

ПОЛИТИКА
ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА
УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ
на ВАРНА РИЪЛТИС ЕАД



08 февруари 2023 г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящата Политика за възнагражденията на членовете на Управителните и контролни органи на „Варна риълтис“ ЕАД (*по-долу накратко наричана "Политика/та"*) има за цел установяване на ясни и обективни принципи при формиране на възнагражденията на членовете на управителните и контролните органи на дружеството.
2. Политиката е разработена и се приема съгласно изискванията на чл.11, ал.2 от Наредба №48/20.03.2013 год. за изискванията към възнагражденията (*обн. в ДВ, бр.32 от 02.04.2013 год.;* изм. и доп. ДВ бр.41 от 21 май 2019 г., изм. ДВ бр.66 от 20 август 2019 г., изм. и доп.ДВ бр.61 от 10.07.2020 г.), издадена от Комисия за финансов надзор.
3. Политиката се разработва от Съвета на директорите на дружеството, с участието на компетентни експерти от дружеството и на външни консултанти, ако е необходимо.
4. Политиката се приема от Общо събрание на акционерите и всяка промяна в нея се извършва с решение на Общото събрание на акционерите чрез включване на самостоятелна точка в дневния ред..
5. Политиката определя принципите, които се прилагат при формиране на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите.
6. „Варна риълтис“ ЕАД 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 по чл.11, ал. 8 от Наредба № 48 от 2013 г. на Комисията за финансов надзор за изискванията към възнагражденията.
7. До приемането на политика за възнагражденията или когато общото събрание не приема предложената политика, „Варна риълтис“ ЕАД изплаща възнаграждения на членовете на управителните и контролните си органи в съответствие със съществуващата си практика. В тези случаи, Съветът на директорите е длъжен на следващото общо събрание да представи за приемане политика, съответно преработена политика.
8. Когато съществува приета политика за възнагражденията и общото събрание не приема предложените изменения и/или допълнения в нея, съответно предложената нова политика, „Варна риълтис“ ЕАД продължава да изплаща възнаграждения на членовете на управителните и контролните си органи в съответствие с приетата политика. В тези случаи, Съветът на директорите е длъжен на следващото общо събрание да представи за приемане преработени изменения и/или допълнения в нея, съответно преработена нова политика.

II. ПРИНЦИПИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ.

9. При формирането на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството, се прилагат следните основни принципи:
 - съответствие на възнагражденията с реализирането на бизнес целите и стратегията за развитие на дружеството;
 - осигуряване на възнаграждение, което да позволи привличането, задържането и мотивирането на членовете на съветите с необходимите качества за успешно управление и развитие на „Варна риълтис“ ЕАД;
 - недопускане на дискриминация и конфликт на интереси на членовете на Съвета на директорите;
 - отчитане на задълженията и приноса на всеки един от членовете на Съвета на директорите в дейността и резултатите на „Варна риълтис“ ЕАД.
10. Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите е съобразено със средното възнаграждение на служителите в предприятието.
11. „Варна риълтис“ ЕАД може да изплаща на членовете на Съвета на директорите както постоянно, така и променливо възнаграждение.
12. Политиката за възнагражденията на „Варна риълтис“ ЕАД ще допринесе за изпълнение на поставените бизнес цели на дружеството, дългосрочните му интереси и устойчивостта му, а именно: съответствие със стратегията, целите, ценностите и дългосрочните интереси на дружеството, както и прилагане на мерки за избягване на конфликт на интереси, осигуряване на прозрачност чрез оповестяване на приетата Политика за възнагражденията в съответствие с изискванията на Наредбата за изискванията към възнагражденията и ЗППЦК, в това число осъществяване на технологично обновление и продуктово развитие, увеличаване на производителността и качеството на труда в дружеството, налагане на високи

станданти на фирмено управление, стабилно и устойчиво развитие на дружеството, охраняване интересите на акционерите, спазването на приложимите правила и процедури.

13. Процесът на вземане на решения при определяне на политиката за възнаграждения включва разработване на предложение за приемане на политиката за възнаграждения или изменение или допълнението ѝ от *Съвета на директорите* на дружеството. Предложенията за приемането на политиката за възнаграждения или изменението или допълнението ѝ се включват като самостоятелна точка в дневния ред на общото събрание на дружеството и се приемат от Общото събрание на акционерите, в съответствие с приетите нормативни актове.

Мерките за предотвратяване или управление на конфликти включват: задължение за членовете на *Съвета на директорите* да избягват конфликти между своя интерес и интересите на дружеството. Ако такива конфликти възникнат, лицата са длъжни да уведомят своевременно дружеството, както и да разкрият тези обстоятелства по начин, достъпен за акционерите, включително и да не участват във вземането на решения в тези случаи. Дружеството прилага единни норми и правила за предотвратяване на конфликт на интереси, висока прозрачност при вземането на решения на всички равнища, регулярен анализ на риска от възникване на конфликт на интереси, постоянен мониторинг относно риска от възникване на конфликт на интереси.

III. ВИДОВЕ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ.

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПРОМЕНЛИВОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ.

14. За участието си в заседанията на Съвета на директорите, съответните членове получават постоянно възнаграждение. Постоянното възнаграждение представлява ежемесечно твърдо плащане.
15. Изплащането на променливо възнаграждение се извършва в съответствие с обективни и измерими критерии за постигнати резултати. Критериите за постигнати резултати от дейността следва да насърчават стабилността на дружеството в дългосрочен план. Променливото възнаграждение зависи както от постигането на положителни резултати касаещи финансовото състояние на дружеството, така и от преценката относно спазването на приложимите правила и процедури. Критериите са:
- печалба и развитие на дружеството;
 - налагане на високи стандарти на фирмено управление;
 - интегриране на корпоративната социална отговорност в ежедневната управленска практика на дружеството;
 - стабилно и устойчиво развитие на дружеството в икономически и социален аспект;
 - адекватност на административната, организационната и отчетна структури на дружеството и осигуряване на максимална ефективност на дейността на дружеството;
 - спазване на приложимите правила и процедури;
 - работа в интерес на дружеството и лоялност.
16. Дори и да е взето решение за изплащане на променливо възнаграждение, то може да не бъде изплатено, когато критериите за постигнати резултати не са изпълнени, както и когато е налице някое от следните обстоятелства:
- не са изпълнени предварително определени в политиката за възнагражденията критерии и показатели;
 - е налице значително влошаване на финансовото състояние на дружеството, особено в случаите, когато в резултат на това може да се очаква прекратяване на дейността;
 - са настъпили извънредни обстоятелства, водещи до значителен риск за финансовата стабилност или други дългосрочни интереси на дружеството.
17. За възложеното им управление на дружеството, изпълнителните членове имат право на постоянно възнаграждение, което е в по-висок размер отколкото е постоянно възнаграждение на останалите членове на Съвета на директорите.
18. Могат да се изплащат обезщетения на изпълнителните членове на Съвета на директорите, при прекратяване на договорите им за управление съгласно разпоредбите на тези договори.
19. Прекратяване на договора за управление не погасява задълженията на дружеството към съответното лице за разсрочената, но неизплатена част на променливото му възнаграждение. В този случай тя става незабавно дължима в пълен размер.

ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ
НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ

20. Към датата на разработване на настоящата Политика, "Варна риълтис" ЕАД не предвижда променливи възнаграждения на членовете на Съвета на директорите под формата на акции, опции върху акции, права за придобиване на акции или други финансови инструменти.
21. Условието и максималният размер на обезщетенията при прекратяване на договор за управление с член на Съвета на директорите на дружеството, съответно с изпълнителен директор, във връзка с предсрочно прекратяване на договора, както и плащания, свързани със срок на предизвестие или предвидени в клаузата, забраняваща извършването на конкурентна дейност, се уреждат с Политиката. Към настоящия момент „Варна риълтис“ ЕАД не е предвидило плащания на обезщетения при предсрочно прекратяване на договор с член на Съвета на директорите на дружеството, съответно с изпълнителни директори на дружеството, както и плащания, във връзка със срок на предизвестие или плащания във връзка с клаузи, забраняващи извършването на конкурентна дейност.

IV. РАЗСРОЧВАНЕ НА ПРОМЕНЛИВИТЕ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ.

22. Променливите възнаграждения подлежат на разсрочване.
23. Най-малко 40% (*четиридесет процента*) от променливото възнаграждение се разсрочва за период не по-кратък от 3 (*три*) години.

V. ОПОВЕСТЯВАНЕ. ДОКЛАД.

24. Информация за политиката на възнагражденията и всяка последваща промяна се оповестява и предоставя на заинтересованите лица по ясен и достъпен начин, без да се 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.
25. "Варна риълтис" ЕАД разкрива пред акционерите си начина, по който прилага Политиката, в доклад, който е самостоятелен документ към годишния финансов отчет на дружеството. Докладът съдържа програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период, преглед на начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през годината, включително всички ползи под всякаква форма, които са предоставени или дължими на настоящите и бившите членове на управителния или контролния орган, с акцент върху съществените изменения, приети в нея, спрямо предходната финансова година.
26. Докладът по т.25 следва да съдържа най-малко информацията по чл.13, т.1-18 от Наредба №48/20.03.2013 год. за изискванията към възнагражденията на Комисията за финансов надзор:
- 26.1. информация относно процеса на вземане на решения при определяне на Политиката, 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;
- 26.2. информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите;
- 26.3. 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 №48/20.03.2013 год. допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;
- 26.4. обяснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;
- 26.5. обяснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;
- 26.6. основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения;
- 26.7. описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо;
- 26.8. информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;
- 26.9. информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;

ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ
НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ

- 26.10. 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;
- 26.11. 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. 26.10;
- 26.12. информация относно договорите на членовете на Съвета на директорите, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;
- 26.13. пълния размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на Съвета на директорите за съответната финансова година;
- 26.14. информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на Съвета на директорите за определен период през съответната финансова година:
- пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;
 - възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;
 - възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;
 - всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;
 - платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;
 - обща оценка на всички непарични облиги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";
 - 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;
- 26.15. информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции :
- брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;
 - 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;
 - 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;
 - всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година
- 26.16. 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;
- 26.17. информация за упражняване на възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение;
- 26.18. 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, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.
27. Политиката, приета от Общото събрание на акционерите и докладът по т.25 се публикуват на интернет-страницата на „Варна риълтис“ ЕАД: [Варна риълтис \(varna-realties.bg\)](http://varna-realties.bg)

ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ
НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ

28. Всеки акционер или негов представител, участващ в редовното общо събрание, може да отправя препоръки по доклада по предходните точки. В случай че са отправени препоръки, дружеството посочва в следващия доклад по как са взети предвид препоръките.
29. След провеждане на общото събрание, на което е одобрен годишният финансов отчет, „Варна риълтис“ ЕАД публикува доклада по т.25 на интернет страницата си, който е достъпен безплатно за срок от 10 години. Дружество може да реши да остави доклада на разположение на обществеността и след срока по изречение първо, при условие че личните данни на членовете на управителните и контролните органи на дружеството бъдат заличени.
30. След изтичане на срока по т.29, изречение първо личните данни на членовете на управителните и контролните органи на дружеството, съдържащи се в доклада по т. 25, не могат да бъдат оповестявани, освен ако в закон не е предвиден по-дълъг срок.
31. „Варна риълтис“ ЕАД не включва в доклада по т. 25 специални категории лични данни на членовете на управителните и контролните органи на дружеството по смисъла на чл. 9, параграф 1 от Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 г. относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните) (ОВ, L 119/1 от 4 май 2016 г.) или лични данни, които се отнасят до семейното положение на тези лица. Дружеството обработва личните данни на лицата, включени в доклада по т. 25, с цел повишаване на корпоративната прозрачност по отношение на възнагажденията им и с оглед повишаване на отчетността на тези лица и надзора върху възнагажденията им от страна на акционерите.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Настоящата Политика е разработена от Съвета на директорите на "Варна риълтис" ЕАД в изпълнение и съответствие на Наредба №48/20.03.2013 год. за изискванията към възнагажденията (изм. и доп. ДВ бр.41 от 21 май 2019 г., изм. ДВ бр.66 от 20 август 2019 г., изм. и доп. ДВ бр.61 от 10.07.2020 г.), издадена от Комисия за финансов надзор и ЗППЦК, и е приета от Общо събрание на акционерите от **08 февруари 2023 г.**

§2. За неуредени, в настоящата Политика, въпроси се прилагат разпоредбите на Наредба №48/20.03.2013 год. за изискванията към възнагажденията, издадена от Комисия за финансов надзор.

§3. При промени в нормативната уредба, които засягат разпоредбите на настоящата политика за възнагажденията, Общото събрание приема решение за изменение и допълнение на Политиката. До приемане на това решение съответните разпоредби се тълкуват съгласно законите на страната, Устава на дружеството и общоприетите принципи и добри практики на корпоративно управление.

Членове на Съвет на директорите:

1. Милчо Петков Близнаков - председател

2. Валентина Борисова Димитрова

3. За „Холдинг Варна“ АД

3.1. Милчо Близнаков

3.2. Ивелина Шабан