв вид възнаграждения.

XII. 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.

Съветът на директорите на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АД СИЦ към 31.12.2021 г. е в състав от три члена, както следва:

1. Стоян Атанасов Недев – председател на Съвета на директорите.

Срок на договора – съгласно възложения мандат.

Срок на предизвестие за прекратяване – няма.

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – не се предвиждат други дължими обезщетения и/или плащания в случай на предсрочно прекратяване.

2. Златена Михайлова Златева - член на Съвета на директорите.

Срок на договора – съгласно възложения мандат.

Срок на предизвестие за прекратяване – няма.

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – не се предвиждат други дължими обезщетения и/или плащания в случай на предсрочно прекратяване.

3. Георги Валентинов Малинов - изпълнителен директор.

Срок на договора – съгласно възложения мандат.

Срок на предизвестие за прекратяване – няма.

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – не се предвиждат други дължими обезщетения и/или плащания в случай на предсрочно прекратяване.

XIII. Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи от Дружеството за съответната финансова година.

Начислените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ през финансовата 2021 г. възлизат общо на 11 700 лв.

XIV. 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.

1. Стоян Атанасов Недев

а) пълен размер на възнаграждението и на другите материални стимули за финансовата 2021 г. – 3 900 лв. като член и председател на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ.

б) възнаграждение и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата икономическа група – няма такива.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им – не са получавани възнаграждения 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 с него договор – няма такива.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година – през последната финансова година няма платено и/или начислено обезщетение по повод на прекратяване на функциите му на член на Съвета на директорите.

е) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви „а“ – „д“ – няма такива.

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 – няма такива.

2. Златена Михайлова Златева

а) пълен размер на възнаграждението и на другите материални стимули за финансовата 2021 г. – 3 900 лв. като член на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ.

б) възнаграждение и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата икономическа група – няма такива.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им – не са получавани възнаграждения 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 с него договор – няма такива.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година – през последната финансова година няма платено и/или начислено обезщетение по повод на прекратяване на функциите му на член на Съвета на директорите.

е) обща оценка на всички непарични облиги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви „а“ – „д“ – няма такива.

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 – няма такива.

3. Георги Валентинов Малинов

а) пълен размер на възнаграждението и на другите материални стимули за финансовата 2021 г. – 3 900 лв. като член и изпълнителен директор на Съвета на директорите на „ЕЛАНА Фонд за земеделска земя“ АДСИЦ.

б) възнаграждение и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата икономическа група – няма такива.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им – не са получавани възнаграждения 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 с него договор – няма такива.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година – през последната финансова година няма платено и/или начислено обезщетение по повод на прекратяване на функциите му на член на Съвета на директорите.

е) обща оценка на всички непарични облиги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви „а“ – „д“ – няма такива.

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 – няма такива.

XV. 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 – няма такива.

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 – няма такива.

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 – няма такива.

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година – няма такива.

XVI. 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 5 финансови години, представени заедно по начин, който да позволява съпоставяне.

Извън Съвета на директорите в Дружеството има 1 назначен служител и това е Директорът за връзки с инвеститорите, който изпълнява длъжността си въз основа на допълнителен трудов договор и е на непълен работен ден.

С оглед, че в края на 2019 г. се извърши цялостна промяна на инвестиционния фокус на Дружеството, включ. смяна на собствеността на Дружеството (95.84 % от акциите на компанията смениха своя собственик), замяна на обслужващото дружество по смисъла на ЗДСИЦ (отм.) (с решение № 1293-ЗДСИЦ от 10.12.2019 г. Комисията за финансов надзор допусна замяната на „Статус Имоти Мениджмънт“ ООД с „Агромениджмънт“ ООД), приемане на изцяло нов устав, избор на ново ръководство и др., както и това, че преди да се извършат настоящите промените Дружеството е реализирало през последните години загуба и възнаграждения не са били изплащани на служителите му, то поради тази причина предоставената информация по-долу за периода от 2017 г. – 2019 г. е неприложима.

	2017	2018	2019	2020	2021
Годишно възнаграждение за ДВИ (лв.), преизчислено към пълно работно време	п.а.	п.а.	п.а.	Реално платени 2127 лв., а след преизчисляване към пълно работно време – 17 016 лв.	Реално платени 2400 лв., а след преизчисляване към пълно работно време – 19 200 лв.
Нетна годишна печалба на Дружеството (лв.)	п.а.	п.а.	п.а.	62 457 лв.	622 263 лв.

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

През 2021 г. Дружеството не предвижда формирането и изплащането на променливо възнаграждение на членовете на Съвета на директорите на Дружеството, поради което възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение е неприложима.

XVIII. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на Политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11, ал. 13 от Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.

През 2021 г. Дружеството не е приемало изменения и допълнения в нея относно извънредни обстоятелства, при които то може да не прилага част от Политиката.

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

Дружеството приема да следва залегналите в приетата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите правила относно изплащането на възнаграждения за по-дълъг период – до края на мандата. Управляващите считат, че залегналите в Политиката критерии за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни с оглед постигнатите финансови резултати през отчетния период.

Членовете на Съвета на директорите приемат, че при рязка промяна във финансово-стопанските показатели, независимо дали ще бъдат във възходяща или низходяща посока, програмата за определяне на възнагражденията ще бъде преразгледана и отразените в нея промени ще бъдат приети по надлежен ред.

Този доклад е самостоятелен документ, приет на 14.03.2022 г. и се публикува на интернет страницата на Дружеството.

Georgi
Valentinov
Malinov

Digitally signed by
Georgi Valentinov
Malinov
Date: 2022.03.14
15:23:47 +02'00'

Георги Малинов
Изпълнителен директор