



**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**  
**за периода 01.10.2018 г. – 31.12.2018 г.**  
**„София Комерс – Заложни Къщи“ АД („Дружеството“)**

Изготвени на основание чл. 100о<sup>1</sup>, ал. 4, т. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) и чл. 33а, т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. от 17 септември 2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация („Наредба № 2“).

**Информация за важни събития, настъпили през съответното тримесечие и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, влиянието им върху резултатите в приложенияте към настоящите бележки справки, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година**

Съгласно чл. 19 от Регламент (ЕС) № 596/2014, дружеството получи и разкри пред обществеността уведомление за извършени сделки с финансови инструменти на емитента, които подлежат на публично оповестяване, че е допусната техническа грешка. Г-н Тодор Вачев, в качеството му на Председател на Съвета на директорите на емитента е придобил посочените количества акции, а не ги е продавал:

По емисия BG1100053054 (обикновени акции) е придобил 6998 броя акции, с единична цена 3,65 лв., на обща стойност 25 542,70 лв.

По емисия BG1200002167 (привилегировани акции) е придобил 862 броя акции, с единична цена 4,70 лв., на обща стойност 4 051,40 лв.

През първото тримесечие и в законово определените срокове Дружеството представи на надзорните органи и обществеността документите относно годишното приключване на 2017 г., включително годишния финансов отчет за 2017 г., одитиран и заверен от избрания от ОСА одитор, годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от Съвета на директорите, както и останалите документи и приложения към тях, изисквани от закона.

В изпълнение на изискването на чл. 12, ал. 1 от Наредба № 48 на КФН, към Годишния финансов отчет на дружеството беше представен Доклад за начина, по който „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД прилага Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2017 г. В съответствие с изискванията относно годишните финансови отчети съгласно чл.



100н, ал. 7, т. 1 от ЗППЦК, Дружеството представи декларация за добро корпоративно управление към годишния доклад за дейността на Съвета на директорите.

През първото тримесечие беше регистрирано еднолично дъщерно дружество „СОФКОМ ЛИЗИНГ“ ЕООД, с ЕИК 205003155, с първоначален капитал от 500 000 лв., който впоследствие беше увеличен до 1 000 000 лв.

На проведеното редовно годишно общо събрание на акционерите на 29.06.2018 г. бяха представени 1 706 872 (един милион седемстотин и шест хиляди осемстотин седемдесет и два) броя акции, представляващи 70,5 % (седемдесет цяло и петдесет стотни процента) от общия брой акции с право на глас и 65,62 % (шестдесет и пет цяло и шестдесет и две стотни процента) от капитала на Дружеството. На ОСА бяха приети индивидуалният и консолидираният Годишни доклади на управителните органи за дейността на Дружеството през 2017 г., Годишният доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2017 г., Доклади на избрания регистриран одитор по индивидуалния и консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2017 г., Годишният финансов отчет на Дружеството за 2017 г. и Консолидираният годишен финансов отчет на Дружеството за 2017 г., както и Отчетът на Директора за връзка с инвеститорите. Акционерите приеха решение за разпределяне на гарантиран дивидент на акционерите, притежаващи привилегировани акции от капитала на Дружеството в размер, изчислен съгласно Проспекта на Дружеството за 2017 г., а именно 12 % от емисионната стойност на всяка акция, т.е. сума в брутен размер на 120 692,40 лв. (сто и двадесет хиляди шестстотин деветдесет и два лева и четиридесет стотинки) или по 0,60 лв. (шестдесет стотинки) за една привилегирована акция, както и решение остатъкът от печалбата за 2017 г. да бъде разпределен, както следва: дивидент на притежателите на обикновени акции в брутен размер на 0,30 лв. (тридесет стотинки) на обикновена акция или сума в общ брутен размер на 666 000 лв. (шестстотин шестдесет и шест хиляди лева). Дружеството ще изплати на акционерите гласувания гарантиран дивидент наведнъж в законоустановения 60-дневен срок от провеждането на общото събрание; остатъкът в размер на 134 307,60 лв. (сто тридесет и четири хиляди триста и седем лева и шестдесет стотинки) остава като неразпределена печалба.

Членовете на Съвета на директорите бяха освободени от отговорност за дейността им през 2017 г. За регистриран одитор, който да провери и завери годишните финансови отчети на Дружеството за 2018 г. беше избрана Галина Петрова Ковачка с диплома от ИДЕС № 0636. В изпълнение на изискванията на Наредба № 48 на КФН ОСА прие изготвения от Съвета на директорите на дружеството доклад за изпълнението на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството.



Общото събрание на акционерите прие решение за промяна в състава на Съвета на директорите, като освободи Тодор Ангелов Вачев като член на СД на Дружеството и назначи на негово място Станислав Николаев Чупетловски. С решение от 29.06.2018 г. на Съвета на директорите на Дружеството беше взето решение Ирена Тодорова Вачева да бъде освободена като изпълнителен член на СД и Станислав Чупетловски беше избран за нов изпълнителен директор.

Във връзка с изискванията на Закона за независимия финансов одит и Правилника (Статута) на одитния комитет, общото събрание на акционерите определи мандата на одитния комитет в състав Илиян Ясенов Малчев; Милена Богданова Димитрова и Владимир Делчев Владимиров на три години, считано от датата на провеждане на общото събрание.

Общото събрание на акционерите прие решение за обратно изкупуване на собствени акции от страна на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД на регулиран пазар при следните параметри: до 3 % от акциите с право на глас (обикновени и привилегирани) при минимална цена на акция 3,50 лв. и максимална цена на акция 6,00 лв.

Материалите от проведеното редовно годишно ОСА на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД за 2018 г. бяха представени на надзорните органи, на обществеността и на акционерите по реда и в сроковете, предвидени в закона.

Гласуваният от акционерите дивидент по обикновените акции бе изплатен в рамките на законовите срокове с начална дата 17.07.2018 г., а гарантираният дивидент по привилегированите акции – с начална дата 17.07.2018 г.

На 06.08.2018 г. по партидата на Дружеството в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, воден от Агенция по вписванията, беше вписана промяната в състава на Съвета на директорите.

През третото тримесечие бяха регистрирани две еднолични дъщерни дружества: „СОФКОМ ГОЛД“ ЕООД, с ЕИК 205290029, с капитал от 5000 лв., и „МАККОМ ЗАЛОЗИ“ ДООЕЛ, Македония с ЕМБС 7306156, с капитал от 196 000 лв., за което надлежно бе разкрита информация до обществеността.

През четвъртото тримесечие дружеството разкри информация относно регистрирането на дъщерното дружество „СОФКОМ ЛИЗИНГ“ ЕООД, с ЕИК 205003155, от Българска народна банка като финансова институция и вписването му в регистъра по чл. За от Закона за кредитните институции, воден от БНБ.

През четвъртото тримесечие дружеството разкри вътрешна информация, че възнамерява да изкупи до 72 634 (седемдесет и две хиляди шестстотин тридесет и четири) обикновени и/или привилегирани собствени акции на регулиран пазар, с оглед прието решение на Съвета на директорите от 08.11.2018 г. За начална дата на обратното изкупуване бе определена: 12.11.2018 г.



В разглежданото тримесечие са изкупени 47 685 бр. собствени акции.

През разглеждания период беше образувано гражданско дело по повод подадена искова молба срещу Дружеството, с която се иска разваляне на сключен между ищците и „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД договор за покупко-продажба на недвижим имот. Цената на иска не надвишава прага по т. 1.30 от Приложение № 9 към чл. 33а<sup>1</sup>, т.3 от Наредба № 2 (най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството). Делото е висящо.

През четвъртото тримесечие не са настъпили други важни събития, свързани с дейността на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД.

С оглед дейността на Дружеството през разглежданото тримесечие беше отбелязана текуща печалба в размер на 1 350 000 ( един милион триста и петдесет хиляди) лева.

Всички важни събития са публични, а пълните текстове на новините могат да бъдат открити на:

Интернет страницата на дружеството: [www.sofcom.bg](http://www.sofcom.bg)

Интернет страницата на КФН: [www3.fsc.bg/eregnews/index.jsp?action=reprs](http://www3.fsc.bg/eregnews/index.jsp?action=reprs);

Интернет страницата на [www.x3news.com](http://www.x3news.com)

Интернет страницата на Investor.bg: [www.investor.bg](http://www.investor.bg).

Справка за актуалната търговска регистрация на Дружеството може да бъде направена на интернет страницата на Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията: [www.btra.bg](http://www.btra.bg).

### **Влияние на горепосочените събития върху резултатите във финансовия отчет**

Горепосочените събития имат качеството на разкриване на информация и не следва да оказват ефект върху финансовото състояние на Дружеството.

### **Рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството до края на финансовата година**

Не се очакват рискове до края на финансовата година.

Подробна информация за рисковете, на които е изложено дружеството се съдържат в проспектите за предлагане на ценни книжа, които са публикувани на страницата на КФН на интернет адрес [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg), на страницата на „Българска Фондова Борса – София“ АД – <http://bse-sofia.bg/>, както и на Интернет страницата на дружеството: [www.sofcom.bg](http://www.sofcom.bg).

### **Информация за сключени сделки със свързани лица и/или заинтересовани лица**



Няма

**Информация за нововъзникнали съществени вземания или задължения за отчетния период**

Няма

30.01.2019 г.

гр. София

  
Станислав Чупетловски –  
изпълнителен директор на „София  
Комерс – Заложни Къщи“ АД

