

## **ПИСМЕНИ МАТЕРИАЛИ**

**ЗА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА**

**„СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД**

което ще се проведе на 10.01.2025 г. от 12:00 ч. източно европейско часово време – ЕЕТ  
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 общо събрание на акционерите на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД.....	8
4. Писмени материали и приложения (ако е необходимо) .....	9

## 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 10.01.2025 г. от 12:00 ч. източно европейско часово време – ЕЕТ, 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, на 10.01.2025 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 8 937 384 лв. Дружеството има издаден един клас обикновени акции (с ISIN код BG1100053054), както следва: 8 937 384 броя акции, всяка от които дава право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. 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 8 937 384.

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 предложения 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 10.01.2025 г. В срока по предходното изречение Дружеството може да бъде уведомено за представяването 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

представяване 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 извънредното 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 27.01.2025 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 Общо събрание на акционерите на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД, което ще се проведе на 10.01.2025 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 27.01.2025 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:** Приемане на решение за разпределяне на дивидент от натрупаната неразпределена печалба на Дружеството;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите на „София Комерс – Заложни къщи“ АД приема решение за разпределяне под формата на дивидент на част от неразпределената печалба на Дружеството, а именно сума в брутен размер на 1 072 486,08 лв. (един милион седемдесет и две хиляди четиристотин осемдесет и шест лева и осем стотинки) или по 0,12 лв. (дванадесет стотинки) за една акция. Дружеството ще изплати на акционерите гласувания дивидент наведнъж или на траншове в рамките на до 60 дни от провеждането на общото събрание на акционерите при условия и ред, съгласно предложението на Съвета на директорите. Съветът на директорите и законните

представители са овластени да извършат всички необходими действия за изпълнение на решението по точката от дневния ред.

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

**Точка втора:** Приемане на решение за овластяване на законните представители на Дружеството;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите овластява законните представители на Дружеството, лично или чрез надлежно упълномощени лица, да извършат всички правни и фактически действия, необходими за изпълнение на приетите решения, включително, но не само, за оповестяването им пред Комисия за финансов надзор, БФБ и обществеността.“

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

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 общо събрание на акционерите на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД**

**„Точка първа:** Приемане на решение за разпределяне на дивидент от натрупаната неразпределена печалба на Дружеството;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите на „София Комерс – Заложни къщи“ АД приема решение за разпределяне под формата на дивидент на част от неразпределената печалба на Дружеството, а именно сума в брутен размер на 1 072 486,08 лв. (един милион седемдесет и две хиляди четиристотин осемдесет и шест лева и осем стотинки) или по 0,12 лв. (дванадесет стотинки) за една акция. Дружеството ще изплати на акционерите гласувания дивидент наведнъж или на траншове в рамките на до 60 дни от провеждането на общото събрание на акционерите при условия и ред, съгласно предложението на Съвета на директорите. Съветът на директорите и законните представители са овластени да извършат всички необходими действия за изпълнение на решението по точката от дневния ред.

**Точка втора:** Приемане на решение за овластяване на законните представители на Дружеството;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите овластява законните представители на Дружеството, лично или чрез надлежно упълномощени лица, да извършат всички правни и фактически действия, необходими за изпълнение на приетите решения, включително, но не само, за оповестяването им пред Комисия за финансов надзор, БФБ и обществеността.“



#### **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 на „София Комерс – Заложни къщи“ АД приема решение за разпределяне под формата на дивидент на част от неразпределената печалба на Дружеството, а именно сума в брутен размер на 1 072 486,08 лв. (един милион седемдесет и две хиляди четиристотин осемдесет и шест лева и осем стотинки) или по 0,12 лв. (дванадесет стотинки) за една акция. Дружеството ще изплати на акционерите гласувания дивидент наведнъж или на траншове в рамките на до 60 дни от провеждането на общото събрание на акционерите при условия и ред, съгласно предложението на Съвета на директорите. Съветът на директорите и законните представители са овластени да извършат всички необходими действия за изпълнение на решението по точката от дневния ред.“

Приложение № 1: Проект на условия и ред за изплащане на дивидент;

Приложение № 2: Индивидуален годишен финансов отчет за 2023 г., публикуван на интернет страницата на Дружеството: <http://sofcom.bg/връзки-с-инвеститорите/>, секция „Отчети“ -> <https://sofcom.bg/wp-content/uploads/2024/03/485100BTLQ4TTTH6G473-20231231-BG-SEP.pdf>

Приложение № 3: Протокол от редовно годишно общо събрание за 2024 г., публикуван на интернет страница на Дружеството <http://sofcom.bg/връзки-с-инвеститорите/>, секция „Събрания на акционери“ -> [https://sofcom.bg/wp-content/uploads/2024/06/1\\_2024\\_06\\_21\\_SKZK\\_Minutes\\_GMS.pdf](https://sofcom.bg/wp-content/uploads/2024/06/1_2024_06_21_SKZK_Minutes_GMS.pdf);

Приложение № 4: Справки по образец на КФН за трето тримесечие на 2024 г. на индивидуална база, публикувани на интернет страницата на Дружеството: <http://sofcom.bg/връзки-с-инвеститорите/>, секция „Отчети“ -> [https://sofcom.bg/wp-content/uploads/2024/10/Individual-1\\_7c89fcff-bad2-4553-b171-6778ab38024f.zip](https://sofcom.bg/wp-content/uploads/2024/10/Individual-1_7c89fcff-bad2-4553-b171-6778ab38024f.zip)

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

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

„Общото събрание на акционерите възлага на изпълнителния директор на Дружеството, лично или чрез надлежно упълномощени лица, да извърши всички правни и фактически действия, необходими изпълнение на приетите от общото събрание решения, включително за обявяване актовете и решенията пред Търговския регистър, Комисия за финансов надзор, БФБ и обществеността.“