

**„СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ**  
**Вътрешна информация съгласно Приложение №9, чл.28 ал.2 от Наредба №2 на КФН към**  
**30.09.2014 год.**

**1. За емитента – “Софарма имоти” АДСИЦ:**

- 1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството – няма.
- 1.2. Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството и причини за промяната; промени в начина на представляване; назначаване или освобождаване на прокурист - няма.
- 1.3. Изменения и/или допълнения в устава на дружеството - Общото събрание на акционерите при изменение в чл. 11, ал. 1 от Устава на Дружеството - Капиталът на дружеството е в размер на 15 710 686 лева, разпределен на 15 710 686 броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 лев всяка.
- 1.4. Решение за преобразуване на дружеството и осъществяване на преобразуването; структурни промени в дружеството - няма.
- 1.5. Откриване на производство по ликвидация и всички съществени етапи, свързани с производството - няма.
- 1.6. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството - няма.
- 1.7. Няма придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК.
- 1.8. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие - няма.
- 1.9. (Отм. - ДВ, бр. 82 от 2007 г.).
- 1.10. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната - Общото събрание на акционерите избира специализирано одиторско предприятие „АФА” ООД, гр. София, ул. ”Оборище” № 38 за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2014 год.
- 1.11. Обявяване на печалбата на дружеството. През отчетния период Дружеството реализира 3891 хил.лв. печалба.
- 1.12. Съществени загуби и причини за тях – няма.
- 1.13. Непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от собствения капитал на дружеството - няма.
- 1.14. Публичното разкриване на модифициран одиторски доклад – няма.
- 1.15. Решение на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане – Редовното Общо събрание на акционерите на “СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ, проведено на 22.05.2014 год. взе решение за разпределяне на дивидент на акционерите в размер на 3 501 268,42 лева, определен съгласно изискванията на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ. Брутният дивидент на една акция е 0,2229 лв. В съответствие с Правилника на „Централен депозитар” АД, дивидентът ще се изплаща: чрез съответния инвестиционен посредник за лицата с клиентски сметки; и чрез обслужващата банка на Дружеството – „Райфайзенбанк“ ЕАД, за лицата с лични сметки. Изплащането на дивидента ще се извърши в срока по чл. 10, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, а именно – до 31.12.2014 г.
- 1.16. Възникване на задължение, което е съществено за дружеството или за негово дъщерно дружество, включително всяко неизпълнение или увеличение на задължението - няма.
- 1.17. Възникване на вземане, което е съществено за дружеството, с посочване на неговия падеж - няма.
- 1.18. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане - няма.
- 1.19. Увеличение или намаление на акционерния капитал – Съветът на директорите на свое заседание от 01.09.2014 год. взе решение за увеличение на капитала на "СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ, от 15 710 686 лв. до 16 938 756 лв., чрез издаване на нови 1 228 070 броя безналични акции, с право на един глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 2,87 лева всяка една. Увеличението на капитала ще се извърши в условията на публично предлагане на новоemitираните акции, след публикуване на потвърден от Комисията за финансов надзор ПРОСПЕКТ, изготвен в съответствие с нормативните изисквания.
- 1.20. Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството – няма.

- 1.21. Сключване или изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството – няма.
- 1.22. Становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение – няма.
- 1.23. Прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години – няма.
- 1.24. Въвеждане на нови продукти и разработки на пазара – няма.
- 1.25. Големи поръчки (възлизаци на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години) – няма.
- 1.26. Развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности - няма.
- 1.27. Преустановяване продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на дружеството - няма.
- 1.28. Покупка на патент - няма.
- 1.29. Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз) - няма.
- 1.30. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството - няма.
- 1.31. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество - няма.
- 1.32. Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично - няма.
- 1.33. Присъждане или промяна на рейтинг, извършен по поръчка на емитента - няма.
- 1.34. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

Съветът на директорите на “Софарма имоти” АДСИЦ на свое заседание от 09.01.2014 год. взе решение за предварително одобрение на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), т.е. на сделка с участието на заинтересовани лица, но ненадхвърляща праговете по чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, по която Дружеството има качеството на страна.

В „Софарма имоти” АДСИЦ постъпи уведомление за разкриване на дялово участие в публично дружество по чл. 145 ЗППЦК от „Телекомплект инвест“ АД, за покупка на 292 826 броя акции от капитала на „Софарма имоти“ АДСИЦ, с която сделка дяловото участие на „Телекомплект инвест“ АД в капитала на „Софарма имоти“ АДСИЦ достигна 20,50%. Сделката е регистрирана в Централен депозитар АД на 30.01.2013 г.

На 01.04.2014 година “Софарма имоти” АДСИЦ продаде САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА – МАГАЗИН № 3 с административен адрес: гр. Царево, ул. „Самуил“ № 6, ет. 1, с предназначение – За търговска дейност, със застроена площ от 17, 26 кв.м., състоящ се от приемно помещение и самостоятелен санитарен възел, новообразуван чрез преустройство и промяна предназначението на собствена на дружеството аптека, цялата с площ от 137 кв. м. в три магазина и офис, заедно със съответните на обекта 12, 79 % идеални части от общите части на етаж, съставляващи 2, 68 кв.м, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, върху което е построена сградата. При извършване на сделката не е установено наличие на заинтересуваност и свързаност между страните, поради което същата не попада в обхвата на чл. 114, ал.1 от ЗППЦК.

На 25.04.2014 год. Съветът на директорите на “Софарма имоти ” АДСИЦ взе решение за увеличаване на капитала на Дружеството при условията на чл. 196, ал. 1 и чл. 194, ал. 1 от Търговския закон, чл. 112 и сл. ЗППЦК и съгласно овластяването от Устава на дружеството за увеличаване на капитала, от 15 710 686 лв., разпределен в 15 710 686 броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност от 1 лев, до 16 938 756 лв., чрез издаване на нови 1 228 070 броя безналични акции, с право на един глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 2,85 лева всяка една.

„СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ проведе редовно заседание на Общото събрание на акционерите на 22.05.2014 год. от 11:00 часа в седалището на Дружеството в гр. София, на адрес ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, Сграда А, ет. 3, Зала-1-А3.

На 30.05.2014 година „Софарма имоти“ АДСИЦ продаде САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ - МАГАЗИН със застроена площ от 18, 93 кв. м., с административен адрес: гр. Стара Загора, ул. „Св. Княз Борис I“ № 98, етаж 0, ЗАЕДНО със съответните на обекта идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, върху което е построена сградата. При извършване на сделката не е установено наличие на заинтересуваност и свързаност между страните, поради което същата не попада в обхвата на чл. 114, ал.1 от ЗППЦК.

С Решение № 663-Е от 16 юли 2014 г. Комисията за финансов надзор отказва да потвърди внесения с писмо, вх.№ РГ-05-1270-3 от 03.07.2014 г. корегиран Проспект за първично публично предлагане на емисия в размер на 1 228 070 броя безналични акции, с право на глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 2,85 лева всяка, издадени от „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ.

В тази връзка Съветът на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ на свое заседание от 21.07.2014 год. взе решение да прекрати процедура по увеличаване на капитала на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ по реда на чл. 112 и сл. от ЗППЦК чрез издаване на нови 1 228 070 броя безналични акции, с право на глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 2,85 лева на всяка акция. Съветът на директорите отменя и решението за увеличаване на капитала на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ по реда на чл. 112 и сл. от ЗППЦК чрез издаване на нови 1 228 070 броя безналични акции, с право на един глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 2,85 лева всяка една, взето на свое заседание от 25.04.2014 г.

На 29 юли 2014г. „Софарма Имоти“ АДСИЦ сключи с „Банка ДСК“ ЕАД Договор за банков инвестиционен кредит в размер до EUR 22 619 338 (двадесет и два милиона шестстотин и деветнадесет хиляди триста тридесет и осем евро), предназначен за рефинансиране на съществуваща експозиция по Договор за синдикиран банков инвестиционен кредит от 26.05.2011 г. за изграждане и въвеждане в експлоатация на собствения на Дружеството Административно-търговски комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“. Полученият кредит за капиталови инвестиции е в евро и е договорен при лихвен процент определен на база три месечен EURIBOR плюс надбавка 2,85 пункта. Крайният срок за погасяване на кредита е 29.07.2014г.

На 27 август 2014 е усвоен инвестиционният кредит от „Банка ДСК“ ЕАД, а на 29 август 2014г. синдикираният инвестиционен кредит към «Юробанк България» АД и «Банка ДСК» ЕАД е погасен изцяло.

В „Софарма имоти“ АДСИЦ постъпи уведомление за разкриване на дялово участие в публично дружество по чл. 145 ЗППЦК от „Донев Инвестмънтс Холдинг“ АД, за продажба на 9 000 броя акции от капитала на „Софарма имоти“ АДСИЦ, с която сделка дяловото участие на „Донев Инвестмънтс Холдинг“ АД в капитала на „Софарма имоти“ АДСИЦ падна под 10%. Сделката е регистрирана в Централен депозитар АД на 04.09.2014 г.

На 24 октомври 2014г. с решение №936-Е/23.10.2014г. Комисията за финансов надзор потвърди проспекта за първично публично предлагане на ценни книжа в размер на 1 228 070 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 2,87 лева всяка, които ще бъдат издадени от «Софарма имоти» АДСИЦ в резултат на увеличаване на капитала, съгласно решение, взето на проведено на 01.09.2014г. заседание на съвета на директорите на дружеството.

28.10.2014 г.

Гр. София

Борис Борисов

Изпълнителен директор

