

**Писмени материали по чл. 224 от ТЗ, свързани с дневния ред на редовното годишното общо събрание на акционерите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД ("Дружеството"),**  
**гр. София, свикано за 27.06.2014 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 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 полага 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.

Редовното годишно 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, оповестена по реда на чл. 100 т, ал. 1 и 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, чрез <http://x3news.com> и чрез Интернет страницата на Дружеството [www.sofcom.bg](http://www.sofcom.bg). Общото събрание ще се проведе на 27.06.2014 г., от 12:00 часа в гр. София, ж.к. "Дианабад", бл. 58, партер, ателие № 6.

При липса на кворум, редовното годишно общо събрание ще се проведе законно, независимо от представения на него капитал, по реда на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон на 12.07.2014 г. от 12:00 ч., на същото място: гр. София, ж.к. "Дианабад", бл. 58, партер, ателие № 6, при същия дневен ред и проекти за решения 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.

Към 19.05.2014 г. (датата на вземане на решение за свикване на редовното годишно общото събрание на Дружеството от Съвета на директорите), капиталът на "София Комерс - Заложни Къщи" АД е в размер на 2 400 000 лева. Дружеството има издадени 2 класа акции - обикновени и привилегирани. Обикновените акции са 2,000,000 броя акции, всяка от които дава право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. Привилегированите акции са 400,000 броя акции, с право на глас, даващи право на притежателите си на кумулативен, гарантиран дивидент. Предвид изложеното, **общият брой акции с право на глас в Общото събрание на акционерите на**

Дружеството към дата 19.05.2014 г. е 2,400,000 броя акции, като 120 000 броя от тях са собственост на „София Комерс – Заложни къщи“ АД и на основание чл. 187а, ал. 3 от Търговския закон, Дружеството няма право да упражнява правото на глас по тези акции до тяхното прехвърляне.

Съгласно чл. 118, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК, във връзка с чл. 223а от Търговския закон, **право да включват въпроси в дневния ред на годишното общо 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. Не по-късно от 15 дни, преди откриването на общото събрание лицата по предходното изречение 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 предложението дневен ред. 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 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 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.

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 събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

Съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК **правото на глас в редовното годишно общо събрание се упражнява само от тези лица**, които са вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД (ЦД), като акционери, 14 дни преди датата на провеждане на редовното общо събрание – т.е към 13.06.2014 г. ЦД предоставя на Дружеството списък с акционерите към тази дата. Само лицата, вписани като акционери на дружеството към 13.06.2014 г, имат право да участват и гласуват на общото събрание.

Регистрацията на акционерите за участие в редовното общо събрание ще се извършва от 11.00 часа. 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. Пълномощното следва да бъде нотариално заверено, в съответствие с изискването на чл. 28, ал. 2 от Устава на Дружеството. 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, който представлява акционер или акционери в общото събрание следва да уведоми за това Дружеството и да представи на адреса на представителния офис на Дружеството: гр. София, ж.к. "Дианабад", бл. 58, партер, ателие № 6 оригинал на пълномощното, въз основа на което ще се осъществи представителството, най-късно при започване на регистрацията за участие в общото събрание в 11:00 часа на 27.06.2014 г. В срока по предходното изречение Дружеството може да бъде уведомено за представляването на акционер от пълномощник и чрез електронно съобщение, изпратено на електронен адрес: [hristov@sofiacommerce.net](mailto:hristov@sofiacommerce.net). 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 годишното общо събрание.

Не се допуска гласуване чрез кореспонденция или електронни средства.

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 в представителния офис на Дружеството на адрес : гр. София, ж.к. "Дианабад", бл. 58, партер, ателие № 6, всеки ден от 10 до 16.30 часа и при поискване се предоставят безплатно на всеки акционер.

Поканата, заедно с писмените материали за събранието е оповестена по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3, чрез <http://x3news.com>.

Поканата за събранието, заедно с всички писмените 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: [www.sofcom.bg](http://www.sofcom.bg).

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

### **1. Приемане на отчета на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2013 г.**

*Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2013 г.*

### **2. Приемане на заверения годишен финансов отчет на Дружеството за 2013 г.**

*Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема заверения годишен финансов отчет на Дружеството за 2013 г.*

### **3. Приемане на доклада на регистрирания одитор за годишния финансов отчет за 2013 г.**

*Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор за годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г.*

### **4. Приемане на доклада на одитния комитет на Дружеството за 2013 г.**

*Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на одитния комитет на Дружеството за 2013 г.*

**5. Приемане на решение за разпределяне на дивидент на акционерите, притежаващи привилегировани акции от капитала на Дружеството.**

*Проект за решение: На основание чл. 19а, ал. 3 от Устава на Дружеството, Общото събрание на акционерите приема решение за разпределяне на гарантиран дивидент на акционерите, притежаващи привилегировани акции от капитала на Дружеството в размер на 0.75 (седемдесет и пет) стотинки за една акция.*

**6. Приемане на решение за разпределяне на останалата печалбата на Дружеството за 2013 г.**

*Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение остатъкът от неразпределената част от печалбата за 2013 г., да бъде отнесен в "Неразпределена печалба".*

**7. Избор на регистриран одитор, който да одитира финансовия отчет на Дружеството за 2014 г., по предложение на одитния комитет.**

*Проект за решение: По предложение на одитния комитет на Дружеството, общото събрание на акционерите избира Владимир Светославов Колмаков, притежаващ диплома N 575/2002 г. за регистриран одитор, който да одитира и завери годишния финансов отчет на Дружеството за 2014 г.*

**8. Приемане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД, в съответствие с изискванията на Наредба 48 от 20.03.2013 г., за изискванията към възнагражденията.**

*Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД, в съответствие с изискванията на Наредба 48 от 20.03.2013 г., за изискванията към възнагражденията.*

**9. Определяне на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД в съответствие с приетата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД.**

*Проект за решение: Общото събрание на акционерите определя постоянно месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД в съответствие с приетата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД, както следва:*

*Г-н Тодор Ангелов Вачев - Председател на съвета на директорите – 5 000 лева*

*Г-н Вангел Георгиев Вангелов - Член на съвета на директорите – 1 367 лева.*

*На основание чл. 244, ал. 4 от Търговския закон, чл. 41, ал. 3 от Устава на Дружеството и чл. 5, ал. 4 от приетата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД, Общото събрание на акционерите възлага на Съвета на директорите на Дружеството да определи постоянното месечно възнаграждение на изпълнителния директор на дружеството Ирена Тодорова Вачева в договора за възлагане на управлението, сключен с последната.*

**10. Приемане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2013 г.**

*Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2013 г.*

**11. Приемане на доклада на директора за връзки с инвеститорите за 2013 г.**

*Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството за 2013 г.*

**12. Приемане на решение за обратно изкупуване на собствени акции от "София Комерс - Заложни Къщи" АД, на основание чл. чл. 187 б от ТЗ и чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, при следните условия:**

- Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване – до 3% от общия брой акции с право на глас, издадени от Дружеството, за всяка една календарна година, включена в срока за обратно изкупуване, определен по-долу, така че общата номинална стойност на всички притежавани от Дружеството собствени акции да не надвишава 10% от капитала на Дружеството.
- Срок за извършване на изкупуването – до две години от приемане на настоящото решение за обратно изкупуване на собствени акции на "София Комерс - Заложни Къщи" АД
- Минимален размер на цената на изкупуване – 5 лв. на акция;
- Максимален размер на цената на изкупуване – 8 лв. на акция;
- Овластява Съвета на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД да определи всички останали параметри на обратното изкупуване и да извърши всички необходими действия в изпълнение на настоящото решение на Общото събрание на акционерите.

*Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за обратно изкупуване на собствени акции от "София Комерс - Заложни Къщи" АД, на основание чл. 187 б от ТЗ и чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, при следните условия:*

- *Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване – до 3% от общия брой акции с право на глас, издадени от Дружеството, за всяка една календарна година, включена в срока за обратно изкупуване, определен по-долу, така че общата номинална стойност на всички притежавани от Дружеството собствени акции да не надвишава 10% от капитала на Дружеството.*
- *Срок за извършване на изкупуването – до две години от приемане на настоящото решение за обратно изкупуване на собствени акции на "София Комерс - Заложни Къщи" АД.*
- *Минимален размер на цената на изкупуване – 5 лв. на акция;*
- *Максимален размер на цената на изкупуване – 8 лв. на акция;*
- *Овластява Съвета на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД да определи всички останали параметри на обратното изкупуване и да извърши всички необходими действия в изпълнение на настоящото решение на Общото събрание на акционерите.*

**13. Възлагане изпълнението на взетите решения на изпълнителния директор на дружеството.**

*Проект за решение: Общото събрание на акционерите възлага на изпълнителния директор на "София Комерс - Заложни Къщи" АД лично или чрез упълномощени от него лица да извърши всички действия и да подпише всички документи, които са необходими за вписване на взетите решения и обявяване на приетите актове в търговския регистър към Агенцията по вписванията.*

**14. Разни**

Приложение:

1. Образец на пълномощно за представителство на акционер на годишното общо събрание (физически и юридически лица)
2. Доклад на одитния комитет на Дружеството за 2013 г.
3. Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД
4. Доклад на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството за 2013 г.

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





## ДОКЛАД

за 2013 г. на одитния комитет на "София Комерс - Заложни Къщи" АД,  
гр.София

Одитният комитет в "София Комерс - Заложни Къщи" АД е създаден съгласно чл. 40е от Закона за независимия финансов одит ("ЗНФО") с цел да наблюдава работата и анализира отчета на независимия финансов одит. Крайната цел е по-високо качество на годишния финансов отчет и защита на инвеститорите. Одитният комитет е избран от общото събрание на акционерите.

На основание чл.40ж от ЗНФО функциите на одитния комитет се осъществяват от членовете на съвета на директорите в състав:

Ирена Вачева - Изпълнителен директор,

Тодор Вачев - Председател на Съвета на директорите и

Вангел Вангелов - член на Съвета на директорите.

Председател на одитния комитет е г-н Вачев. Настоящият доклад за 2013г. представя работата, наблюденията и заключенията на комитета, във връзка с изпълнението на основните функции:

1. Одитният комитет наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието. Финансово-счетоводният отдел представя финансовата информация на Одитния комитет до 15-то число на всеки месец, следващ месеца на отчитането. Информацията е разбираема и надеждна и отразява особеностите на дружеството. Дружеството изготвя баланс, отчет за доходите и допълнителни справки, даващи подробна информация за резултатите от дейността, както за отчетния месец, така и с натрупване от началото на годината. Дружеството изготвя тримесечни финансови отчети и годишни финансови отчети, които представя в КФН и БФБ в законоустановения срок. Одитният комитет съблюдава за вярното и честно представяне на отчетите.

2. Одитният комитет наблюдава ефективността на системата за вътрешен контрол и ефективността на системата за управление на риска в дружеството. В дружеството има изградена система за вътрешен контрол като се прилагат различни системи за контрол и управление на риска. Това подпомага дейността на ръководния

персонал и намалява финансовите, операционните и юридическите рискове и допринася за високото качество на финансовите отчети.

3. Одитният комитет наблюдава независимия финансов одит на предприятието и извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на дружеството в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на дружеството.

4. Одитният комитет отчита дейността си веднъж годишно пред общото събрание на акционерите заедно с приемането на годишния финансов отчет.

5. Одитният комитет дава препоръка за избор на регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на дружеството.

Във връзка с изпълнение на своите функции Одитният комитет може да дава препоръки до органите на управление на дружеството при установяване на нередовности, както и за подобряване на дейността по финансово отчитане, вътрешен контрол и управление на рисковете на дружеството. Управленската дейност в "София Комерс - Заложни Къщи" АД се извършва на принципа на йерархичната подчиненост, вътрешен контрол и обратна връзка. Дружеството има едностепенна система на управление, която към датата на това общо събрание се състои от 3 члена:

1. Тодор Вачев - Председател на СД;
2. Вангел Вангелов - Член на СД;
3. Ирена Вачева - Изп. директор и Член на СД.

В изпълнение на законово предвидените функции, които Одитният комитет изпълнява, отчетът на одитния комитет обхваща резултати и информация за дейността на "София Комерс - Заложни Къщи" АД за 2013г., като основните изводи на Одитния комитет са направени на база на представените от дружеството документи, в т.ч. междинните финансови отчети на Дружеството по тримесечие и годишния финансов отчет на дружеството за 2013г.

- Годишният финансов отчет на дружеството за 2013г. е заверен от г-жа Мила Николаева Иванова.
- В приложението към Годишния финансов отчет за 2013г. са описани правилно и изчерпателно финансови рискове, на които може да бъде изложено дружеството в хода на обичайната си дейност и процедури за тяхното управление.

Съгласно предоставената ни декларация за независимост от г-жа Мила Николаева Иванова, одитор на Годишния финансов отчет на София Комерс - Заложни Къщи АД

за 2013г., Одитният комитет извърши преценка, че не е налице зависимост на назначения регистриран одитор на дружеството за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2013г., съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и Етичния кодекс на професионалните счетоводители.

В изпълнение на чл. 40к от Закона за независимия финансов одит, одитният комитет прави препоръка до Общото събрание на акционерите на дружеството за регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2014г. да бъде назначен г-н Владимир Светославов Калмаков, регистрирана в регистъра към Института на дипломираните експерт счетоводители с диплом №575/2002г.

През изминалата отчетна година Одитният комитет изпълняваше стриктно дейността си посредством различни контролни дейности, сред които регулярни срещи с финансово-счетоводния отдел, срещи с независимия одитор на Дружеството и съблюдаване на отчетните дейности в предприятието. Одитният комитет периодично анализира достоверността на информацията и спазването на сроковете, в които "София Комерс - Заложни Къщи" АД оповестява информация. Документите, които са необходими за анализа, Одитният комитет получава въз основа на молба до съответното лице, което ги е изготвяло - одитор, счетоводител, директор за връзки с инвеститорите и други. служители. При необходимост или съмнения в достоверността на представените документи, по преценка на Одитния комитет, се организират срещи със съставителите на конкретните документи или се отправя писмена молба до съответното лице за допълнителни разяснения.

Въз основа на регулярно представяните документи и съответните констатации по тях, Одитният комитет потвърждава, че за одитирания период главният счетоводител е осъществявал предварителен контрол за законосъобразност преди поемането на задължение и извършване на разход, както и върху цялата дейност на предприятието, което дава увереност, че рисковете са ограничени в допустимите граници.

Също така, през изминалата година, Одитният комитет на "София Комерс - Заложни Къщи" АД проследяваше периодично доколко служителите и отделни отдели като цяло на Дружеството си взаимодействат ефективно. При необходимост, Одитният комитет извършваше ежемесечни консултации, както с отделите, така и с конкретните служители на Дружеството.

Въз основа на горното, Одитният комитет извърши преценка, че оторизирането и одобряването на сделките е ограничено до конкретни служители, което има положителна роля по отношение на риска. Сделките са правилно документирани, като документацията се съхранява по предварително организиран начин. Задълженията са разделени и всеки служител носи отговорност за работата си. През 2013г. Одитният комитет има намерение да продължи политиката по установяване на комуникация и

взаимодействие със служителите (одитор и счетоводители) на "София Комерс - Заложни Къщи" АД, тъй като ефективната работа и взаимодействието на различните йерархични нива е критерий за крайни положителни резултати за цялостната дейност на Дружеството.

Дата: 22.05.2014г.

Подписи:



Ирена Вачева



Вангел Вангелов



Тодор Вачев



**ПОЛИТИКА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА  
СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "СОФИЯ КОМЕРС – ЗАЛОЖНИ КЪЩИ" АД**

**I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 1. (1) Настоящата политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД (Политиката) е разработена на основание чл.116в от Закона за публичното предлагане на ценни книжав съответствие с Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията, приета с Решение № 140-Н от 20.03.2013 г. на Комисията за финансов надзор, обн. ДВ, бр. 32 от 02.04.2013 г.

(2) Целта на настоящата политика е да определи принципите и изискванията, които се прилагат при определяне и изплащане на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД.

(3) При формиране на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството се прилагат следните основни принципи:

1. Стимулиране на дългосрочната устойчивост на дружеството и гарантиране, че възнагражденията на членовете на Съвета на директорите са формирани въз основа на резултатите от дейността;

2. Съответствие с бизнес стратегията, целите, ценностите и дългосрочните интереси на Дружеството;

3. Недопускане на дискриминация, конфликт на интереси и неравносвойно третиране на лицата при определяне на възнагражденията;

4. Осигуряване и гарантиране на независимо и добросъвестно упражняване функциите на Комитета по възнагражденията, осъществявани от Съвета на директорите като орган, който разработва Политиката.

Чл. 2. (1) Съветът на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД разработва политиката, периодично (най-малко веднъж годишно) подлага на преглед основните й принципи, като се обръща специално внимание върху избягване създаването на стимули за прекомерно поемане на риск, конфликт на интереси или друго поведение, водещо до неблагоприятни последици. Съветът на директорите е отговорен за прилагането на Политиката.

(2) Предложенията за приемане на политиката и изменения в нея се включват като самостоятелна точка в дневния ред на редовното годишно общо събрание на публичното

дружество, обявен в поканата по чл. 115, ал. 2 ЗППЦК, и се утвърждават от общото събрание на акционерите.

Чл. 3. (1) "София Комерс - Заложни Къщи" АД разкрива пред акционерите си начина, по който прилага политиката за възнагражденията, в доклад, който е самостоятелен документ към годишния финансов отчет на дружеството.

(2) Докладът по ал. 1 следва задължително да включва съдържанието, утвърдено в чл. 13 от Наредба № 48 на КФН.

(3) Политиката по възнагражденията, приета от общото събрание на акционерите, и докладът по ал. 1 се публикуват на интернет страницата на дружеството – [www.sofcom.bg](http://www.sofcom.bg).

## **II. ВИДОВЕ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ**

Чл. 4. (1) "София Комерс - Заложни Къщи" АД може да изплаща на членовете на Съвета на директорите както постоянно, така и променливо възнаграждение.

(2) Изплащането на променливо възнаграждение се извършва в съответствие с обективни и измерими критерии за постигнати резултати.

(3) Критериите за постигнати резултати от дейността насърчават стабилността на дружеството в дългосрочен план и включват финансови и нефинансови показатели, които са от значение за дългосрочната дейност на дружеството.

(4) Не се предвижда предоставяне на възнаграждение на членовете на Съвета на директорите под формата на акции на дружеството, опции върху акции или други права за придобиване на акции. Не се предвиждат и възнаграждения, основаващи се на промени в цената на акциите на дружеството.

## **II. ПОСТОЯННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ**

Чл. 5. (1) Постоянното възнаграждение представлява плащанията към член на Съвета на директорите, които не се формират на база постигнати резултати.

(2) Размерът на постоянното възнаграждение на член на Съвета на директорите се определя по начин, който позволява прилагането на гъвкава политика от страна на "София Комерс - Заложни Къщи" АД относно променливото възнаграждение, включително възможност да не бъде изплатено, когато критериите за постигнати резултати не са изпълнени, както и когато е налице значително влошаване на финансовото състояние на дружеството.

(3) Размерът на постоянното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите се определя с решение на общото събрание на акционерите, в съответствие с изискването на чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК.

(4) Размерът на постоянното възнаграждение на Изпълнителния директор се определя в сключения с него договор за възлагане на управлението. Договорът за възлагане на управлението се сключва от Председателя на Съвета на директорите. В случай че Председателят на Съвета на директорите е Изпълнителен директор, договорът се сключва от Заместник председателя.

#### IV. ПРОМЕНЛИВО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ

Чл. 6. (1) Променливото възнаграждение представлява плащанията към член на Съвета на директорите, които се формират на база постигнати резултати.

(2) Във връзка с изплащането на променливото възнаграждение се използват финансови и нефинансови критерии за постигнати резултати.

Чл. 7. (1) Финансовите критерии за постигнати резултати са:

1. Реализирането на приходи от обичайната дейност на "София Комерс - Заложни Къщи" АД
2. Реализирането на положителен брутен финансов резултат.

(2) Конкретните параметри на финансовите критерии по ал. 1 за всяка следваща календарна година се определят в края на текущата година с единодушно решение на Съвета на директорите, на база анализ на постигнатите резултати по заложените за предходната година финансови критерии, както и утвърдения бюджет и стратегия за следващата календарна година.

(3) Преценката относно изпълнението на финансовите критерии за постигнати резултати се извършва ежегодно, на база заверения от одитор годишен финансов отчет на дружеството.

Чл. 8. (1) Нефинансовите критерии за постигнати резултати се определят ежегодно от Съвета на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД съобразно краткосрочните и средносрочни планове за развитие на дружеството.

(2) Преценката относно изпълнението на нефинансовите критерии за постигнати резултати се извършва ежегодно, на база анализ на постигнатите резултати по заложените за предходната година нефинансови критерии.

Чл. 9. (1) Максимално допустимият общ размер на променливите възнаграждения се утвърждава от Общото събрание на акционерите.

(2) Съветът на директорите взема решение за начина на разпределение на сумата по ал. 1 ежегодно, на база заверения от одитор годишен финансов отчет на дружеството.

(3) Изплащането на 40 % от размера на променливото възнаграждение се разсрочва за период от 3 години, считано от датата на провеждане на заседанието на Съвета на директорите.

(4) Изплащането на разсрочената част от променливото възнаграждение се извършва пропорционално, на равни месечни вноски, освен ако друго не е определено с решение на Съвета на директорите.

## V. ГАРАНЦИИ

Чл. 10. (1) Членовете на Съвета на директорите са длъжни в 7 (седем)-дневен срок от избирането им да внесат гаранция за управлението си, чийто размер се определя от Общото събрание на акционерите и не може да бъде по-малък от 3 (три)-месечното им брутно възнаграждение. Гаранцията се блокира в полза на Дружеството по банкова сметка на лицето, открита в посочена от Дружеството банка на територията на страната.

(2) При невнасяне на гаранцията в определения срок, съответното лице не получава възнаграждение като член на Съвета на директорите до внасяне на пълния размер на гаранцията.

(3) Гаранцията се освобождава:

а) в полза на внеслото я лице - след датата на решението на Общото събрание на акционерите за освобождаването му от отговорност и след освобождаването му от длъжност;

б) в полза на дружеството - в случай, че Общото събрание на акционерите е взело решение за това при констатиране на нанесени вреди на дружеството.

(4) Общото събрание на акционерите може да освободи от отговорност член на Съвета на директорите при наличие на заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година, приет от редовно годишно общо събрание на акционерите, и междинен финансов отчет за периода от началото на текущата година до последния ден на месеца, предхождащ месеца, в който е обнародвана поканата за свикване на общото събрание.



## **VI. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДОГОВОРИТЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ, СКЛЮЧВАНИ С ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ**

Чл. 11. (1) Договорът за управление с изпълнителния член на Съвета на директорите, задължително съдържа клауза, даваща възможност на Дружеството да изисква връщане на изплатено променливо възнаграждение, определено въз основа на принципите по глава IV. На връщане подлежат суми, предоставени въз основа на данни, които в последствие са се оказали неверни. Решението за връщане се взема от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

(2) При предсрочно прекратяване на Договор за управление с Изпълнителния директор, общият размер на обезщетенията, дължими на лицето във връзка с предсрочното прекратяване, както и плащанията, свързани със срока на предизвестие не могат да надвишават сумата от изплатените годишни постоянни възнаграждения на лицето за две години.

(3) Обезщетения по ал. 2 не се дължат, ако прекратяването на договора се дължи на незадоволителни резултати и/или на виновно поведение на Изпълнителния директор.

(4) При предсрочно прекратяване на Договор за управление с Изпълнителния директор, поради нарушаване клаузата, забраняваща извършването на конкурентна дейност, лицето дължи обезщетения към дружеството в размер не по-голям от изплатените годишни постоянни възнаграждения на лицето за две години.

## **VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§1. Настоящата политика е разработена от Съвета на директорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД.

§2. Настоящата политика влиза в сила от датата, на която е взето решение за нейното утвърждаване от Общото събрание на акционерите на дружеството.

§3. Настоящата политика е утвърдена с решение на Общото събрание, проведено на .....

## **Отчет на директора за връзки с инвеститорите пред годишното общо събрание на акционерите на "София Комерс – Заложни Къщи" АД на 27.06.2014 г.**

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 информацията към следните лица и институции:

**Комисия за финансов надзор ("КФН") – регулаторен орган;**

**"Българска Фондова Борса – София" 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. През 2013 година всички протоколи 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 резултатът 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, "София Комерс – Заложни Къщи" АД има регистрация в следните платформи за разкриване на информация:

**E-Register – специализираната платформа на КФН, с която институцията се информира за всички настъпили по отношение на Дружеството събития;**

**X3news – информационна платформа на "БФБ-София" АД.**

**EXTRI – платформа за навременно разкриване на информация до "Централен депозитар" АД, "БФБ-София" АД и КФН**

Дружеството поддържа и интернет страница с актуална информация. В секция "Новини" 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 ми като Директор за връзки с инвеститорите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД, е да поддържам 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, Търговския закон, Закон за Търговския регистър, Наредба No.2 от 2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа и др. нормативни актове.

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 Директора за връзки с инвеститорите предприе през 2013 г. и продължава да работи по тази линия и през 2014 г. за подобряване на координацията и взаимоотношенията с акционерите и бъдещите инвеститори, са следните:

- 1 Непрекъснатата 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, ж.к. "Дианабад", бл. 58, партер, ателие №6**  
**Телефон за контакт: 02/962 96 90, факс: 02/962 76 63,**  
**E-mail: [hristov@sofiacommerce.net](mailto:hristov@sofiacommerce.net)**

22.06.2014 г.



Директор за връзка с инвеститорите:

Г-н Николай Христов