





Междинен доклад за дейността
на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД
за периода 01.01.2018 г. – 30.06.2018 г.

със съдържание съгласно
чл. 100о, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 33 от Наредба № 2 на КФН

25 юли 2018 г.

 0700 800 48 - национален телефон

 office@sofcom.bg

 sofcom.bg

I. Обща информация. Акционери и управление на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ" АД

1.1. Обща информация за дружеството

„СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ" АД („Дружеството") е акционерно дружество, което осъществява дейност по предоставяне на парични заеми, обезпечени със залог на движими вещи. сделки и работа с благородни метали и скъпоценни камъни и изделия с и от тях.

„СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ" АД е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 22 януари 2008 г. с ЕИК 131459062, със седалище и адрес на управление в гр. София, ж.к. Манастирски ливади, ул. „Ралевица" № 74, ет. 3, офис 3.3., тел 0700 800 48 и интернет страница: www.sofcom.bg.

Дружеството е вписано първоначално в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН с Решение № 469-Е на КФН от 12 юли 2006 г.

Съгласно Устава на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ" АД Дружеството е учредено за неограничен срок.

То е единственото по рода си публично акционерно дружество, чийто акции се търгуват на Българската фондова борса. Компанията развива верига от заложни къщи, които предоставят заем срещу залог на движими вещи. Към 30.06.2018 г. дружеството има над 105 обекта из цялата страна.

В структурата на дружеството работят над 150 души. Повече от 20 години опит и професионализъм на небанковия пазар в България.

Единствената фирма за заложни къщи в България, която е публична и акциите и се търгуват свободно на БФБ. Всяка една заложна къща на дружеството приема широк спектър от движими вещи за обезпечение, а именно: бижута, ценности, телевизори, видео техника, музикални уредби, скъпа битова техника и друго.

МИСИЯ И ЦЕННОСТИ

Мисия

„София Комерс Заложни Къщи" АД е най-голямата и успешна верига за заложни къщи, която осигурява лесно, прозрачно и спокойно краткосрочно финансиране на всички потребители.

Дружеството иска да бъде едно от водещите на Българската фондова борса, чрез хибридни финансови инструменти, носещи гарантирана доходност.

Визия

Всеки жител на България да има достъп до лесно, безрисково финансиране близо до него.

Ценности

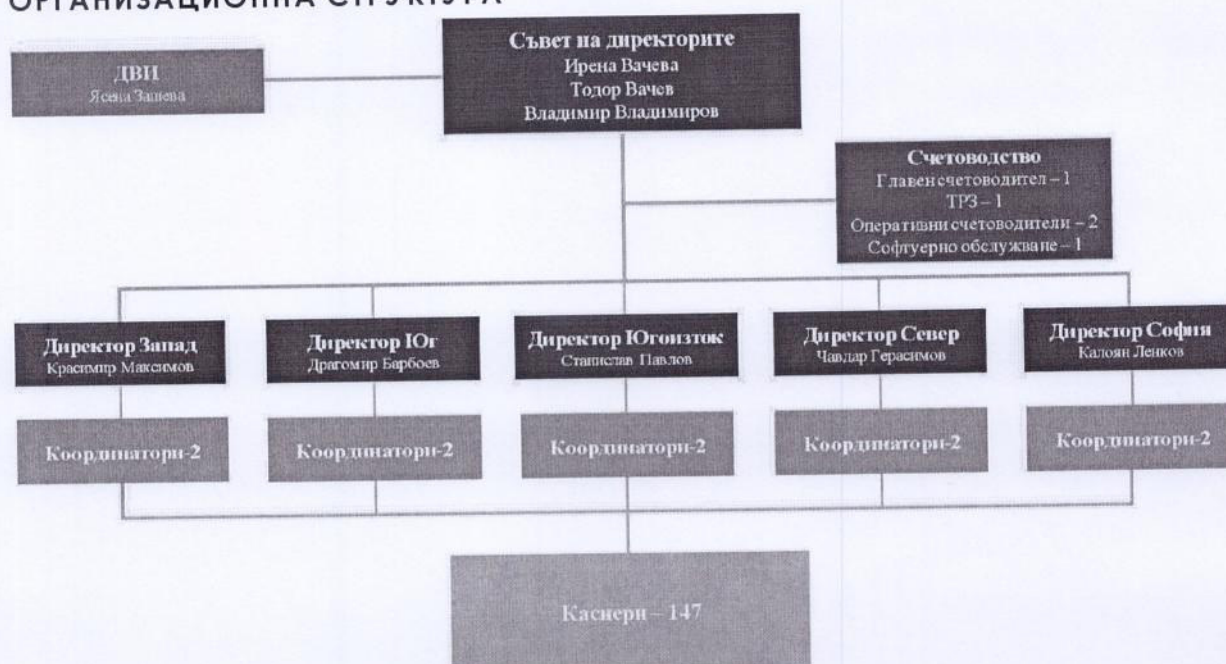
- Лично и персонално отношение към всеки клиент
- Прозрачност и коректност
- Гъвкавост и адаптивност

- Отговорност и доверие

СЪУЧАСТИЯ И ЧЛЕНСТВО В ОРГАНИЗАЦИИ

- Асоциация на заложените къщи в България
- Българска фондова борса – София АД
- Централен депозитар АД
- Комисия за финансов надзор

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА



Източник: „София Комерс - Заложни къщи" АД

1.2. Акционери и контрол

Към 30.06.2018 г. акционерният капитал е внесен изцяло и е в размер на 2 601 хил. лева, като е разпределен в два класа:

- 1) 92,27 % от капитала са разпределени в 2 400 000 (два милиона и четиристотин хиляди) броя обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас в Общото събрание на Дружеството. 180 000 броя от акциите с право на глас 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. С оглед на това, обикновените акции с право на глас са 2 220 000.
- 2) 7,73 % от капитала са разпределени в 201 154 (двеста и една хиляди сто петдесет и четири) броя привилегировани, поименни, безналични акции с право на един глас в Общото събрание на Дружеството. Привилегированите акции на Дружеството предоставят на своите притежатели и право на

гарантиран, фиксиран дивидент в размер на 12 % от емисионната стойност на привилегированата акция на годишна база, за срок от 5 години. Дивидентът по привилегированите акции е кумулативен, т.е. дори и да не бъде изплатен през изискуемата година той е дължим на акционерите, като на датата на конвертиране в обикновени акции Дружеството е длъжно да изплати всички кумулирани и неизплатени дивиденди.

Лицата, които пряко и непряко притежават 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание към 30.06.2018 г. са:

- Тодор Ангелов Вачев – пряко 480 473 (20,02 %) от обикновените акции и 862 (0,43 %) от привилегированите акции и непряко 174 120 (7,26 %) от обикновените акции (чрез дъщеря му Ирена Тодорова Вачева, която притежава 79 120 акции (3,3 %) и чрез сина му – Чавдар-Ангел Тодоров Вачев, който притежава 95 000 акции (3,96 %) – общо 655 455 обикновени и привилегировани акции. Съотношението на притежаваните пряко и непряко акции (655 455) към общия брой на привилегировани и обикновени акции (2 601 154 бр.) е 25,20 %.
- Ирена Тодорова Вачева - пряко 79 120 (3,3 %) от обикновените акции и непряко 575 473 (23,98 %) от обикновените акции (чрез баща ѝ Тодор Ангелов Вачев, който притежава 480 473 (20,02 %) и брат ѝ Чавдар-Ангел Тодоров Вачев, който притежава 95 000 акции (3,96 %)), както и непряко 862 (0,43 %) от привилегированите акции чрез баща ѝ Тодор Ангелов Вачев – общо 655 455 обикновени и привилегировани акции. Съотношението на притежаваните пряко и непряко акции (655 455) към общия брой на привилегировани и обикновени акции (2 601 154 бр.) е 25,20 %.
- Чавдар-Ангел Тодоров Вачев – пряко 95 000 (3,96 %) от обикновените акции и непряко 559 593 (23,32 %) от обикновените акции (чрез баща му Тодор Ангелов Вачев, който притежава 480 473 (20,02 %) и чрез сестра му - Ирена Тодорова Вачева, която притежава 79 120 акции (3,3 %)), както и непряко 862 (0,43 %) от привилегированите акции чрез баща му Тодор Ангелов Вачев – общо 655 455 обикновени и привилегировани акции. Съотношението на притежаваните пряко и непряко акции (655 455) към общия брой на привилегировани и обикновени акции (2 601 154 бр.) е 25,20 %.
- Чавдар Христов Герасимов – 369 920 бр. обикновени акции (15,41 %). Съотношението 1 акции към общия брой на привилегировани и обикновени акции (2 601 154 бр.) е 13,82 %.
- „София Комерс – Заложни къщи“ АД – 180 000 бр. обратно изкупени обикновени акции, които нямат право на глас в решенията на ОС (7,5 %). Съотношението на притежаваните собствени акции към общия брой на привилегировани и обикновени акции (2 601 154 бр.) е 6,92 %.
- „ЮГ МАРКЕТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ АД – 16 078 бр. привилегировани акции (7,99 %) и 28 764 бр. обикновени акции (1,20 %) - пряко и непряко като Управляващо дружество на двата си договорни фонда „ЮГ Маркет Оптимум“ и „ЮГ Маркет

Максимум“. Съотношението на притежаваните акции към общия брой на привилегирвани и обикновени акции (2 601 154 бр.) е 1,72 %.

- Веселин Танев Дяков – 26 497 бр. привилегирвани акции (13,17 %) и 26 543 бр. обикновени акции (1,11 %); Съотношението на притежаваните акции към общия брой на привилегирвани и обикновени акции (2 601 154 бр.) е 2,04 %.
- AXON SECURITIES S.A., Гърция – 15 645 бр. привилегирвани акции (7,78 %). Съотношението на притежаваните акции към общия брой на привилегирвани и обикновени акции (2 601 154 бр.) е 0,60 %.
- ДФ ЕЛАНА ВИСОКОДОХОДЕН ФОНД - 11 934 бр. привилегирвани акции (5,93 %). Съотношението на притежаваните акции към общия брой на привилегирвани и обикновени акции (2 601 154 бр.) е 0,46 %.

1.3. Управление и представителство на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД

Органите на Дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите (едностепенна система на управление):

- **ТОДОР АНГЕЛОВ ВАЧЕВ** – председател на СД на емитента – притежава пряко 480 473 (20,02 %) от обикновените акции и 862 (0,43 %) от привилегирваните акции и непряко 174 120 (7,26 %) от обикновените акции (чрез дъщеря му Ирена Тодорова Вачева, която притежава 79 120 акции (3,3 %) и чрез сина му – Чавдар-Ангел Тодоров Вачев, който притежава 95 000 акции (3,96 %) – общо 655 455 обикновени и привилегирвани акции (25,20 %).
- **ИРЕНА ТОДОРОВА ВАЧЕВА** – Изпълнителен директор на емитента – притежава пряко 79 120 (3,3 %) от обикновените акции и непряко 575 473 (23,98 %) от обикновените акции (чрез баща ѝ Тодор Ангелов Вачев, който притежава 480 473 (20,02 %), и брат ѝ Чавдар-Ангел Тодоров Вачев, който притежава 95 000 акции (3,96 %)), както и непряко 862 (0,43 %) от привилегирваните акции чрез баща ѝ Тодор Ангелов Вачев – общо 655 455 обикновени и привилегирвани акции (25,20 %).
- **ВЛАДИМИР ДЕЛЧЕВ ВЛАДИМИРОВ** - в качеството му на независим член на СД на Дружеството не може да бъде акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица 25 на сто или повече от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице.

Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години и след изтичане на мандата им, членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет. „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД се представлява от Изпълнителния директор Ирена Вачева. Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски управител.

На проведеното на 29.06.2018 г. общо събрание на акционерите на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД беше взето решение за освобождаване на Тодор Ангелов Вачев като член на СД на Дружеството и назначаване на негово място на 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. Новоизбраният член на Съвета на директорите не притежава акции от капитала на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ" АД.

Дружеството не е предоставяло на членовете на Съвета на директорите опции върху свои ценни книжа. Не са налице договорености за участие на служителите в капитала на емитента, включително чрез издаване на акции, опции или други ценни книжа на емитента. Членовете на съвета на директорите на Дружеството не притежават права, различни от правото на всеки акционер да придобиват акции и облигации на дружеството.

През разглеждания период няма сключени договори между дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, които са извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

II. Информация за важни събития от началото на финансовата година, настъпили през първото шестмесечие на 2018 г., влиянието им върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

2.1 Дейността на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ" АД през първото шестмесечие на 2018 г.

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 шестмесечие 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. и консолидирания годишен финансов отчет за 2017 г., одитирани и заверени от избрания от ОСА одитор, индивидуален и консолидиран годишен 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 е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството през 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.

През първото шестмесечие не са настъпили други важни събития, свързани с дейността на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ" АД.

С оглед дейността на Дружеството през разглежданото шестмесечие беше отбелязана текуща печалба в размер на 704 хил. лв.

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

Интернет страницата на дружеството: www.sofcom.bg

Интернет страницата на КФН: www3.fsc.bg/eregnews/index.jsp?action=reprs;

Интернет страницата на www.x3news.com

Интернет страницата на Investor.bg: 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.

2.2 Основни рискове и несигурности, пред които е изправено „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ" АД през останалата част от 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, на страницата на „Българска

Фондова Борса – София“ АД - <http://bse-sofia.bg/>, както и на Интернет страницата на дружеството: www.sofcom.bg.

III. Информация за заверяване от одитор на финансовия отчет за първото шестмесечие на 2018 г.

На междинния финансов отчет на Дружеството за първото шестмесечие на 2018 г. не е извършван преглед, респективно не е заверен от одитор.

IV. Информация за сключените големи сделки със свързани лица по смисъла на приложимите счетоводни стандарти

4.1 Сделки между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в този период

През разглеждания период не е настъпило подобно събитие.

4.2 Стойност на сделките, характер на свързаност между свързаните лица и друга информация, необходима за оценка на финансовото състояние на дружеството, ако тези сделки са съществени и не са сключени съгласно обичайните търговски условия. Информацията за сделките може да бъде обобщена по видове, освен ако представената отделно информация за сделките е необходима за оценката на въздействието им върху финансовото състояние на дружеството

Неприложимо.

4.3 Промени в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.

През разглеждания период не е настъпило подобно събитие.



Ирена Ванева

изпълнителен директор на „СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ“ АД