



## ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за периода 01.10.2017 г. – 31.12.2017 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. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа („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 приложените към настоящите бележки справки, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година**

През първото шестмесечие и в законово определените срокове Дружеството представи на надзорните органи и обществеността документите относно годишното приключване на 2016 г., включително годишния финансов отчет за 2016 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 2016 г. В съответствие с новите изисквания 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.

На проведеното редовно годишно общо събрание на акционерите на 31.05.2017 г. бяха представени 1 612 987 (един милион шестстотин и дванадесет хиляди деветстотин осемдесет и седем) броя акции, представляващи 66,62 % (шестдесет и шест цяло и шестдесет и две стотни проценти) от общия брой акции с право на глас



и 62,01 % (шестдесет и две цяло и една стотна проценти) от капитала на Дружеството. На ОСА бяха приети Докладът на управителните органи за дейността на Дружеството през 2016 г., Годишният доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2016 г., Докладът на избрания регистриран одитор по годишния финансов отчет на Дружеството за 2016 г., Годишният финансов отчет на Дружеството за 2016 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 2016 г., а именно сума в брутен размер на 45 260,10 лв. (четиридесет и пет хиляди двеста и шестдесет лева и десет стотинки) или по 0,225 лв. (двадесет и две цяло и пет десети стотинки) за една привилегирована акция, както и решение остатъкът от печалбата за 2016 г. да бъде разпределен, както следва: дивидент на притежателите на обикновени акции в брутен размер на 0,25 лв. (двадесет и пет стотинки) на обикновена акция или сума в общ брутен размер на 555 000 лв. (петстотин петдесет и пет хиляди лева). Дружеството ще изплати на акционерите гласувания гарантиран дивидент наведнъж в рамките на до 3 месеца от провеждането на това Общо събрание; остатък в размер на 696 280,75 лв. (шестстотин деветдесет и шест хиляди двеста и осемдесет лева и седемдесет и пет стотинки), който да остане като неразпределена печалба.

Членовете на Съвета на директорите бяха освободени от отговорност за дейността им през 2016 г. и преизбрани за нов 5-годишен мандат, а Мила Николаева Иванова с диплома от ИДЕС № 0581, беше избрана за одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на Дружеството за 2017 г. 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 адреса на управление на Дружеството на гр. София, район „Витоша“, кв. „Манастирски ливади“, ул. „Ралевица“ № 74, ет. 3, офис 3.3, което наложи съответна промяна и в Устава (обявена по електронното дело на 12.06.2017 г.).

Общото събрание на акционерите прие доклада на Съвета на директорите за извършените през 2016 г. увеличение на капитала и погасяване на емисия корпоративни облигации.





Във връзка с изискванията на Закона за независимия финансов одит, Дружеството избра нови членове на Одитния комитет в състав: Илиян Ясенов Малчев (независим член); Милена Богданова Димитрова (независим член); Владимир Делчев Владимиров (член на Съвета на директорите), както и Правилник (статут) на Одитния комитет по чл. 107, ал. 7 от ЗНФО.

Материалите от проведеното редовно годишно ОСА за 2017 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 26.06.2017 г., а гарантираният дивидент по привилегированите – с начална дата 30.06.2017 г.

Подаденият срещу дружеството граждански иск от негов бивш служител за неправомерно уволнение беше отхвърлен на първа инстанция. Искът е на стойност 140 хил. лв. главница ведно със законна лихва за забава считано от 09.01.2012 г. и е подаден на 08.03.2012 г. Към момента делото се обжалва пред въззивната инстанция.

Считано от 09.10.2017 г. за нов директор за връзки с инвеститорите на Дружеството бе избрана и назначена Весела Георгиева Славова. Данните за контакт с нея са:

- **телефон:** 0897 963 214
- **e-mail:** office@sofcom.bg
- **адрес:** гр. София, ж.к. Манастирски ливади, ул. „Ралевица“ № 74, ет. 3, офис 3.3.

През четвъртото тримесечие беше регистрирано еднолично дъщерно дружество в Македония с капитал MKD 310 000 (триста и десет хиляди македонски динара), или приблизително левовата равностойност на 9 845 лв. (девет хиляди осемстотин четиридесет и пет лева), представляващи минимално записаният по местното законодателство размер, който на основание чл. 175 от македонския Закон за търговските дружества не е внесен. Името на новоучреденото дружество е „МАККОМ ГРУП“ ЕООД (МАККОМ ГРУП ДООЕЛ СКОПИЕ). Новото дружество се учредява безсрочно. Дружеството ще има следните ръководни органи: управител. Дружеството ще има следния предмет на дейност: други финансови услуги и дейности.



С оглед изискването на разпоредбата на чл. 796 от ЗППЦК и в срока съгласно разпоредбата на §60 от ДР на ЗППЦК (ДВ, бр. 62 от 2017 г.) „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД получи LEI код: 485100BTLQ4TTTH6G473.

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, 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 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 1189000 лв.

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 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 Дружеството.





**Рискове и несигурност, 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 или заинтересовани лица**



Няма

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

Няма

29.01.2018 г.

гр. София

  
  
Ирена Вачева – изпълнителен  
директор на „София Комерс – Заложни  
Къщи“ АД