

**Писмени материали по чл. 224 от ТЗ, свързани с дневния ред на извънредното общо събрание на акционерите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД ("Дружеството"), гр.София, свикано за 15.04.2013 г. от 12:00 ч. в гр. София, ж.к. "Дианабад", бл. 58, партер, ателие №6**

## **I. Общи положения**

Тези писмени материали са изготвени от съвета на директорите на основание чл. 224 от Търговския закон (ТЗ) и чл. 26 от Устава на "София Комерс – Заложни Къщи" АД и се предоставят безплатно на акционерите на дружеството. За получаването им акционерът /те/ полагат 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.

Извънредното общо събрание на акционерите (ОС) на "София Комерс – Заложни Къщи" АД е свикано по реда на чл. 223 от ТЗ с покана, обявена в Търговския регистър и на Интернет страницата на Дружеството [www.sofiacommerce.net](http://www.sofiacommerce.net). Общото събрание ще се проведе на 15.04.2013 г. от 12:00 часа в гр. София, ж.к. "Дианабад", бл. 58, партер, ателие № 6.

Общият брой акции с право на глас на Общото събрание към дата 12.02.2013 г. (датата на вземане на решение за свикване на извънредното общото събрание на Дружеството от Съвета на директорите) е 2 280 000 броя акции с право на 1 глас всяка една. Капиталът на Дружеството е 2 400 000 лева, като 2 280 000 акции от неговия капитал имат право на глас, (120 000 броя акции са изкупени от Дружеството). Дружеството има издадени 2 класа акции – обикновени и привилегирани акции. Обикновените акции са 2 000 000 на брой, а привилегированите – 400 000.

Право да включват въпроси в дневния ред на извънредното общо събрание и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред, имат акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне пет на сто от капитала на Дружеството. Не по-късно от 15 дни преди датата на общото събрание те 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 за включени в дневния ред. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява с декларация. 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 от въпроси, предложенията за решения и писмените материали съгласно техните предложения. Акционерите имат право да поставят въпроси по време на общото събрание. Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били обявени в съответствие с разпоредбите на чл.223 и 223а от Търговския закон, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранията и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани. Началото на регистрацията на акционерите за участие в извънредното общо

събрание се извършва от 11:00 часа, срещу представяне на документ за самоличност за акционерите физически лица, както и удостоверение за актуална търговска регистрация и документ за самоличност на законния представител на акционера юридическо лице, в случаите, когато той присъства лично на извънредното общо събрание. 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. Пълномощното за участие в извънредното общо събрание трябва да бъде писмено, изрично, нотариално заверено, подписано саморъчно от упълномощителя – акционер, и съдържанието му трябва да отговаря на изискванията на чл.116, ал.1 и 2 от ЗППЦК.

Образци на пълномощно за участие в извънредното общо събрание са приложени към тези писмени материали. Ако акционерът – упълномощител, е юридическо лице, то пълномощното следва да бъде подписано от законния представител/ законните представители на юридическото лице.

Съветът на директорите на Дружеството не е приемал Правила за гласуване на Общо събрание на Дружеството чрез кореспонденция или електронни средства преди датата на събранието.

При липса на определения с устава кворум, на основание чл.227, ал.3 от Търговския закон, общото събрание ще се проведе на 15.10.2012 година от 12:00 часа в гр. София, ж.к. "Дианабад", бл. 58, партер, ателие № 6, в офиса на "София Комерс – Заложни Къщи" АД, при същия дневен ред и същите проекти за решения, независимо от представения на него капитал.

## **II. Дневен ред и проекти на решения. Разяснения и допълнителна информация**

По т.1 от дневния ред:

### **1. Разглеждане за приемане на решение за издаване при условията на първично публично предлагане на емисия безналични, лихвоносни, конвертируеми, свободно прехвърляеми и необезпечени облигации.**

Проект за решение: *Общото събрание на акционерите на „София Комерс - заложни къщи” АД, на основание чл. 24, ал. 1, т. 10 от Устава на Дружеството приема решение за издаване при условията на първично публично предлагане на емисия безналични, лихвоносни, конвертируеми, свободно прехвърляеми и необезпечени облигации, както следва:*

**Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем:** до 5 000 000 ( пет милиона) лева;

**Номинална стойност на една облигация:** 100 (сто) лева;

**Емисионна стойност на една облигация:** 100 (сто) лева;

**Брой облигации:** до 50 000;

**Минимален размер, при който заемът се счита за сключен:** заемът се счита за сключен при записване и заплащане на облигации с обща номинална стойност, не по-малко от 2 000 000 /два

милиона/ лева;

**Срок (матуритет) на облигационния заем:** 3( три) години или 36 (тридесет и шест месеца).

**Лихва:** от 10 -12 % на годишна база. Конкретният размер на лихвата на годишна база ще бъде определен от Съвета на директорите на дружеството, съобразно овластяването по т. 1.3 по - долу и посочен в Проспекта за публичното предлагане на облигациите.

**Период на лихвено плащане:** 6 – месечен;

**Ред за превръщането на облигациите в акции** (ред за конвертиране): конвертиране - на надежда на облигациите; всеки облигационер ще има право, съгласно условията на облигационния заем и проспекта за публично предлагане на емисията конвертируеми облигации, вместо изплащане на притежаваните от него облигации, да ги замени (конвертира) в такъв брой акции, отговарящи на актуалното към момента на замяната конверсионно съотношение.

**Цел на облигационния заем:** средствата от емисията ще бъдат използвани за закупуване на конкурентни вериги Заложни къщи и осигуряване на по-голяма ликвидност на съществуващите обекти.

**Промяна на условията, при които се записват издаваните облигации:**

**Промяна в условията по настоящата облигационна емисия** са допустими само при изрично решение на Общото събрание на облигационерите, притежаващи облигации от емисията. Всяко едностранно решение на емитента за промяна в условията, при които са записани издадените облигации, е нищожно (чл.207, т.1 от ТЗ). Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите да определи условията и реда за извършване на промени в условията, при които са издадени облигациите, включително изискванията за кворум и мнозинство за приемане на промените от страна на общото събрание на облигационерите и параметрите, които подлежат на промяна в Проспекта за публично предлагане на емисията конвертируеми облигации.

**Ред и условия за издаване на облигациите:**

Облигациите се издават чрез първично публично предлагане, въз основа на потвърден от Комисията за финансов надзор проспект. След сключването на облигационния заем, емисията ще бъде регистрирана за търговия на "Българска фондова борса – София" АД, като за целта преди това емисията ще бъде вписана в регистъра на КФН.

**Условие за записване на облигации:** Всеки акционер има право да запише облигации от настоящата емисия, пропорционално на притежаваните от него акции. Лицата, които са регистрирани като акционери на „София Комерс - Заложни къщи” АД “ в Централния Депозитар, най-късно 14 дни след датата на Общото събрание, на което е прието решението за издаване на конвертируеми облигации, получават права за участие в записването на конвертируеми облигации от настоящата емисия.

Всяко лице може да запише най - малко една облигация и най-много такъв брой облигации, съобразно посоченото в Проспекта съотношение между облигациите и придобитите или притежавани от лицето права. Могат да бъдат записани само цяло число облигации, при закръгляване към по-малкото цяло число, без значение на цифрата след десетичната запетая.

1.2. Овластяване на Съвета на Директорите да избере Инвестиционен посредник, който да обслужи проспект за публичното предлагане на облигации, банка, в която да бъде открита набирателна сметка за внасяне на емисионната стойност на записаните облигации и в случай, че е необходимо консултант по изготвянето на проспекта и банка -платежен агент, която да обслужва плащанията по облигационния заем и овластяване на Изпълнителния директор да

склучи договор с избраните инвестиционен посредник, банка и консултант.

### 1.3. Овластяване на Съвета на директорите:

Съгласно приетото от ОС решение за параметрите на облигационния заем, по своя преценка и в контекста на конкретните условия на финансовите пазари и резултатите от предварителния маркетинг и анализ на възможностите да се пласират облигациите:

- да конкретизира условията и реда за записване на облигациите (в частност да определи други необходими условия и параметри на емисията облигации, включително, но не само начина на изчисляване и начина на плащане на лихвата, условия, при които заемът се счита сключен), съотношението права/облигации, реда за конвертиране на облигациите в акции.
- да определи ангажиментите, които „София Комерс - Заложни Къщи” АД да поеме към облигационерите (т.н. covenants); конверсионна цена, конверсионното съотношение, както и корпоративните събития, при които цената на конвертиране ще бъде актуализирана и начина на актуализацията ѝ; други условия на облигационния заем;
- да възложи изготвянето и приеме проспекта за първично публично предлагане на емисията конвертируеми облигации, съгласно ЗППЦК.
- да определя всякакви други условия и параметри по емисията, които не са определени с настоящото решение, да извършва всякакви други правни и фактически действия във връзка с предлагането на облигации и да поиска допускане на издадената емисия облигации до търговия на регулирания пазар, организиран от “БФБ- София” АД.

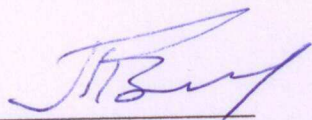
1.4 Облигационният заем ще се счита сключен, само ако емисионната стойност на всички записани облигации е изплатена изцяло.

### Разни

#### Приложения:

1. Образци на пълномощни за представителство на акционера ФЛ/ ЮЛ на извънредното общо събрание;

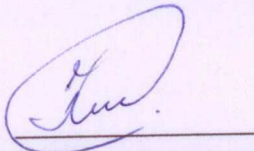
#### Съвет на директорите:



Тодор Вачев – председател на съвета на директорите на "София Комерс – Заложни Къщи" АД



Вангел Вангелов – член на съвета на директорите на "София Комерс – Заложни Къщи" АД



Ирена Вачева - изпълнителен директор на "София Комерс – Заложни Къщи" АД

