
П О К А Н А

за свикване на редовно годишно Общо събрание на акционерите на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД

На основание на чл. 115, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) във връзка с чл. 223, ал. 1, изречение първо от Търговския закон (ТЗ) и чл. 25, ал. 1 от Устава на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД, Съветът на директорите на Дружеството свиква редовно годишно Общо събрание на акционерите, с уникален идентификационен код на събитието SOFCOMGMS20260619.

Общото събрание на акционерите ще се проведе на 19.06.2026 г. от 12:00 ч. източно европейско лятно часово време – EEST (09:00 ч. координирано универсално време – UTC), на адрес: гр. София, бул. „Витоша“ 164, ниво 2. Регистрацията на акционерите и лицата, упълномощени да представляват акционерите, започва в 11:00 часа източно европейско лятно часово време, в деня и на мястото на провеждане на Общото събрание.

Общото събрание ще се проведе при следния дневен ред:

„Точка първа: Доклад на управителния орган за дейността на Дружеството през 2025 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2025 г. и годишния консолидиран доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2025 г.

Точка втора: Годишен доклад на одитния комитет на Дружеството за дейността през 2025 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2025 г.

Точка трета: Доклад на избрания регистриран одитор по годишния финансов отчет на Дружеството за 2025 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на избрания регистриран одитор по индивидуалния и консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2025 г.

Точка четвърта: Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2025 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема индивидуалния и консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2025 г.

Точка пета: Приемане на решение относно финансовия резултат на Дружеството за 2025 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение относно финансовия резултат на Дружеството съгласно съдържащото се в материалите към дневния ред предложение.

Точка шеста: Освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2025 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите Петър Виденов Виденов, Ирена Тодорова Иванова и Вихрен Чавдаров Василев за дейността им през периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.

Точка седма: Избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2026 г.;

Проект за решение: Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на дружеството за 2026 г., съгласно предложението, част от материалите към дневния ред.

Точка осма: Отчет на Директора за връзка с инвеститорите;

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

Точка девета: Доклад на управителния орган за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2025 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 2025 г.

Точка десета: Приемане на решение за промяна на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите и актуализиране на гаранциите за управление.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за промяна на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите и за актуализиране на гаранциите за управление съгласно съдържачото се в материалите към дневния ред предложение.

Точка единадесета: Приемане на промени в устава на Дружеството.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема промени в Устава на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД съгласно съдържачото се в материалите към дневния ред предложение.

Точка дванадесета: Приемане на решение за промяна на адреса на управление на Дружеството.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за промяна в адреса на управление на Дружеството съгласно съдържачото се в материалите към дневния ред предложение.

Точка тринадесета: Приемане на решение за преразглеждане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите преразглежда Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите съгласно съдържачото се в материалите към дневния ред предложение.

Точка четиринадесета: Приемане на решение за овластяване на изпълнителния директор;

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 на актовете и решенията пред Търговския регистър, Комисия за финансов надзор, БФБ и обществеността.“

Поканват се всички акционери да присъстват на общото събрание, лично или чрез упълномощен представител.

Съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас в общото събрание се упражнява само от тези лица, които са вписани в централния регистър на ценни книжа като акционери, 14 дни преди датата на провеждане на общото събрание. Централният регистър на ценни книжа предоставя на Дружеството списък с акционерите към тази дата. Само лицата, вписани като акционери на дружеството към 05.06.2026 г., имат право да участват и гласуват 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 9 116 131.68 евро. Дружеството има издаден един клас обикновени акции (с ISIN код BG1100053054), както следва: 17 874 768 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 17 874 768.

Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК във връзка с чл. 223а от ТЗ, 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 датата на провеждане на общото събрание лицата по предходния параграф 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, на регулирания пазар 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, преди гласуването 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 лятно 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 следния адрес на Дружеството: гр. София, бул. „Витоша“ 164, ниво 2, оригинал на пълномощното, въз основа на което ще се осъществи представителството, най-късно до 16:30 ч. на работния ден, предхождащ деня на ОСА. 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. Към електронното съобщение трябва да бъде прикрепен електронен документ (образ на пълномощното, изготвено по образца, 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 общото 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 на 06.07.2026 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 по седалището на Дружеството на следния адрес: гр. София, бул. „Витоша“ 164, ниво 2, всеки ден от 10:00 до 16:30 часа източно европейско лятно часово време – EEST и при поискване се предоставят безплатно на всеки акционер.

Поканата, заедно с писмените материали за събранието, се оповестява по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, 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/>, секция „За инвеститори“, подсекция „Събрания на акционери“, а именно: <http://sofcom.bg/връзки-с-инвеститорите/>.

За „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД:



Петър Виденов

Изпълнителен директор



