



## ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за периода 01.07.2019 г. – 30.09.2019 г.

на групата на „София Комерс – Заложни Къщи“ АД („Групата“)

Изготвени на основание чл. 100о<sup>1</sup>, ал. 4, т. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) и чл. 33а<sup>1</sup>, 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“).

Групата включва: Дружеството-майка („София Комерс – Заложни Къщи“ АД), дъщерно дружество „СОФКОМ ЛИЗИНГ“ ЕООД, с ЕИК 205003155, дъщерно дружество „СОФКОМ ГОЛД“ ЕООД, с ЕИК 205290029, и дъщерни дружества, регистрирани съгласно законите на Република Македония - „Макком груп“ ДООЕЛ (дъщерното дружество ще бъде заличено при условията на македонското законодателство, а дейността му ще се поеме от „Макком залози“ ДООЕЛ) и „Макком залози“ ДООЕЛ.

**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 приложените към настоящите бележки справки, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправена Групата през останалата част от финансовата година**

През първото тримесечие и в законово определените срокове Дружеството-майка представи на надзорните органи и обществеността документите относно годишното приключване на 2018 г., включително годишния финансов отчет за 2018 г., одитиран и заверен от избрания от ОСА одитор, годишния доклад за дейността на Дружеството-майка, 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 беше представен Доклад за начина, по който „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД прилага Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка за 2018 г. В съответствие с изискванията относно годишните финансови отчети съгласно чл. 100н, ал. 7, т. 1 от ЗППЦК, Дружеството-майка представи декларация за добро корпоративно управление към годишния доклад за дейността на Съвета на директорите.



През първото тримесечие, с цел по-разумно и по-доходно управление на активите на групата на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД, се взе решение дъщерното дружество „СОФКОМ ЛИЗИНГ“ ЕООД да предостави на дружеството-майка „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД 450 000 лв. под формата на депозит при условията на чл. 114, ал. 10, т. 3, предложение второ от ЗППЦК. Лихвеният процент е фиксиран на 4 % годишно, за период от 1 година.

През първото тримесечие влезе в сила решение на Софийски градски съд, с което се отмени предходно решение на първоинстанционен съд и Дружеството-майка бе осъдено да заплати обезщетение в размер на 120 000 лева, ведно със законната лихва и направените разноските по делото. Дружеството-майка предприе действия по доброволно уреждане на отношенията с ищеца.

На 24.04.2019 г. Дружеството-майка разкри вътрешна информация за сключен по реда на чл. 114, ал. 3, т. 1, б. „а“ договор за заем между дъщерното дружество „СОФКОМ ЛИЗИНГ“ ЕООД и „Оптимакс Тур“ ООД (заемодател), с който заемодателят предоставя сумата от EUR 500 000 (петстотин хиляди евро), за срок от 6 месеца, срещу заплащане на годишна лихва в размер на 3 % (три процента), дължима при погасяване на главницата. В сделката не участват заинтересовани лица.

На 24.06.2019 г. се проведе редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството-майка, на което бяха представени 1 633 657 (един милион шестстотин тридесет и три хиляди шестстотин петдесет и седем) броя акции, представляващи 68,83 % (шестдесет и осем цяло и осемдесет и три стотни процента) от общия брой акции с право на глас и 62,81 % (шестдесет и две цяло и осемдесет и една стотни десети процента) от капитала на Дружеството.

На ОСА бяха приети индивидуалният и консолидираният Годишни доклади на управителните органи за дейността на Дружеството-майка през 2018 г., Годишният доклад на Одитния комитет на Дружеството-майка за дейността през 2018 г., Доклади на избрания регистриран одитор по индивидуалния и консолидирания годишен финансов отчет на Дружеството-майка за 2018 г., Годишният финансов отчет на Дружеството-майка за 2018 г. и Консолидираният годишен финансов отчет на Дружеството-майка за 2018 г., както и Отчетът на Директора за връзка с инвеститорите.

Акционерите приеха решение за разпределяне на гарантиран дивидент на акционерите, притежаващи привилегирани акции от капитала на Дружеството в размер, изчислен съгласно Проспекта на Дружеството, за 2018 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 2018 г. да бъде разпределен, както следва: да бъде изплатен дивидент на притежателите на обикновени акции в брутен размер на 0,35 лв. (тридесет и пет стотинки) на обикновена акция или сума в общ брутен размер на 760 310,25 лв. (седемстотин и шестдесет хиляди триста и десет лева и двадесет и пет стотинки). Дружеството взе решение да изплати на акционерите гласувания гарантиран дивидент наведнъж в законоустановения 60-дневен срок от провеждането на общото събрание, а остатъкът от печалбата да остане като неразпределена печалба.

Членовете на Съвета на директорите бяха освободени от отговорност за дейността им през 2018 г., а за регистриран одитор, който да провери и завери годишните финансови отчети на Дружеството за 2019 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-майка.

На следващо място, общото събрание на акционерите взе решение да намали капитала на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД, като обезсили 227 685 (двеста двадесет и седем хиляди шестстотин осемдесет и пет) собствени акции на Дружеството, представляващи 8,75 % (осем цяло и седемдесет и пет стотни процента) от регистрирания капитал. Целта на намаляването на капитала е оптимизиране на капиталовата структура с оглед притежаваните собствени акции. С оглед това, бе взето решение за промяна в чл. 7 от Устава на Дружеството-майка, която ще бъде обявена по електронното дело на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД след изтичане на установения в чл. 150, ал. 2 от Търговския закон 3-месечен срок след обявяването на решението за намаляване на капитала в Търговския регистър.

Общото събрание на акционерите прие решение за промяна и на чл. 49, ал. 1 от Устава, с която се предвиди възможност Дружеството-майка да изплаща шестмесечен дивидент при спазване на изискванията на ЗППЦК.

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 привилегировани) при минимална цена на акция 3,00 лв. и максимална цена на акция 6,00 лв. Общото събрание на акционерите определи, че обратното изкупуване на собствени акции на дружеството следва да се извърши до края на месец юли 2020 г.



Материалите от проведеното редовно годишно ОСА на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД за 2019 г. бяха представени на надзорните органи, на обществеността и на акционерите по реда и в сроковете, предвидени в закона.

На 25.06.2019 г. Дружеството-майка разкри вътрешна информация относно реда и условията за изплащане на дивидентите.

На 02.07.2019 г. по електронното дело на Дружеството-майка в Търговския регистър бе обявено решението за намаляване на капитала на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД, за което надлежно бе разкрита вътрешна информация. Обществеността бе информирана, че считано от 02.07.2019 г. започва да тече 3-месечният срок по чл. 150, ал. 2 от Търговския закон, след изтичането на който ще бъде заявен новият размер на капитала.

Новият устав, предвиждащ възможност за изплащане на шестмесечен дивидент, бе обявен по електронното дело на Дружеството-майка в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията на 05.07.2019 г.

С начална дата 15.07.2019 г., и в рамките на законовите срокове, бяха изплатени гласуваните от редовното общото събрание на акционерите дивидент по обикновените акции и гарантиран дивидент по привилегированите акции.

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

С оглед дейността на Групата през разглежданото тримесечие беше отбелязана текуща печалба в размер на 1 380 хил.лв.

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

Интернет страницата на Дружеството-майка: [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-майка и дъщерните дружества „СОФКОМ ЛИЗИНГ“ ЕООД и „СОФКОМ ГОЛД“ ЕООД може да бъде направена на интернет страницата на Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията: [www.brra.bg](http://www.brra.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 Групата.

**Рискове и несигурност, пред които е изправена Групата до края на финансовата година**

Не се очакват рискове до края на финансовата година.

Подробна информация за рисковете, на които е изложено Дружеството-майка 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“ 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 или заинтересовани лица**

Няма

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

Няма

26.11.2019 г.

гр. София

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

