

## **ПИСМЕНИ МАТЕРИАЛИ**

**ЗА РЕДОВНО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА**

**„СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ” АД,**

**С УНИКАЛЕН ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА СЪБИТИЕТО SOFCOMGMS20210625**

което ще се проведе на 25.06.2021 г. от 12:00 ч. източно европейско лятно часово време –  
EEST

на адрес: гр. София, кв. „Манастирски ливади“, ул. „Ралевица“ № 74, ет. 3, офис 3.3

**Представените писмени материали са одобрени от Съвета на директорите на Дружеството.**

**Съдържание:**

1. Общи положения.....	3
2. Образец на пълномощно за участие в Общото събрание чрез пълномощник. Пълномощното е приложимо за физически и юридически лица. ....	6
3. Дневен ред на редовното годишно общо събрание на акционерите на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ” АД.....	11
4. Писмени материали и приложения (ако е необходимо) .....	14

## 1. Общи положения

Тези писмени материали са изготвени на основание чл. 224 от Търговския закон и чл. 26 от Устава на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД, одобрени са от Съвета на Директорите на Дружеството и се предоставят безплатно на акционерите. За получаването им акционерът полага подпис в изготвен за целта списък. Ако материалите се предоставят на пълномощник на акционер, той следва да се легитимира с пълномощно, препис от което се прилага към списъка по предходното изречение.

Общото събрание на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД е редовно свикано с покана до акционерите, обявена в Търговския регистър и публикувана на интернет страницата на Дружеството [www.sofcom.bg](http://www.sofcom.bg) и <http://x3news.com>, съгласно изискванията на Търговския закон, Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел и Устава на Дружеството. Поканата също така е предоставена на Комисията за финансов надзор и обществеността по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, както и на регулирания пазар, на който са допуснати до търговия акциите на Дружеството – „Българска фондова борса“ АД.

Общо събрание на акционерите на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД ще се проведе на 25.06.2021 г. от 12:00 ч. източно европейско лятно часово време – EEST (10:00 ч. координирано универсално време – UTC), в седалището на Дружеството, на адрес: гр. София, кв. „Манастирски ливади“, ул. „Ралевица“ № 74, ет. 3.

Регистрацията на акционерите и лицата, упълномощени да представляват акционерите, започва в 11:00 часа източно европейско часово време, на 25.06.2021 г. на мястото на провеждане на Общото събрание.

Към датата на решението на Съвета на директорите за свикването на общото събрание капиталът на „София Комерс – Заложни Къщи“ АД е в размер на 2 373 469 лева. Дружеството има издадени 2 класа акции – обикновени и привилегирани. Обикновените акции (с ISIN код BG1100053054) са 2 172 315 броя акции, всяка от които дава право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. Привилегированите акции (с ISIN код BG1200002167) са 201 154 броя акции с право на глас, даващи право на притежателите си на кумулативен, гарантиран дивидент. Предвид изложеното, общият брой акции с право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството към датата на решението на Съвета на директорите е 2 234 346 от общо 2 373 469 броя акции, доколкото 139 123 броя обикновени акции са собственост на „София Комерс – Заложни къщи“ АД и на основание чл. 187а, ал. 3 от Търговския закон, Дружеството няма право да упражнява правото на глас по тях до тяхното прехвърляне.

Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, във връзка с чл. 223а от Търговския закон, право да включват въпроси в дневния ред на общото събрание и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред, имат акционери, които заедно или поотделно притежават акции, представляващи най-малко пет на сто от капитала на Дружеството. Това право не се прилага, когато в дневния ред на общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. Лицата нямат право да включват в дневния ред на общото събрание нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

Не по-късно от 15 дни, преди откриването на общото събрание лицата по предходното изречение представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложениия дневен ред. В посочените случаи на допълнително включване на въпроси, акционерите представят на Комисия за финансов надзор и на „София Комерс-Заложни Къщи“ АД, най-късно на следващия работен ден, след обявяването на въпросите в Търговския регистър, списъка с въпроси, предложенията за решения и писмените материали, свързани с техните предложения. Дружеството актуализира поканата и я публикува, заедно с писмените материали, при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК незабавно, но не по-късно от края на работния ден, следващ датата на получаване на уведомлението за включването на въпросите в дневния ред.

Всеки акционер или пълномощник може в деня на събранието да прави предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на ОСА и крайният срок за упражняване на това право е до приключване на обсъжданията на съответната точка по време на ОСА. Всеки акционер има право по време на ОСА да поставя въпроси на членовете на СД, относно икономическото и финансово състояние и търговската дейност на Дружеството, независимо дали те са свързани с дневния ред, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация.

Регистрацията на акционерите за участие в общото събрание ще се извършва от 11:00 часа източно европейско часово време. Акционерите – юридически лица се представляват от законните си представители, които се легитимират с удостоверение за актуална регистрация на юридическото лице и документ за самоличност. Акционерите – физически лица се легитимират с документ за самоличност.

Акционерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име. Член на съвета на директорите може да представлява акционер в общото събрание, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционерът, когото представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното. Пълномощникът може да представлява повече от един акционер в общото събрание на публичното дружество. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които той представлява. Пълномощното за участие в общото събрание на акционерите трябва да бъде писмено, изрично, за конкретно общо събрание и да отговаря на минималното изискване за съдържание, установено в чл. 116, ал. 1 ЗППЦК. Преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника, съгласно даденото му пълномощно, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, са нищожни.

Документите, издадени на чужд език трябва да бъдат съпроводени с легализиран превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

Всеки пълномощник, който представлява акционер или акционери в общото събрание следва да уведоми за това Дружеството и да представи на адреса на управление на Дружеството: гр. София, кв. „Манастирски ливади“, ул. „Ралевица“ № 74, ет. 3, офис 3.3,

оригинал на пълномощното, въз основа на което ще се осъществи представителството, най-късно при започване на регистрацията за участие в общото събрание в 11:00 часа на 25.06.2021 г. В срока по предходното изречение Дружеството може да бъде уведомено за представляването на акционер от пълномощник и чрез електронно съобщение, изпратено на електронен адрес: [office@sofcom.bg](mailto:office@sofcom.bg). Към електронното съобщение трябва да бъде прикрепен електронен документ (образ на пълномощното, изготвено по образеца, предоставен от Дружеството), който трябва да е подписан с универсален електронен подпис от законния представител на упълномощител – юридическо лице или съответно от упълномощителя – физическо лице. Образец на писменото пълномощно за представляване на акционер на общото събрание е приложен към писмените материали за общото събрание и може да бъде получен по предвидения за тях ред.

Дружеството публикува на своята Интернет страница условия и ред за получаване на пълномощни чрез електронни средства за редовното годишно общо събрание.

Не се допуска гласуване чрез кореспонденция или електронни средства.

При липса на кворум, общото събрание ще се проведе законно, независимо от представения на него капитал, по реда на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон и чл. 115, ал. 12 от ЗППЦК на 12.07.2021 г. в същия час, на същото място, при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура за регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от ТЗ.

Поканата за участие в Общото събрание, писмените материали по дневния ред и образецът на писмено пълномощно за представляване на акционер в общото събрание са на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството: гр. София, кв. „Манастирски ливади“, ул. „Ралевица“ № 74, ет. 3, офис 3.3, всеки ден от 10:00 до 16:30 часа и при поискване се предоставят безплатно на всеки акционер.

Поканата, заедно с писмените материали за събранието е оповестена по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3, чрез <http://x3news.com>.

Поканата за събранието, заедно с всички писмени материали за събранието и образец на писмено пълномощно за представляване на акционер в общото събрание на електронен носител са достъпни за изтегляне на интернет страницата на дружеството: <http://sofcom.bg/връзки-с-инвеститорите/>.

**2. Образец на пълномощно за участие в Общото събрание чрез пълномощник.  
Пълномощното е приложимо за физически и юридически лица.**

**ПЪЛНОМОЩНО**

Долуподписаният/ата, \_\_\_\_\_, ЕГН \_\_\_\_\_, с лична карта № \_\_\_\_\_, издадена на \_\_\_\_\_ година от МВР- \_\_\_\_\_, в качеството си на \_\_\_\_\_ на „\_\_\_\_\_“ \_\_\_\_\_, със седалище и адрес на управление \_\_\_\_\_, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, с ЕИК \_\_\_\_\_,

в качеството си на **акционер**, притежаващ \_\_\_\_\_ броя акции от капитала на **„СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД**,

на основание чл. 226 от Търговския закон във връзка с чл. 116 от ЗППЦК

**УПЪЛНОМОЩАВАМ:**

\_\_\_\_\_, ЕГН \_\_\_\_\_, с лична карта № \_\_\_\_\_, издадена на \_\_\_\_\_ година от МВР- \_\_\_\_\_, с постоянен адрес \_\_\_\_\_

**със следните права:**

1. Да представлява мен/дружеството на редовно годишно Общо събрание на акционерите на **„СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД**, което ще се проведе на 25.06.2021 г. от 12:00 ч., на адрес: гр. София, кв. „Манастирски ливади“, ул. „Ралевица“ № 74, ет. 3, офис 3.3., а при липса на кворум на основание чл. 227 ТЗ събранието ще се проведе поне 14 дни по-късно (на 12.07.2021 г.) в същия час и на същото място независимо от представения на него капитал.

2. Да гласува с всички притежавани от мен/дружеството акции по въпросите от дневния ред на събранието съгласно указания по-долу начин, а именно:

**„Точка първа:** Доклад на управителния орган за дейността на Дружеството през 2020 г.;

**Проект за решение:** Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2020 г. и годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2020 г.;

**Начин на гласуване:** „за“, „против“, „въздържал се“

**Точка втора:** Годишен доклад на одитния комитет на Дружеството за дейността през 2020 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2020 г.;

**Начин на гласуване:** „за”, „против”, „въздържал се”

**Точка трета:** Доклад на избрания регистриран одитор по годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на избрания регистриран одитор по индивидуалния и консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г.;

**Начин на гласуване:** „за”, „против”, „въздържал се”

**Точка четвърта:** Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема индивидуалния и консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г.;

**Начин на гласуване:** „за”, „против”, „въздържал се”

**Точка пета:** Приемане на решение за разпределяне на дивидент на акционерите, притежаващи привилегировани акции от капитала на Дружеството;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за разпределяне на остатъка от гарантирания дивидент за 2020 г. на акционерите, притежаващи привилегировани акции от капитала на Дружеството в размер, изчислен съгласно Проспекта на Дружеството, а именно 6 % от емисионната стойност на всяка акция, т.е. сума в брутен размер на 60 346,20 лв. (шестдесет хиляди триста четиридесет и шест лева и двадесет стотинки) или по 0,30 лв. (тридесет стотинки) за една привилегирована акция, доколкото през м. януари 2021 г. беше прието решение от акционерите за разпределяне на междинен дивидент по реда на чл. 115в, ал. 2 от ЗППЦК. Дружеството ще изплати на акционерите гласувания гарантиран дивидент наведнъж в рамките на до 60 дни от провеждането на общото събрание при условия и ред, съгласно предложението на съвета на директорите;

**Начин на гласуване:** „за”, „против”, „въздържал се”

**Точка шеста:** Приемане на решение за разпределяне на останалата част от печалбата на Дружеството за 2020 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение остатъкът от печалбата за 2020 г. да бъде разпределен, както следва:

- 1) да бъде изплатен дивидент на притежателите на обикновени акции в брутен размер на 0,25 лв. (двадесет и пет стотинки) на обикновена акция или сума в общ<sup>1</sup> брутен размер на 508 298 лв. (петстотин и осем хиляди двеста деветдесет и осем лева). Дружеството ще изплати на акционерите гласувания дивидент наведнъж в рамките на до 60 дни от провеждането на общото събрание при условия и ред, съгласно предложението на съвета на директорите;
- 2) остатъкът от печалбата за 2020 г. да остане като неразпределена печалба.

**Начин на гласуване:** „за”, „против”, „въздържал се”

**Точка седма:** Освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2020 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите: Ирена Тодорова Вачева и Владимир Делчев Владимиров – за дейността им през периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г., Станислав Николаев Чупетловски – за дейността му в периода 01.01.2020 г. – 02.09.2020 г. и Петър Виденов Виденов за дейността му в периода 02.09.2020 г. – 31.12.2020 г.;

**Начин на гласуване:** „за”, „против”, „въздържал се”

**Точка осма:** Избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2021 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор за проверка и заверка на годишните финансови отчети на дружеството за 2021 г. съгласно съдържащото се в материалите към дневния ред предложение.

**Начин на гласуване:** „за”, „против”, „въздържал се”

**Точка девета:** Отчет на Директора за връзка с инвеститорите;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета на Директора за връзка с инвеститорите;

**Начин на гласуване:** „за”, „против”, „въздържал се”

**Точка десета:** Доклад на управителния орган за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2020 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2020 г.;

**Начин на гласуване:** „за”, „против”, „въздържал се”

---

<sup>1</sup> При отчитане на обратно изкупените 139 123 броя собствени обикновени акции към датата на свикване на общото събрание.



**Точка единадесета:** Приемане на решение да се извърши обратно изкупуване на собствени акции на Дружеството с цел намаляване на капитала на Дружеството;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение „София Комерс - Заложни Къщи“ АД да извърши обратно изкупуване на собствени акции (обикновени и/или привилегировани) на регулиран пазар, на основание чл. 187б от ТЗ и чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК. Съветът на директорите е овластен да извърши обратното изкупуване при следните параметри:

- 1. Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване** – до 3 (три) на сто от акциите на Дружеството с право на глас (обикновени и привилегировани), търгувани на регулирания пазар, за всяка една календарна година, включена в срока за обратно изкупуване по т. 4, но не повече от 10 на сто от капитала на Дружеството за целия период на обратното изкупуване;
- 2. Минимална цена за една акция** – 5,50 лв. (пет лева и петдесет стотинки);
- 3. Максимална цена за една акция** – 9,00 лв. (девет лева);
- 4. Срок, в рамките на който да се извърши обратното изкупуване** – обратното изкупуване на собствени акции на дружеството следва да се извърши до края на месец юли 2022 г.;
- 5. Инвестиционен посредник, чрез който да бъде извършено обратното изкупуване** – „Юг Маркет“ АД;
- 6. Цел** - Програмата за обратно изкупуване се извършва с цел намаляване на капитала на Дружеството.
- 7. Условия и ред, при които Съветът на директорите да извърши изкупуването** – Общото събрание на акционерите, овластява Съвета на директорите да определи всички останали конкретни параметри по обратното изкупуване и да извърши всички необходими правни и фактически действия.

**Начин на гласуване:** „за“, „против“, „въздържал се“

**Точка дванадесета:** Подновяване на мандата на Одитния комитет на Дружеството;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите преизбира настоящите членове на Одитния комитет на Дружеството Илиян Ясенов Малчев, Милена Богданова Димитрова и Владимир Делчев Владимиров за нов 3-годишен мандат считано от датата на провеждане на общото събрание.

**Начин на гласуване:** „за“, „против“, „въздържал се“

**Точка тринадесета:** Приемане на решение за предприемане на действия по обединяване на емисията привилегировани акции с емисията обикновени акции, издадени от Дружеството, с оглед изтичането на 5-годишния срок на емисията привилегировани акции на 16.08.2021 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за трансформиране на емисията привилегировани акции в обикновени акции чрез обединение без промяна на капитала на Дружеството, считано от изтичането на 5-годишния срок на емисията привилегировани акции на 16.08.2021 г., както и за овластяване на Съвета на директорите и изпълнителния директор да предприемат необходимите правни и фактически действия в тази връзка.

**Начин на гласуване:** „за”, „против”, „въздържал се”

**Точка четиринадесета:** Приемане на промени в Устава на дружеството;

Проект за решение: С оглед предстоящото обединяване на емисията привилегировани акции с емисията обикновени акции, издадени от Дружеството, Общото събрание на акционерите приема промени в Устава на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД съгласно съдържанието се в материалите към дневния ред предложение, които ще влязат в сила след вписването им в търговския регистър при обединението на двете емисии акции.

**Начин на гласуване:** „за”, „против”, „въздържал се”

**Точка петнадесета:** Разни.“

Волеизявлението на упълномощителя за начина на гласуване на пълномощника се прави чрез отбелязване (подчертаване или ограждане) на възможностите за гласуване по всяко от предлаганите решения по въпросите от дневния ред.

В случаите на непосочване на начина на гласуване за предлаганите решения по въпросите от дневния ред, пълномощникът има право на преценка дали да гласува и по какъв начин.

Упълномощаването обхваща и гласуването по въпроси, които са включени в дневния ред при условията на чл. 231, ал. 1 ТЗ и не са съобщени или обявени съобразно чл. 223 и чл. 223а ТЗ. По тези въпроси пълномощникът има право по своя преценка да реши дали да гласува и по какъв начин.

Съгласно чл. 116, ал. 4 ЗППЦК преупълномощаването с изброените по-горе права е нищожно.

Дата: \_\_\_\_\_ г.

Упълномощител: \_\_\_\_\_

гр. \_\_\_\_\_

### **3. Дневен ред на редовното годишно общо събрание на акционерите на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ” АД**

**„Точка първа:** Доклад на управителния орган за дейността на Дружеството през 2020 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2020 г. и годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2020 г.;

**Точка втора:** Годишен доклад на одитния комитет на Дружеството за дейността през 2020 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2020 г.;

**Точка трета:** Доклад на избрания регистриран одитор по годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на избрания регистриран одитор по индивидуалния и консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г.;

**Точка четвърта:** Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема индивидуалния и консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г.;

**Точка пета:** Приемане на решение за разпределяне на дивидент на акционерите, притежаващи привилегировани акции от капитала на Дружеството;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за разпределяне на остатъка от гарантирания дивидент за 2020 г. на акционерите, притежаващи привилегировани акции от капитала на Дружеството в размер, изчислен съгласно Проспекта на Дружеството, а именно 6 % от емисионната стойност на всяка акция, т.е. сума в брутен размер на 60 346,20 лв. (шестдесет хиляди триста четиридесет и шест лева и двадесет стотинки) или по 0,30 лв. (тридесет стотинки) за една привилегирована акция, доколкото през м. януари 2021 г. беше прието решение от акционерите за разпределяне на междинен дивидент по реда на чл. 115в, ал. 2 от ЗППЦК. Дружеството ще изплати на акционерите гласувания гарантиран дивидент наведнъж в рамките на до 60 дни от провеждането на общото събрание при условия и ред, съгласно предложението на съвета на директорите;

**Точка шеста:** Приемане на решение за разпределяне на останалата част от печалбата на Дружеството за 2020 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение остатъкът от печалбата за 2020 г. да бъде разпределен, както следва:

- 3) да бъде изплатен дивидент на притежателите на обикновени акции в брутен размер на 0,25 лв. (двадесет и пет стотинки) на обикновена акция или сума в общ<sup>2</sup> брутен размер на 508 298 лв. (петстотин и осем хиляди двеста деветдесет и осем лева). Дружеството ще изплати на акционерите гласувания дивидент наведнъж в рамките

---

<sup>2</sup> При отчитане на обратно изкупените 139 123 броя собствени обикновени акции към датата на свикване на общото събрание.

на до 60 дни от провеждането на общото събрание при условия и ред, съгласно предложението на съвета на директорите;

4) остатъкът от печалбата за 2020 г. да остане като неразпределена печалба.

**Точка седма:** Освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2020 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите: Ирена Тодорова Вачева и Владимир Делчев Владимиров – за дейността им през периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г., Станислав Николаев Чупетловски – за дейността му в периода 01.01.2020 г. – 02.09.2020 г. и Петър Виденов Виденов за дейността му в периода 02.09.2020 г. – 31.12.2020 г.;

**Точка осма:** Избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2021 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор за проверка и заверка на годишните финансови отчети на дружеството за 2021 г. съгласно съдържащото се в материалите към дневния ред предложение.

**Точка девета:** Отчет на Директора за връзка с инвеститорите;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета на Директора за връзка с инвеститорите;

**Точка десета:** Доклад на управителния орган за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2020 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2020 г.;

**Точка единадесета:** Приемане на решение да се извърши обратно изкупуване на собствени акции на Дружеството с цел намаляване на капитала на Дружеството;

8. **Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване** – до 3 (три) на сто от акциите на Дружеството с право на глас (обикновени и привилегирани), търгувани на регулирания пазар, за всяка една календарна година, включена в срока за обратно изкупуване по т. 4, но не повече от 10 на сто от капитала на Дружеството за целия период на обратното изкупуване;
9. **Минимална цена за една акция** – 5,50 лв. (пет лева и петдесет стотинки);
10. **Максимална цена за една акция** – 9,00 лв. (девет лева);
11. **Срок, в рамките на който да се извърши обратното изкупуване** – обратното изкупуване на собствени акции на дружеството следва да се извърши до края на месец юли 2022 г.;
12. **Инвестиционен посредник, чрез който да бъде извършено обратното изкупуване** – „Юг Маркет“ АД;
13. **Цел** - Програмата за обратно изкупуване се извършва с цел намаляване на капитала на Дружеството.

- 14. Условия и ред, при които Съветът на директорите да извърши изкупуването** – Общото събрание на акционерите, овластява Съвета на директорите да определи всички останали конкретни параметри по обратното изкупуване и да извърши всички необходими правни и фактически действия.

**Точка дванадесета:** Подновяване на мандата на Одитния комитет на Дружеството;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите преизбира настоящите членове на Одитния комитет на Дружеството Илиян Ясенов Малчев, Милена Богданова Димитрова и Владимир Делчев Владимиров за нов 3-годишен мандат считано от датата на провеждане на общото събрание.

**Точка тринадесета:** Приемане на решение за предприемане на действия по обединяване на емисията привилегировани акции с емисията обикновени акции, издадени от Дружеството, с оглед изтичането на 5-годишния срок на емисията привилегировани акции на 16.08.2021 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за трансформиране на емисията привилегировани акции в обикновени акции чрез обединение без промяна на капитала на Дружеството, считано от изтичането на 5-годишния срок на емисията привилегировани акции на 16.08.2021 г., както и за овластяване на Съвета на директорите и изпълнителния директор да предприемат необходимите правни и фактически действия в тази връзка.

**Точка четирнадесета:** Приемане на промени в Устава на дружеството;

Проект за решение: С оглед предстоящото обединяване на емисията привилегировани акции с емисията обикновени акции, издадени от Дружеството, Общото събрание на акционерите приема промени в Устава на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД съгласно съдържащото се в материалите към дневния ред предложение, които ще влязат в сила след вписването им в търговския регистър при обединението на двете емисии акции.

**Точка петнадесета:** Разни.“

#### **4. Писмени материали и приложения (ако е необходимо)**

##### **Материали по точка 1 от Дневния ред:**

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2020 г. и годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2020 г.“

Приложение № 1: Индивидуален доклад на съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2020 г.;

Приложение № 2: Консолидиран доклад на съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2020 г.

##### **Материали по точка 2 от Дневния ред:**

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2020 г.“

Приложение № 3: Годишен доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2020 г.

##### **Материали по точка 3 от Дневния ред:**

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите приема доклада на избрания регистриран одитор по индивидуалния и консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г.“

Приложение № 4: Доклад на регистрирания одитор по индивидуалния годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г.

Приложение № 5: Доклад на регистрирания одитор по индивидуалния годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г.

##### **Материали по точка 4 от Дневния ред:**

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите приема индивидуалния и консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 г.“

Приложение № 6: Индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2020 г.

Приложение № 7: Консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2020 г.

**Материали по точка 5 от Дневния ред:**

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите приема решение за разпределяне на остатъка от гарантирания дивидент за 2020 г. на акционерите, притежаващи привилегировани акции от капитала на Дружеството в размер, изчислен съгласно Проспекта на Дружеството, а именно 6 % от емисионната стойност на всяка акция, т.е. сума в брутен размер на 60 346,20 лв. (шестдесет хиляди триста четиридесет и шест лева и двадесет стотинки) или по 0,30 лв. (тридесет стотинки) за една привилегирована акция, доколкото през м. януари 2021 г. беше прието решение от акционерите за разпределяне на междинен дивидент по реда на чл. 115в, ал. 2 от ЗППЦК. Дружеството ще изплати на акционерите гласувания гарантиран дивидент наведнъж в рамките на до 60 дни от провеждането на общото събрание при условия и ред, съгласно предложението на съвета на директорите.“

Приложение № 8: Проект на Условия и ред за изплащане на дивидент

**Материали по точка 6 от Дневния ред:**

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите приема решение остатъкът от печалбата за 2020 г. да бъде разпределен, както следва:

- 1) да бъде изплатен дивидент на притежателите на обикновени акции в брутен размер на 0,25 лв. (двадесет и пет стотинки) на обикновена акция или сума в общ<sup>3</sup> брутен размер на 508 298 лв. (петстотин и осем хиляди двеста деветдесет и осем лева). Дружеството ще изплати на акционерите гласувания дивидент наведнъж в рамките на до 60 дни от провеждането на общото събрание при условия и ред, съгласно предложението на съвета на директорите;
- 2) остатъкът от печалбата за 2020 г. да остане като неразпределена печалба.“

Приложение № 9: Проект на Условия и ред за изплащане на дивидент

---

<sup>3</sup> При отчитане на обратно изкупените 139 123 броя собствени обикновени акции към датата на свикване на общото събрание.

**Материали по точка 7 от Дневния ред:**

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите: Ирена Тодорова Вачева и Владимир Делчев Владимиров – за дейността им през периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г., Станислав Николаев Чупетловски – за дейността му в периода 01.01.2020 г. – 02.09.2020 г. и Петър Виденов Виденов за дейността му в периода 02.09.2020 г. – 31.12.2020 г.“

**Материали по точка 8 от Дневния ред:**

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите избира предложения от Съвета на директорите и препоръчан от одитния комитет регистриран одитор Галина Петрова Ковачка, диплома № 0636 на ИДЕС, която да провери и завери годишния финансов отчет на дружеството за 2021 г.“

**Материали по точка 9 от Дневния ред:**

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите приема отчета на Директора за връзка с инвеститорите.“

Приложение № 10: Отчет за дейността на Директора за връзка с инвеститорите за 2020 г.

**Материали по точка 10 от Дневния ред:**

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2020 г.“



Приложение № 11: Доклад на Съвета на директорите за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2020 г.

**Материали по точка 11 от Дневния ред:**

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите приема решение „София Комерс - Заложни Къщи“ АД да извърши обратно изкупуване на собствени акции (обикновени и/или привилегирани) на регулиран пазар, на основание чл. 187б от ТЗ и чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК. Съветът на директорите е овластен да извърши обратното изкупуване при следните параметри:

- 1. Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване** – до 3 (три) на сто от акциите на Дружеството с право на глас (обикновени и привилегирани), търгувани на регулирания пазар, за всяка една календарна година, включена в срока за обратно изкупуване по т. 4, но не повече от 10 на сто от капитала на Дружеството за целия период на обратното изкупуване;
- 2. Минимална цена за една акция** – 5,50 лв. (пет лева и петдесет стотинки);
- 3. Максимална цена за една акция** – 9,00 лв. (девет лева);
- 4. Срок, в рамките на който да се извърши обратното изкупуване** – обратното изкупуване на собствени акции на дружеството следва да се извърши до края на месец юли 2022 г.;
- 5. Инвестиционен посредник, чрез който да бъде извършено обратното изкупуване** – „Юг Маркет“ АД;
- 6. Цел** - Програмата за обратно изкупуване се извършва с цел намаляване на капитала на Дружеството.
- 7. Условия и ред, при които Съветът на директорите да извърши изкупуването** – Общото събрание на акционерите, овластява Съвета на директорите да определи всички останали конкретни параметри по обратното изкупуване и да извърши всички необходими правни и фактически действия.“

**Материали по точка 12 от Дневния ред:**

Председателят на Съвета на директорите – г-жа Ирена Вачева предлага на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите преизбира настоящите членове на Одитния комитет на Дружеството Илиан Ясенов Малчев, Милена Богданова Димитрова и Владимир Делчев Владимиров за нов 3-годишен мандат считано от датата на провеждане на общото събрание.“

Приложение № 12: Декларации и документи съгласно изискванията на ЗНФО.

**Материали по точка 13 от Дневния ред:**

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„Общото събрание на акционерите приема решение за трансформиране на емисията привилегировани акции в обикновени акции чрез обединение без промяна на капитала на Дружеството, считано от изтичането на 5-годишния срок на емисията привилегировани акции на 16.08.2021 г., както и за овластяване на Съвета на директорите и изпълнителния директор да предприемат необходимите правни и фактически действия в тази връзка.“

**Материали по точка 14 от Дневния ред:**

Съветът на Директорите предлага на Общото събрание на акционерите следния проект за решение:

„С оглед предстоящото обединяване на емисията привилегировани акции с емисията обикновени акции, издадени от Дружеството, Общото събрание на акционерите приема следните промени в Устава на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД, които ще влязат в сила след вписването им в търговския регистър при обединението на двете емисии акции:

**Чл. 19а, ал. 1 от Устава придобива следната редакция:** „Дружеството има издаден един клас акции – обикновени акции. Обикновените акции на Дружеството предоставят на своите притежатели правата по чл. 19, ал. 1 от този Устав.“

**Чл. 19а, ал. 2 – ал. 4 от Устава се отменят.**

**Чл. 36а, ал. 1 от Устава придобива следната редакция:** С този Устав се овластява Съветът на директорите в срок до 5 години, считано от вписване на изменението в Устава, по своя преценка и като определи всички параметри за това да извършва увеличаване на капитала на Дружеството до достигане на максимален размер от 5 000 000 (пет милиона) лева чрез издаване на нови емисии акции, независимо от броя на отделните емисии, в това число и привилегировани акции, при условията на първично публично предлагане.

**Чл. 36а, ал. 2 от Устава придобива следната редакция:** С този Устав се овластява Съветът на директорите в срок до 5 години, считано от вписване на изменението в Устава, по своя преценка и като определи всички параметри за това да издава емисии варанти и/или конвертируеми облигации, въз основа на които капиталът на Дружеството може да достигне максимален размер от 5 000 000 (пет милиона), независимо от броя на отделните емисии. При издаване на конвертируеми облигации Съветът на директорите е овластен да определи параметрите на конвертиране на облигациите в акции дори и след срока по предходното изречение, ако емисията е издадена в този срок.

**Чл. 36а, ал. 3 от Устава придобива следната редакция:** С този Устав се овластява Съветът на директорите за срок до 5 години, считано от вписване на изменението в Устава, да издаде корпоративни облигации на обща стойност до 5 000 000 (пет милиона) лева, независимо от броя на отделните емисии. Съветът на директорите е свободен в преценката при определянето на вида на облигациите, обезпечеността на облигационните заеми, размера на лихвените плащания и начина за погасяване на главницата, като се съобразява с нуждите на дружеството и условията на пазара за привличане на външно финансиране.

Приложение № 13: Проект на промени в устава на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД.