

**ДОКЛАД  
НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ  
НА  
"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ**

**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 "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ 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 31.12.2020 г. Докладът съдържа преглед за начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през годината, като 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 "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ (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 СД на Дружеството, съгласно процедурата за приемане на решения от корпоративното ръководство, определена в Устава на Дружеството. В съответствие с нормативните изисквания, Политиката е приета на редовно годишно Общо събрание на акционерите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ през 2018 г. С оглед осигуряване на нормативно съответствие, на общо събрание на акционерите, проведено през 2020 г. е прието изменение в политиката.

При разработване на Политиката за възнагражденията на членовете на СД на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ са взети предвид всички нормативни изисквания, както и препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

Съгласно действащата Политика на членовете на СД на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ, Дружеството няма създаден комитет по възнагражденията. При определяне на Политиката, СД на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не е ползвал външни консултанти.

Политиката 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.

От приемането ѝ през месец юни 2018 г., както и последващите изменения през 2020 г., "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е прилагало Политиката на членовете на СД, в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на дружеството, както и финансово-икономическото му състояние, 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 на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ, Дружеството може да изплаща на членовете на СД постоянни и променливи възнаграждения.

Всички членове на СД на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ получават равни постоянни възнаграждения, чийто конкретен размер се одобрява от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Размерът на постоянните месечни възнаграждения на членовете на Съвета на Директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ са определени на 600 лева

месечно.

В действащата политика е заложено, че постоянното възнаграждение на членовете на СД ще се актуализира, в зависимост от достигане на определен размер балансовата стойност на нетекущите активи на Дружеството, както следва:

- От 1 до 10 милиона лева: 1000 (хиляда) лева;
- От 10 до 50 милиона лева: 2000 (две хиляди) лева;
- Над 50 милиона лева: 2600 (две хиляди и шестстотин) лева.

Месечното възнаграждение на член на СД не може да надхвърля ограниченията, предвидени в чл. 44 ал. 2 от устава на Дружеството, а именно 1% от капитала.

Съгласно действащата политика допълнителното възнаграждение следва да отчита:

- Задълженията и приноса на всеки един член на съвета в дейността и резултатите на дружеството;
- Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съвета;
- Наличието на съответствие на интересите на членовете на съвета с дългосрочните интереси на дружеството.

На 29.08.2019 г. Общото събрание на акционерите е взело решение за избор на Владислав Христов за нов член на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ. В изпълнение на чл. 116в, ал. 1, изречение второ от ЗППЦК и действащата политика за възнагражденията, като е отчетено обстоятелството, че балансовата стойност на нетекущите активи на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АД СИЦ към 30.06.2019 г. възлизат на 61 686 хил. лв., за новоизбрания член на СД е предложено, респективно акционерите са определили възнаграждение в размер на 2 600 лв. (две хиляди и шестстотин лева).

През 2020 г. членовете на СД са получавали само постоянни възнаграждения.

През 2020 г. на членовете на СД не е изплащано, съответно не са начислявани 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 СД на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ, не е предвидена възможност за предоставяне на опции върху акции, акции на дружеството на членовете на корпоративното ръководство, поради което не са разработени такива критерии.

"БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АД СИЦ може да изплаща на членовете на СД, допълнително (бонусно) възнаграждение, както следва:

- допълнително възнаграждение на изпълнителния член на СД в размер на 0,9% (девет десети от процента) от нетната печалба на Дружеството и в случай на продажба -

0,5% (половин процент) от разликата между цената на придобиване и цената на продажба на съответния инвестиционен имот.

- допълнително възнаграждение на членовете на СД, на които не е възложено управлението - в размер на 0,5% (половин процент) от нетната печалба на Дружеството и в случай на продажба 0,5% (половин процент) от разликата между цената на продажба и цената на придобиване на съответния инвестиционен имот.

За периода 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г., на членовете на СД на Дружеството не са изплащани допълнителни (бонусни) възнаграждения.

#### **4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати; пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;**

За периода от 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г., членовете на СД на дружеството са получавали само постоянно възнаграждение, размерът на което е било поставено, в зависимост от достигане на определен размер на балансовата стойност на нетекущите активи на дружеството. Размерът на изплащаното постоянно възнаграждение не е непосредствено и пряко обвързано с постигнати резултати. Тъй като за отчетния период Дружеството не е изплащало допълнително (бонусно) възнаграждение на членовете на СД, не е налице и разработена методика за извършване на преценка, дали са изпълнени критериите за постигнати резултати от отделните членове на съвета.

В случай че на по-късен етап се прецени за необходимо на членовете на СД на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ да бъде изплащано допълнително (бонусно) възнаграждение, съгласно действащата политика, това ще стане при съответно спазване на разпоредбата на чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК, като ще се разработят критерии за постигнати резултати от дейността на всеки един от членовете на СД. Разработените критерии ще насърчават стабилността на дружеството в дългосрочен план и ще включват нефинансови показатели, които са от значение за дългосрочната му дейност, като например спазване на приложимите правила и процедури.

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

Освен получаваните постоянни възнаграждения и предвидената възможност за изплащане на допълнително (бонусно) възнаграждение на членовете на СД, в действащата Политика за възнагражденията не се предвижда възможност за изплащане на други непарични допълнителни възнаграждения. Съответно за периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г., Дружеството не е изплащало други непарични допълнителни възнаграждения на членовете на управителния орган.

#### **6. 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 СД на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ в политиката за възнагражденията, не е предвиден ангажимент за изплащане на вноски по допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на съвета и

Дружеството. За отчетния период не са налице задължения на Дружеството за внасяне на вноски по допълнително доброволно пенсионно осигуряване, в полза на директорите за отчетната финансова година.

#### **7. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения**

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не са определени периоди на отлагане на изплащането на такива възнаграждения, предвид което не са начислявани, респективно не са изплащани променливи възнаграждения.

#### **8. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите**

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ са налице клаузи, предвиждащи условия и обезщетения при прекратяване на договор само с изпълнителен член на съвета на директорите.

Доколкото за периода от 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г., не е настъпило прекратяване на договора с изпълнителния член на Съвета на директорите, за отчетния период не са налице изплащани обезщетения за прекратяване на договора с изпълнителния член на съвета на директорите.

#### **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**

Дружеството не предвижда предоставяне на членовете на Съвета на директорите на опции върху акции или акции на дружеството, поради което не е приложена информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани.

#### **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**

Дружеството не следва политика за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на съвета на директорите след изтичане на определен период.

#### **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**

• **Информация относно договорите на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за периода от 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.**

Асен Стоименов Лисев – изпълнителен директор и член на СД;

*Срок на договора* - Асен Лисев е избран за изпълнителен директор и член на СД на учредително събрание от 15.08.2017 г., вписан в Търговския регистър към Агенцията по вписванията по партидата на дружеството на 21.08.2017 г. На извънредно общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 28.08.2020 г., Асен Лисев е избран за член на СД за нов петгодишен мандат. Срокът на договора е до датата на изтичане на мандата 28.08.2025 г.;

*Срок на предизвестие за прекратяване на договора* – без предизвестие;

*Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване* – Съгласно приетата от ОСА, проведено през 2020 г., политика за възнагражденията, при прекратяване на договора с изпълнителен член на СД на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ поради изтичане и неподновяване на мандата, за който е избран, Дружеството не дължи обезщетение.

При прекратяване на договора на изпълнителния член на СД на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ преди изтичане на мандата, за който е избран, в случаи различни от:

- Възникване на обстоятелства, представляващи нормативна забрана, пречатваща упражняване функциите на член на СД и изпълнителния член
- Смърт или поставяне под запрещение на изпълнителния член;
- Извършване на действия или бездействия, причиняващи вреди на Дружеството;
- Извършване на нарушения на закона, устава или решенията на Общото събрание на акционерите, както и при системни нарушения на задълженията си по договор за възлагане на управление между изпълнителния член и Дружеството, се задължава да заплати обезщетение в размер на тройния размер на брутното възнаграждение до оставащия срок на договора за възлагане на управление, включително допълнителни (бонусни) възнаграждения, но не по-малко от 100,000 (сто хиляди) евро и обезщетение, съответстващо на неизползваните неприсъствени дни.

Максималният размер на дължимото обезщетение при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен член на съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не може да надхвърля общия размер на обезщетенията.

При неспазване на срока на предизвестие при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен член на съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ, когато инициативата за прекратяването е на изпълнителния член, дължимото обезщетение не може да надхвърля 3 негови брутни месечни възнаграждения.

При предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен член на съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ поради неспазване на клаузата, забраняваща извършването на конкурентна дейност дължимото обезщетение не може да надхвърля 3 негови брутни месечни възнаграждения. Общият размер на обезщетенията следва да не надвишава сумата от

изплатените годишни постоянни възнаграждения на лицето за 2 години.

Предвидените обезщетения не се дължат, в случай че прекратяването на договора се дължи на незадоволителни резултати и/или виновно поведение на изпълнителния директор.

Константин Василев Проданов -Председател и член на СД:

*Срок на договора* - Константин Проданов е избран за член на СД на учредително събрание от 15.08.2017 г., вписан в Търговския регистър към Агенцията по вписванията по партидата на дружеството на 21.08.2017 г. Срокът на договора е до датата на изтичане на мандата 15.08.2020 г. На извънредно общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 28.08.2020 г., Константин Проданов е избран за член на СД за нов петгодишен мандат. Срокът на договора е до датата на изтичане на мандата 28.08.2025 г.;

*Срок на предизвестие за прекратяване на договора* – без предизвестие;

*Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване* - Договорът с Константин Проданов, в качеството му на член на управителния орган на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ е сключен при минимално изискуемите от приложимата правна уредба обезщетения при прекратяване на дейността.

Владислав Димитров Христов – независим член на СД

*Срок на договора* – Владислав Христов е избран за независим член на СД на „Браво Пропърти Фонд“ АДСИЦ на извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 29.08.2019 г. Същият е вписан по партидата на Дружеството в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 09.09.2019 г. На извънредно общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 28.08.2020 г., Владислав Христов е избран за член на СД за нов петгодишен мандат. Срокът на договора е до датата на изтичане на мандата 28.08.2025 г.;

*Срок на предизвестие за прекратяване на договора* – без предизвестие;

*Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване* - Договорът с Владислав Христов, в качеството му на член на управителния орган на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ е сключен при минимално изискуемите от приложимата правна уредба обезщетения при прекратяване на дейността.

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

Трите имена	Длъжност	Лева
Асен Лисев	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите	31 200
Константин Проданов	Председател и член на Съвета на директорите	31 200
Владислав Христов	Член на Съвета на директорите, избран от ОСА на 29.08.2019 г., вписан в Търговския регистър на 09.09.2019 г.	31 200

**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. са начислени и изплатени следните брутни възнаграждения

Трите имена	Длъжност	Лева
Асен Лисев	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите	31 200
Константин Проданов	Председател на Съвета на директорите	31 200
Владислав Христов	Независим член на Съвета на директорите	31 200

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

През 2020 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 2020 г., членовете на Съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ 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 "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" 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**

За периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г., "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не е изплащало обезщетение по повод прекратяване на функциите на член на СД.

**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 "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ не е получавал непарични облаги, 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 2020 г. по отношение на никой от членовете на Съвета на директорите не са налице предоставени заеми от "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ, 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 "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ 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.

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

Информацията относно изменението във възнаграждението на членовете на СД на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ, въз основа на постигнатите резултати от дружеството, както и средния размер на възнагражденията на служителите в дружеството, които не са директори е представена в табличен вид. Тъй като Дружеството е с кратка финансова история, информацията съгласно настоящата точка се представя от първия изготвен финансов отчет за финансовата 2018 г. до настоящия момент.

Година	2018г.	2019г.	Изменение 2019г. спрямо 2018 г. в %	2020г.	Изменение 2020г. спрямо 2019 г. в %
1.Брутно възнаграждение на всички членове на СД за година	21,600	69,660	3.22	93,600	1.34
2.Среден размер на възнаграждение на член на СД за година	7,200	23,220	3.22	31,200	1.34
3.Резултати на дружеството – активи на „БПФ“ АДСИЦ	580,000	70,707,000	121.91	68,868,000	0.97
4.Брутно възнаграждение на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година (*)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
5.Среден размер на възнаграждение на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година (*)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

(\*) Предвид спецификата на дейността на дружеството, то няма наети служители на пълно работно време. Има нает един служител на непълно работно време.

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

В действащата политика на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ не е предвидена възможност да се изиска връщането на изплатеното променливо възнаграждение.

#### **18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11, ал. 13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложими.**

В приетата през 2020 г. политика за възнагражденията на членовете на СД, не са описани извънредни обстоятелства, при настъпването на които е възможно Дружеството временно да не прилага част от политиката за възнагражденията. Предвид това не е налична информация, която да бъде докладвана по настоящата точка.

#### **Информация относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на съвета на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ за следващата финансова година**

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, Съветът на директорите на "БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД" АДСИЦ е констатирал необходимост от приемане на промени в приетата и утвърдена през 2020 г. от общото събрание на акционерите на Дружеството политика за възнагражденията на членовете на корпоративното

ръководство, в частта ѝ относно изплащане на допълнително (бонусно) възнаграждение на членовете на СД. След разработване на съответните промени, същите ще бъдат предложени за приемане от страна на акционерите.

Дата на съставяне:  
24.02.2020 г.

Изпълнителен директор:

/Асен Лисев/

