

ПРОЕКТ

**ПОЛИТИКА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА
НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
НА
„ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД**

Настоящата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД е разработена от СД на дружеството в съответствие с изискванията на НАРЕДБА № 48 на КФН от 20 март 2013 г. и е приета от редовното годишно общо събрание на акционерите на дружеството на 28.05.2013 г., изменена с решения на общото събрание на акционерите на дружеството от 14.09.2020 г. и 29.06.2022 г. и 10.10.2025 г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД, както и всяко нейно изменение и допълнение, се разработва от Съвета на директорите на дружеството и се утвърждава от Общото събрание на акционерите.
2. Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД има за цел да установи обективни критерии при определяне на възнагражденията на корпоративното ръководство на компанията с оглед привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съвета и мотивирането им да работят в интерес на компанията и акционерите като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.
3. /Нов, приет на ОСА 14.09.2020/ Съветът на директорите поне веднъж годишно прави преглед на политиката, съответно предлага на ОСА най-малко веднъж на всеки четири години преразглеждане на политиката. При изготвяне на политиката за възнагражденията се отчитат възнагражденията и условията на труд на служителите в Дружеството, като се вземат предвид средната численост на персонала, работната заплата и стаж, както и организационната култура, производителност, работно натоварване, условия на труд и работна среда.
4. ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД прилага 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.
5. /изм. на ОСА 14.09.2020/ Предложенията за приемане на политиката за възнагражденията и измененията в нея се включват като самостоятелна точка в дневния ред на Общото събрание на акционерите на публичното дружество, обявен в поканата по чл.115, ал. 2 ЗППЦК, и се утвърждават от общото събрание на акционерите. 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, се отразяват в „Протокол за измененията и допълненията“, съгласно Приложение 1 към настоящата политика и който става неразделна част от нея.

II. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

1. (предложение за изменение с реш. на ОСА от 24.10.2025 г.) ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД изплаща на членовете на Съвета на директорите постоянно възнаграждение, чийто размер следва да отчита:
 - 1.1. Задълженията, степента на натовареност, ангажираност и съпричастност на членовете в управлението на дружеството, както и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството;
 - 1.2. Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;

1.3. Наличието на съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

1.4. Финансово-икономическото положение на дружеството, както и националната и европейска финансово-икономическа конюнктура.

2. *(предложение за изменение с реш. на ОСА от 24.10.2025 г.) „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД може да изплаща променливо възнаграждение на изпълнителния член на СД, след приемане на заверен от регистриран одитор годишен финансов отчет за годината, предхождаща вземането на решение за изплащането му.*
3. *(предложение за изменение с реш. на ОСА от 24.10.2025 г.)) Променливо възнаграждение (тантиеми) се изплаща само на изпълнителния директор при наличие на положителен финансов резултат (печалба) за предходната година и след изрично решение на общо събрание на акционерите, в размер на до един процент от финансовия резултат на Дружеството за предходната година, при изпълнение на следните финансови и нефинансови критерии за постигнати резултати от дейността:*

3.1. Финансови критерии:

А) критерий за постигнати резултати – наличие на печалба за предходната отчетна година;

Б) запазване или нарастване на печалбата за две последователни отчетни години.

3.2. Нефинансови критерии:

А) критерий за устойчивост – недопускане на обезценка на портфейла от инвестиционни имоти на Дружеството – изпълнение е налице, в случаите когато балансовата стойност на инвестиционните имоти съгласно одитирания годишен финансов отчет за предходната година е равна или по-голяма от балансовата стойност съгласно одитирания отчет за предходната отчетна година;

Б) критерий за полагане на дължима грижа при изпълнение на служебните задължения – изпълнението се установява при липса на наложени административнонаказателни санкции на изпълнителния директор, във връзка с управлението и ангажиментите му, произтичащи от ЗППЦК и подзаконовите актове по прилагането му.

4. *(нова с реш. на ОСА от 10.10.2025 г.) Критерият по т. 3.1. б. „А“ от настоящата политика формира 80% от променливото възнаграждение на изпълнителния директор;*
5. *(нова с реш. на ОСА от 10.10.2025 г.) Критериите по т. 3.1. б. „Б“, както и по т. 3.2. б. „А“ и б. „Б“ формират общо до 20% от размера на променливото възнаграждение.*
6. *(нова с реш. на ОСА от 10.10.2025 г.) Изплащането на не по-малко от 40% от променливото възнаграждение се разсрочва за период от 3 (три) години, като се извършва пропорционално или чрез постепенно нарастване през периода на разсрочване по решение на Общото събрание на акционерите .*
7. *(нова с реш. на ОСА от 10.10.2025 г.) Общото събрание на акционерите може да реши да не изплати до 100 % от неизплатената (в т.ч. разсрочена) част от предоставено променливо*

възнаграждение и/или поиска връщане на до 100 % от изплатено променливо възнаграждение в следните случаи:

- а) Дружеството е претърпяло значителни вреди (в т.ч. репутационни) в резултат на виновно деяние, извършено или допуснато от съответния член на Съвета на директорите;*
- б) изпълнителният директор е нарушил забраната за допускане на конфликт на интереси и/или клаузата от договора за управление, забраняваща извършването на конкурентна дейност, освен в случаите, когато ОСА е дало изрично съгласие за това;*
- в) значително влошаване на финансовото състояние на Дружеството;*
- г) променливото възнаграждение е било предоставено въз основа на данни, които впоследствие са се оказали неверни.*

8. (предложение за изменение с реш. на ОСА от 24.10.2025 г.) Променливото възнаграждение се изплаща по банкова сметка на изпълнителния директор в срок до 1 (един) месец след датата на приемане от страна на ОСА на одитирания годишен финансов отчет на Дружеството.

9. Всички членове на Съвета на директорите на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД получават възнаграждения, чийто размер се одобрява от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

10. /изм. на ОСА 14.09.2020/ Размерът на месечните възнаграждения на членовете на корпоративното ръководство се определят, както следва:

- *нетно месечно възнаграждение в размер на 10 000 лв. на изпълнителния член и председател на Съвета на директорите,*
- */изм. с решение на ОСА от 29.06.2022 г., изм. с решение на ОСА от 10.10.2025 г./ нетно месечно възнаграждение на независимия неизпълнителен член на Съвета на директорите – в размер на 3 500 лв.;*
- *(предложение за изменение с реш. на ОСА от 24.10.2025 г.) нетно месечно възнаграждение на неизпълнителния член на СД, който не отговаря на изискванията на чл. 116а1, ал. 2 от ЗППЦК – в размер на 5 400 лева.*

11. /изм. на ОСА 14.09.2020/ След преоценка на финансово-икономическото положение на дружеството и установяване на обективни и измерими критерии за постигнати резултати, предварително определени в изменение и допълнение на настоящата политика за възнагражденията, ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД може да предостави като допълнително възнаграждение на членовете на съвета на директорите акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти. Прилагането и изпълнението на тази разпоредба се отлага до момента, в който не бъде приета конкретна схема за разпределение на допълнително променливо възнаграждение под формата на акции, или опции върху акции с конкретно решение на Общото събрание на акционерите.

III. УСЛОВИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА С ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

1. При прекратяване на договора с изпълнителен член на Съвета на директорите на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД поради изтичане и неподновяване на мандата, за който е избран дружеството не дължи обезщетение.
2. /изм. на ОСА 14.09.2020/ При прекратяване на договора с изпълнителен член на Съвета на директорите на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД преди изтичане на мандата, за който е избран, не по негова вина, дружеството му дължи обезщетение, чийто размер не може да надхвърля 2 негови brutни месечни възнаграждения.
3. /изм. на ОСА 14.09.2020/ Максималният размер на дължимото обезщетението при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен член на съвета на директорите на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД не може да надхвърля 2 негови brutни месечни възнаграждения.
4. /изм. на ОСА 14.09.2020/ При неспазване на срока на предизвестие при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен член на съвета на директорите на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД дължимото обезщетение не може да надхвърля 2 негови brutни месечни възнаграждения.
5. /изм. на ОСА 14.09.2020/ При предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен член на съвета на директорите на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД поради неспазване на клаузата, забраняващи извършването на конкурентна дейност дължимото обезщетение не може да надхвърля 2 негови brutни месечни възнаграждения.
6. Общият размер на обезщетенията по т. 1 – 5 следва да не надвишава сумата от изплатените годишни постоянни възнаграждения на лицето за 2 години.
7. Обезщетенията по т. 1 – 6 следва да не надвишава сумата от изплатените годишни постоянни възнаграждения на лицето за 2 години не се дължат, в случай че прекратяването на договора се дължи на незадоволителни резултати и/или виновно поведение на изпълнителния директор.

IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. Изменения и допълнения на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД се правят по реда на нейното приемане.
2. При промени в законодателството, които отменят или изменят разпоредби на настоящата Политика за възнагражденията, Съветът на директорите взема решение за изменение или допълнение на Политика. До вземане на това решение засегнатите разпоредби се тълкуват в съответствие със законите на страната, Устава на дружеството и общоприетите принципи и добри практики на корпоративно управление.

Изменения в Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД са приети с решение на СД на дружеството от 28.04.2014 г. и

утвърдени с решение на общо събрание на акционерите на дружеството като влизат в сила от датата на утвърждаването им от общото събрание на акционерите на 12.06.2014 г.; приети с решение на СД на дружеството от 25.04.2016 г. и утвърдени с решение на общо събрание на акционерите на дружеството като влизат в сила от датата на утвърждаването им от общото събрание на акционерите на дружеството на 13.06.2016 г.; приети с решение на СД на дружеството от 16.05.2017 г. и предложени за утвърждаването от общото събрание на акционерите на дружеството на 22.06.2017 г. Политиката за възнагражденията е изменена във връзка с промените в Наредба 48 на КФН с решение на общото събрание на акционерите на 14.09.2020 г. и актуализирана във връзка с промяна на възнаграждението на независимия изпълнителен член на съвета с решение на ОСА от 22.06.2022 г., *изменена и допълнена с решение на ОСА от 24.10.2025 г.*

За ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД:

Михаил Терианос

Изпълнителен директор

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
към Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на
ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД

ПРОТОКОЛ № 1
за измененията и допълненията на
Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите
на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД

Дата на последно изменение / допълнение	описание и разяснение на съществените промени	резултати от гласуванията на общото събрание	становищата на акционерите
14.09.2020 г.	Привеждане в съответствие с изискванията на Наредба 48 на КФН	3 904 047 броя акции с право на глас, 100 % от представения капитал, представляващи 85.80 % от капитала на дружеството или 88.32 % от акциите с	Не са направени

		право на глас	
--	--	---------------	--

ПРОТОКОЛ № 2
за измененията и допълненията на
Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите
на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД

Дата на последно изменение / допълнение	описание и разяснение на съществените промени	резултати от гласуванията на общото събрание	становищата на акционерите
29.06.2022 г.	Актуализирана във връзка с промяна на възнаграждението на независимия неизпълнителен член на съвета	3 904 047 броя акции с право на глас, 100 % от представения капитал, представляващи 85.80 % от капитала на дружеството или 88.32 % от акциите с право на глас	Не са постъпили

ПРОТОКОЛ № 3
за измененията и допълненията на
Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите
на ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД

Дата на последно изменение / допълнение	описание и разяснение на съществените промени	резултати от гласуванията на общото събрание	становищата на акционерите
10.10.2025 г.	Актуализирана във връзка с въвеждане на възможността за изплащането на променливо възнаграждение	броя акции с право на глас, % от представения капитал, представляващи % от капитала на	

	(тантиеми) на изпълнителния директор, включително въвеждане на критерии за изплащане на променливото възнаграждение	дружеството или % от акциите с право на глас	

За ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ АД:.....

Михаил Терианос

/Изпълнителен директор/