

**ПРОТОКОЛ**  
**ОТ ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА**  
**„СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД**

**I. Конституиране на Общото събрание на акционерите:**

**1.1. Дата и място на провеждане:**

30 септември 2020 година

гр. София, кв. „Манастирски ливади“, ул. „Ралевица“ № 74, ет. 3

След извършване на регистрация на акционерите по списък, предоставен от „Централен депозитар“ АД, на основание чл. 115б, ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Общото събрание се откри в 12:06 часа от г-н Петър Виденов, Изпълнителен директор на Дружеството.

**1.2. Констатации относно редовността на провеждане на Общото събрание:**

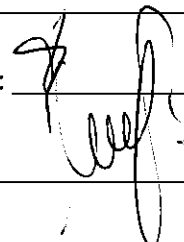
Г-н Виденов констатира, че:

Общото събрание на акционерите е надлежно свикано при спазване на изискванията на чл. 223 от Търговския закон (ТЗ) и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК по покана на Съвета на директорите на Дружеството, обявена в Търговския регистър с вписване 20200827183304.

**1.3. Кворум:**

Общият брой акции с право на глас в Общото събрание е 2 302 854 от общо 2 373 469 броя акции с право на глас, издадени от Дружеството, тъй като 70 615 броя от акциите с право на глас 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 тези акции до тяхното прехвърляне.

След проверка на извършената регистрация за участие в Общото събрание г-н Виденов уведоми акционерите, че на Общото събрание са представени 1 423 507 (един милион четиристотин двадесет и три хиляди петстотин и седем) броя акции,



представляващи 61,81 % от общия брой акции с право на глас или 59,98 % от капитала на Дружеството, поради което извънредното общо събрание на Дружеството може да бъде законно проведено и да взема валидни решения по предварително обявения в поканата дневен ред.

**1.4. Присъстващи лица неакционери:**

Г-н Виденов предложи на Общото събрание да вземе решение за допускане до участие в заседанието на Борис Текнеджиев и Мария Миткова, лица които да подпомогнат провеждането му.

**Общото събрание единодушно реши да бъдат допуснати Борис Текнеджиев и Мария Миткова като лица, които да подпомогнат провеждането му.**

**1.5. Избор на председател, секретар и членове на мандатна комисия:**

Г-н Виденов предложи за председател на ОСА да бъде избран Борис Владимиров Текнеджиев, а за секретар-преброител на гласовете – Мария Ивайлова Миткова.

Не бяха направени други предложения.

Предложението се подложи на гласуване.

**Общото събрание единодушно избра:**

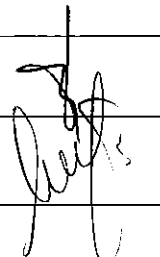
**за председател: Борис Текнеджиев;**

**за секретар-преброител на гласовете: Мария Миткова.**

**1.6. Постъпили пълномощни:**

Съгласно изискването на чл. 116, ал. 7, изр. 2 от ЗППЦК, председателят на ОСА, уведоми акционерите, че са постъпили пълномощни в полза на следните акционери:

- Калоян Иванов Ленков – 359 350 броя обикновени акции – пълномощник: Ирена Тодорова Вачева;
- ДФ ЮГ МАРКЕТ МАКСИМУМ – 21 640 броя обикновени и привилегирани акции – пълномощник: Васил Атанасов Атанасов;



- ДФ ЮГ МАРКЕТ ОПТИМУМ – 2 756 броя обикновени и привилегирани акции – пълномощник: Васил Атанасов Атанасов;
- Чавдар-Ангел Тодоров Вачев – 95 000 броя обикновени акции – пълномощник: Ирена Тодорова Вачева.

**1.7. Присъстващи членове на съвета на директорите:**

Председателят на ОСА уведоми акционерите, че на Общото събрание на дружеството присъстват следните членове на Съвета на директорите:

г-н Петър Виденов – изпълнителен член (изпълнителен директор) на Съвета на директорите; и

г-жа Ирена Вачева – председател на Съвета на директорите.

**1.8. Обявен в поканата за свикване на Общото събрание дневен ред:**

Председателят на ОСА представи обявения в поканата за свикване на Общото събрание дневен ред:

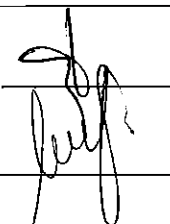
„Точка първа: Консолидиран доклад на управителния орган за дейността на Дружеството през 2019 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2019 г.

**Точка втора:** Доклад на избрания регистриран одитор по консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2019 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на избрания регистриран одитор по консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2019 г.

**Точка трета:** Приемане на годишния консолидиран финансов отчет на



Дружеството за 2019 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2019 г.

**Точка четвърта:** Приемане на политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема нова политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството, която отменя досега действащата такава.

**Точка пета:** Приемане на промени в Устава на Дружеството.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема промени в Устава на Дружеството съгласно съдържащото се в писмените материали към дневния ред предложение.

**Точка шеста:** Разни.“

**1.9. Въпроси, включени в дневния ред по реда на чл. 223а ТЗ:**

Няма такива.

**1.10. Предложения за включване на други въпроси в дневния ред:**

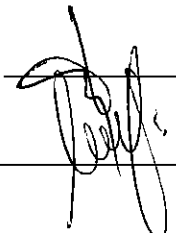
Председателят на ОСА уведоми акционерите, че тъй като на Общото събрание не присъстват всички акционери, не могат да се включват други въпроси в дневния ред.

**1.11. Възражения относно редовността на провеждане на Общото събрание:**

Няма направени възражения.

**1.12. Процедурни предложения:**

Беше направено предложение от Председателя на ОСА материалите по дневния ред да не бъдат прочитани в цялост. Мотивите за това са, че всички писмени материали предварително са били на разположение на акционерите, публикувани са и на Интернет страницата на Дружеството и всеки акционер е имал възможност да се



запознае с тях.

Други предложения не постъпиха.

След проведено гласуване, Общото събрание единодушно реши материалите по дневния ред да не бъдат прочитани пред акционерите.

## II. Разисквания и решения по включените в дневния ред въпроси:

### 2.1. По точка първа от дневния ред:

Председателят на ОСА посочи пред акционерите, че съгласно изискванията на чл. 245 и 247 от ТЗ и чл. 48 от Устава, Съветът на директорите съставя доклад за дейността на Дружеството за изтеклата календарна година, като информира, че индивидуалният доклад за дейността на дружеството за 2019 г. е приет от редовното годишно общо събрание на акционерите, проведено на 20.08.2020 г.

С оглед това бе представен изготвеният доклад за дейността на групата през 2019 г.

След запознаване с докладите, председателят на ОСА предложи на Общото събрание да приеме предложеното от Съвета на директорите решение:

„Общото събрание на акционерите приема годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2019 г.“

Други предложения не бяха направени.

Предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване

#### Гласуване по точката от дневния ред:

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от целия капитал	дял от акциите с право на глас
„ЗА“	1 423 507	59,98 %	61,81 %
„ПРОТИВ“	-	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите с единодушие от представения капитал

#### РЕШИ:

Общото събрание на акционерите приема годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2019 г.

---

**2.2. По точка втора от дневния ред:**

---

Председателят на ОСА припомни, че на редовното годишно ОСА за 2020 г. акционерите са одобрили изготвения доклад на избрания регистриран одитор за извършената проверка на индивидуалния годишен финансов отчет за 2019 г.

В тази връзка, председателят на ОСА запозна акционерите с изготвения доклад на избрания регистриран одитор за извършената проверка на годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2019 г. и уведоми, че съгласно изискването на чл. 37, ал. 2 от Закона за счетоводството във връзка с чл. 221, т. 11 от ТЗ, Общото събрание на Дружеството трябва да одобри доклада на избрания регистриран одитор.

Председателят на ОСА покани акционерите да приемат предложеното от Съвета на директорите решение:

„Общото събрание на акционерите приема доклада на избрания регистриран одитор по консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2019 г.“

Други предложения не бяха направени.

Предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

**Гласуване по точката от дневния ред:**

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от целия капитал	дял от акциите с право на глас
„ЗА“	1 423 507	59,98 %	61,81 %
„ПРОТИВ“	-	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите с единодушие от представения капитал

**РЕШИ:**

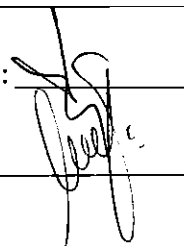
Общото събрание на акционерите приема доклада на избрания регистриран одитор по консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2019 г.

---

**2.3. По точка трета от дневния ред:**

---

Председателят на ОСА припомни на акционерите, че индивидуалният годишен финансов отчет на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД е одобрен от акционерите с решение от 20.08.2020 г. и ги запозна с изготвения консолидиран годишен финансов отчет на Дружеството за 2019 г., като ги уведоми, че съгласно изискването на чл. 221, т. 7 от ТЗ, Общото събрание на Дружеството следва да го одобри, след което покани акционерите да приемат предложеното от Съвета на директорите решение:



Други предложения не бяха направени.

Предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

**Гласуване по точката от дневния ред:**

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от целия капитал	дял от акциите с право на глас
„ЗА“	1 423 507	59,98 %	61,81 %
„ПРОТИВ“	-	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите с единодушие от представения капитал

**Р Е Ш И:**

Общото събрание на акционерите приема консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2019 г.

---

**2.4. По точка четвърта от дневния ред**

---

Председателят на ОСА информира присъстващите, че са приети изменения в Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията, които налагат приемането на нова политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

Председателят на ОСА представи проекта на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „СОФИЯ КОМЕРС – ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД, като информира акционерите, че общото събрание е компетентният орган, който следва да я одобри съгласно изискванията на чл. 11, ал. 3 от Наредба № 48.

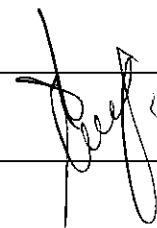
Председателят на ОСА покани присъстващите да подложат на гласуване предложеното от Съвета на директорите предложение за решение.

Други предложения не бяха направени.

Предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

**Гласуване по точката от дневния ред:**

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от целия капитал	дял от акциите с право на глас
„ЗА“	1 423 507	59,98 %	61,81 %
„ПРОТИВ“	-	-	-



„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”	-	-	-
----------------	---	---	---

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите с единодушие от представения капитал

**РЕШИ:**

Общото събрание на акционерите приема нова политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството, която отменя досега действащата такава.

**2.5. По точка пета от дневния ред**

Председателят на ОСА информира акционерите, че след измененията през 2009 г. в чл. 116 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ДВ, бр. 23 от 2009 г., в сила от 27.03.2009 г.) е отпаднало нормативното изискване пълномощно за представляване на акционер на общо събрание на акционерите да бъде нотариално заверено. В тази връзка, бе уточнено, че законът има предимство пред разпоредби на Устава, които не са актуализирани, и доколкото отпадането на нотариалната заверка цели улесняване възможността за упражняване правото на глас, с което се способства дългосрочната ангажираност на акционерите, Съветът на Директорите е предложил на Общото събрание на акционерите проект на изменение на Устава.

Председателят на ОСА покани присъстващите да подложат на гласуване предложеното от Съвета на директорите предложение за решение.

Други предложения не бяха направени.

Предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

**Гласуване по точката от дневния ред:**

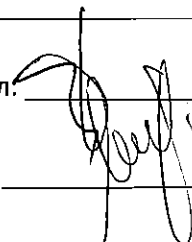
начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от целия капитал	дял от акциите с право на глас
„ЗА”	1 423 507	59,98 %	61,81 %
„ПРОТИВ”	-	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”	-	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите с единодушие от представения капитал

**РЕШИ:**

Общото събрание на акционерите приема решение да се извършат промени в Устава на Дружеството, както следва:

Чл. 28 придобива следната редакция:





## Представители

Чл. 28 (1) Пълномощното за участие в общото събрание на акционерите трябва да бъде писмено, изрично (за конкретно общо събрание) и да отговаря на изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. Ако акционерът – упълномощител е юридическо лице, то пълномощното следва да бъде подписано от законния представител/законните представители (ако има учредено съвместно представителство) на юридическото лице.

(2) Дружеството предоставя образец на пълномощно заедно с писмените материали за всяко общо събрание на акционерите (на хартиен носител или чрез електронни средства, ако е приложимо), в това число и на интернет страницата си, най-малко 30 дни преди датата на откриване на общото събрание на акционерите. След свикване на Общо събрание и при поискване, образец на пълномощното се предоставя на всеки акционер безплатно.

(3) Ако образците не могат да бъдат публикувани по технически причини, дружеството ще посочи на интернет страницата си начина, по който образците могат да бъдат получени на хартиен носител, като в този случай при поискване от акционера образците се изпращат чрез пощенска услуга за сметка на Дружеството.

(4) Дружеството не може да изисква да му бъдат представени пълномощните за съответното Общо събрание по-рано от 2 (два) работни дни преди деня на общото събрание. Дружеството уведомява присъстващите на общото събрание на акционерите за постъпилите пълномощни при откриване на общото събрание.

Чл. 30, ал. 3 придобива следната редакция:

(3) В случай, че Съветът на директорите на дружеството е приел правила за провеждане на общо събрание чрез използване на електронни средства, то общото събрание може да бъде проведено съобразно тези правила. Правилата трябва да са публикувани на интернет страницата на дружеството и да са обявени на обществеността поне 30 дни преди провеждане на общото събрание.

Чл. 31, ал. 3 придобива следната редакция:

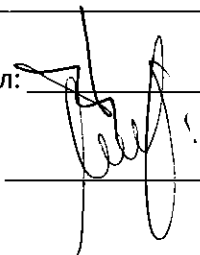
(3) В случай, че Съветът на директорите на дружеството е приел правила за гласуване на общо събрание на дружеството чрез кореспонденция или електронни средства преди датата на събранието, то акционер може да гласува преди провеждане на събранието, по начина предвиден в тези правила. Правилата трябва да са публикувани на интернет страницата на дружеството, да са обявени на обществеността поне 30 дни преди провеждане на общото събрание.

---

### 2.6. По точка шеста от дневния ред

---

Председателят на Общото събрание предложи на акционерите да овластят съвета на директорите и изпълнителния директор на Дружеството да извършат необходимите действия за изпълнение на приетите на това събрание решения, както и да представят приетите решения по надлежния ред пред Комисията за финансов надзор, „БФБ“ АД,



„Централен депозитар“ АД и на обществеността.

Други предложения не бяха направени.

След проведени дебати предложението на Съвета на директорите беше подложено на гласуване.

**Гласуване по точката от дневния ред:**

начин на гласуване	брой действително подадени гласове	дял от целия капитал	дял от акциите с право на глас
„ЗА“	1 423 507	59,98 %	61,81 %
„ПРОТИВ“	-	-	-
„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“	-	-	-

В резултат на проведеното гласуване, Общото събрание на акционерите с единодушие от представения капитал

**Р Е Ш И:**

Възлага на Съвета на директорите и изпълнителния директор на Дружеството, лично или чрез надлежно упълномощени лица, да извършат всички правни и фактически действия, необходими за изпълнение на приетите на това общо събрание решения, както и да представят приетите решения по надлежния ред пред Комисията за финансов надзор, „БФБ“ АД, „Централен депозитар“ АД и обществеността.

**III. Въпроси от акционери извън посочения по-горе дневен ред:**

Председателят на ОСА покани присъстващите акционери да отправят въпроси към членовете на Съвета на директорите и извън предварително обявения дневен ред. Други въпроси не бяха отправени.

**IV. Закриване на Общото събрание на акционерите:**

Поради изчерпване на дневния ред извънредното Общото събрание на акционерите на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АДСИЦ се закри в 12:15 часа на 30 септември 2020 г.

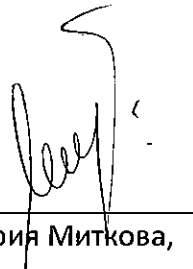
**V. Приложения към протокола:**

1. Книга на акционерите, представен от „Централен депозитар“ АД;
2. Списък на присъстващите на Общото събрание акционери;
3. Пълномощни, представени на Общото събрание – 3;

4. Протокол от заседание на Съвета на директорите, с което е взето решението за свикване на Общото събрание;
5. Покана за свикване на Общото събрание, обявена в Търговския регистър с вписване 20200827183304 и публикувана на електронната страница на дружеството <http://sofcom.bg/>.



Борис Текнеджиев,  
Председател



Мария Миткова,  
Секретар-преброител

