



**ДОКЛАД НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ
ПРЕД ГОДИШНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА "СОФИЯ КОМЕРС – ЗАЛОЖНИ КЪЩИ" АД**

май 2026

Настоящият доклад за дейността на Директора за връзка с инвеститорите на "София Комерс – Заложни Къщи" АД е изготвен в съответствие с разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа ("ЗППЦК"), в отговор на съществуващите нормативни изисквания и в съответствие със стремежа на дружеството за водене на политика на прозрачност, в духа на принципите за добро корпоративно управление. Този доклад отразява конкретните дейности, за постигнатите резултати, както и за разкриването на информация към следните лица и институции:

Комисия за финансов надзор („КФН“) – регулаторен орган;

„Българска Фондова Борса“ АД („БФБ“) – регулиран пазар на ценни книжа;

„Централен депозитар“ АД („ЦД“) – депозитарна институция;

Обществеността, в това число настоящи и бъдещи инвеститори;

Финансови анализатори и българското медийно пространство.

Директорът за връзки с инвеститорите води протоколите от заседанията на Съвета на директорите и ги съхранява, както и дневник за проведените заседания. През 2025 година протоколите са заведени и отразяват вярно и пълно информацията за проведените заседания, разискваните въпроси и взетите решения.

Директорът за връзки с инвеститорите полага грижи и създава предпоставки за инициране на нови форми на взаимно сътрудничество с неправителствени организации и други институции, имащи отношение към корпоративното управление в страната, като например Асоциацията на заложните къщи в България.

Една от основните задачи на Директора за връзки с инвеститорите е да осъществява дейност във връзка с разкриване на навременна информация към акционерите и цялата инвестиционна общност относно актуални събития, касаещи Дружеството. Директорът за връзки с инвеститорите се грижи за спазване на правата на всички акционери, без дискриминация на база брой и вид притежавани от тях акции. Цялата регулирана и нерегулирана информация се разпространява едновременно до инвестиционната общност и ангажираните с публичността институции. За целта се използват методи, с които да се покрие възможно най-широк кръг от заинтересовани лица – акционери, потенциални инвеститори, институции, медии и др.

Във връзка със спазването на законовите изисквания за прозрачност при осъществяване на дейността на "София Комерс – Заложни Къщи" АД са постигнати добри резултати при създаването и последващото функциониране

на механизъм за своевременно достигане до обществеността и институциите на необходимата информация. Този механизъм се базира на изградена система за разкриване на информация, от която резултата е по-голяма ефективност при задължението за информираност на акционерите относно всички фактори, в това число важни събития, които могат да повлияят на решенията на акционерите. Така изградената система за ефективна информираност спомага и за своевременно уведомяване на заинтересованите лица по линия на нормативни промени, които биха могли да окажат влияние върху дейността на заложените къщи. В качеството си на публично дружество, СКЗК има регистрация в платформи за разкриване на информация пред КФН, БФБ, общественост и ЦД (ЕИС на КФН, ХЗ, ХЗ News, е-портал на ЦД).

Дружеството поддържа и интернет страница с актуална информация. В секция "За инвеститори" се публикуват своевременно тримесечните и годишните финансови отчети и техните приложения, информация във връзка с редовни и извънредни общи събрания на акционерите и др.

Една от задачите на Директор за връзки с инвеститорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД, е да поддържа постоянно информираност на обществеността и институциите по отношение на политиката на Дружеството, както и на акционерите и потенциалните инвеститори. Принципите, които са залегнали в основата на изпълнението на тази задача, се свеждат преди всичко до спазване на законовите срокове за разкриване на информация от "София Комерс – Заложни Къщи" АД в качеството си на публично дружество. Също така, от значение за настоящите и потенциални инвеститори е точната, ясна и разбираема информация.

През изминалата година, информацията, която Дружеството е оповестявало, е била публикувана всеки път в законовите срокове и съдържа задължителните реквизити, определени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Закона за счетоводството, Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, Търговския закон, Закон за Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, Наредба No. 2 на КФН.

С оглед спазване на принципите за по-лесна и ефективна комуникация между Директора за връзки с инвеститорите и заинтересовани лица, информацията, която Дружеството е предоставяло и ще предоставя, в голяма степен се осъществява по електронен път. Това е и изискване на законодателството, въведено от европейските директиви, а именно Дружеството да комуникира с институциите и с инвеститорите най-вече по електронен път.

Мерките, които Директорът за връзки с инвеститорите е предприел през 2025 г. и мерките, които ще бъдат спазвани и през 2026 г., за подобряване на

координацията и взаимоотношенията с акционерите и бъдещите инвеститори, са следните:

1. Непрекъсната актуализация на интернет страницата на "София Комерс – Заложни Къщи" АД;
2. Продължаване на политиката на прозрачност по повод разкриване на информация;
3. Спазване на законоустановените срокове и форми за разкриване на информация;
4. Винаги, когато е възможно, предоставяне и на допълнителна информация на заинтересованите лица;
5. Поддържане на ефективна обратна връзка по линия на получени писма, запитвания, насрочване на срещи и др.

В качеството ми на Директор за връзки с инвеститорите, съм на разположение всеки ден, на посочените по-долу контакти за кореспонденция. Ще се радвам и на всякакви идеи за развитие и доусъвършенстване на комуникацията между мен и всяко заинтересовано лице.

Адрес за кореспонденция: гр. София

Телефон за контакт: 0897 963 213

E-mail: topalova@sofcom.bg

18 май 2026 г.

Габриела Топалова,

Директор за връзка с инвеститорите