

ПОКАНА
за редовно заседание на Общото събрание на акционерите на
„СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ

„Съветът на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ, на основание чл. 223 от Търговския закон, свиква редовно заседание на Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ, ЕИК 175059266, със седалище в гр. София, което да се проведе на 11.06.2019 год. от 11:00 часа в седалището на Дружеството в гр. София, на адрес ул. „Лъчезар Станчев” № 5, комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, етаж партер, Зала 3, а при липса на кворум на тази дата – на 26.06.2019 год. на същото място, при същия начален час и при следния дневен ред:

- 1. Приемане на Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2018 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2018 год.”;**
- 2. Приемане на Годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2018 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема представения Годишен доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2018 год.”;**
- 3. Одобряване на Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите одобрява Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 год.”;**
- 4. Приемане на одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2018 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2018 год.”;**
- 5. Приемане на отчета на Одитния комитет за дейността му през 2018 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема отчета на Одитния комитет за дейността му през 2018 год.”;**
- 6. Приемане на Доклада на Съвета на директорите относно прилагане на Политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2018 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема Доклада на Съвета на директорите относно прилагане на Политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2018 год.”;**
- 7. Приемане на решение за разпределяне на печалбата на Дружеството, реализирана през 2018 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема предложението на Съвета на директорите, печалбата, реализирана през 2018 год. в размер на 6 613 807,15 (шест милиона шестстотин и тринадесет хиляди осемстотин и седем лева и петнадесет стотинки) лева, а след преобразуване по реда на чл. 10 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел – в размер на 6 228 332,36 (шест милиона двеста двадесет и осем хиляди триста тридесет и два лева и тридесет и шест стотинки) лева – да се разпредели, както следва: за дивидент на акционерите в размер на 5 615 656,99 (пет милиона шестстотин и петнадесет хиляди шестстотин петдесет и шест лева и деветдесет и девет стотинки) лева, определен съгласно изискванията на чл. 10, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Брутният дивидент на една акция е 0,268 лева; формираната печалба след разпределение на дивидента в размер на 998 150,16 (деветстотин деветдесет и осем хиляди сто и петдесет лева и шестнадесет стотинки) лева да остане**

като неразпределена печалба. На основание чл. 115в, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на Общото събрание, на което е приет Годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. В съответствие с Правилника на „Централен депозитар“ АД, дивидентът ще се изплаща: чрез съответния инвестиционен посредник за лицата с клиентски сметки при инвестиционни посредници; и чрез банката-депозитар на Дружеството – „Райфайзенбанк /България/“ ЕАД, за лицата без клиентски сметки при инвестиционни посредници. Изплащането на дивидента ще се извърши в срока по чл. 10, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, а именно – до 31.12.2019 год.”;

8. Приемане на решение за освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2018 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2018 год.”;

9. Приемане на решение за преизбиране на членовете на Съвета на директорите за нов мандат от 5 години, считано от датата на заседанието на Общото събрание на акционерите, на което е взето решението за преизбирането им; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите, на основание чл. 233, ал. 3 от Търговския закон и чл. 39, ал. 3 от Устава на Дружеството и с оглед на изтичане на мандата им, преизбира членовете на Съвета на директорите на Дружеството Борис Анчев Борисов, Бисера Николаева Лазарова и Стефка Савова Обрешкова, за нов мандат от 5 години, считано от датата на заседанието на Общото събрание на акционерите, на което е взето решението за преизбирането им.“;

10. Определяне на размера на постоянните месечни възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2019 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите реши да се запази досегашният размер на постоянните месечни възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството и през 2019 год.”;

11. Определяне на размера на гаранцията за управлението на членовете на Съвета на директорите; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите, на основание чл. 116в, ал. 3 ЗППЦК и чл. 49, ал. 1 от Устава на Дружеството, определя гаранцията за управлението на всеки от членовете на Съвета на директорите в размер на съответното му 3-месечно брутно възнаграждение. Доколкото внесените при първоначалното избиране на членовете на Съвета на директорите гаранции за управлението им са в определения размер и не са освободени, същите могат да останат блокирани в полза на Дружеството като гаранции за управлението им за новия мандат.”;

12. Приемане на решение по чл. 244, ал. 7, изр. 2 от Търговския закон за овластяване на лице, което да сключи от името и за сметка на Дружеството договорите за възлагане на управлението на Дружеството с членовете на Съвета на директорите, извън изпълнителния член, както и всякакви последващи анекси към тях; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите овластява Бисера Николаева Лазарова да сключи от името и за сметка на Дружеството договорите за възлагане на управлението на Дружеството с членовете на Съвета на директорите, извън изпълнителния член, както и всякакви последващи анекси към тях, включително с правото да договаря сама със себе си.“;

13. Приемане на решение по чл. 50, ал. 2 от Устава на Дружеството; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите, на основание чл. 50, ал. 2 от Устава на Дружеството и чл. 5.2 от Политиката за определяне на възнагражденията на членовете

на Съвета на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ, при спазване на чл. 60 от Устава на Дружеството, реши да бъде изплатено допълнително променливо възнаграждение на Изпълнителния директор на Дружеството в размер на 1 % от финансовия резултат на Дружеството за 2018 год., определен съгласно изискванията на чл. 10, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел съгласно приетия Годишен финансов отчет на Дружеството за 2018 год. На основание чл. 5.2, изр. 3 от Политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ“, 60 % от така определеното допълнително променливо възнаграждение да бъде изплатено в едномесечен срок от заседанието на Общото събрание на акционерите на Дружеството, на което е взето решение за изплащането му; а изплащането на останалите 40 % от така определеното допълнително променливо възнаграждение да бъде разсрочено пропорционално, на равни годишни вноски, за период от три години, считано от датата на заседанието на Общото събрание на акционерите на Дружеството, на което е взето решение за изплащането му.“;

14. Внасяне на изменения и допълнения в Устава на Дружеството; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема изменения и допълнения в Устава на Дружеството в следния смисъл:

„1) **чл. 11, ал. 1** се изменя, с цел актуализирането на разпоредбата с оглед на успешно проведеното първично публично предлагане на акции от увеличението на капитала чрез подписка, започнала на 31 юли 2018 год. и приключила на 7 септември 2018 год., като 849 979 нови акции бяха записани и емисионната стойност на записаните акции в общ размер на 5 524 863,50 лева беше внесена изцяло по набирателна сметка открита в „Райфайзенбанк /България/“ ЕАД, въз основа на решението за увеличаване на капитала, прието на основание чл. 43 от Устава на Дружеството от Съвета на директорите на Дружеството на 11.05.2018 год. и съгласно Проспект за първично публично предлагане на акции на дружеството, потвърден от Комисията за финансов надзор с Решение № 677-Е от 09.07.2018 год., и придобива следната редакция: „Капиталът на дружеството е в размер на 20 953 944 (двадесет милиона деветстотин петдесет и три хиляди деветстотин четиридесет и четири) лева, разпределен на 20 953 944 (двадесет милиона деветстотин петдесет и три хиляди деветстотин четиридесет и четири) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.“;

2) **чл. 14, ал. 2** се изменя и придобива следната редакция: „Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на Общото събрание, съгласно списък, предоставен от Централния депозитар към тази дата.“;

3) **чл. 14, ал. 3** се изменя и придобива следната редакция: „Дружеството разпределя дивиденди по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, ТЗ и глава дванадесета от устава, по решение на Общото събрание. Авансовото разпределение на дивиденди е забранено. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като такива с право на дивидент на 14-тия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е прието решение за разпределение на печалбата.“;

4) **чл. 30, ал. 2** се изменя и придобива следната редакция: „Членовете на Съвета на директорите могат да представляват акционер, единствено ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред.“;

5) **чл. 33, ал. 4** се отменя;

6) **чл. 37, ал. 1** се изменя и придобива следната редакция: „Гласуването в Общото събрание е лично. Гласуване по пълномощие се допуска само при спазване на

изискванията на чл. 35 от този устав, закона и правилата за гласуване чрез пълномощник, приети от Съвета на директорите.“;

7) **чл. 41, ал. 2** се изменя и придобива следната редакция: „Съветът на директорите възлага изпълнението на своите решения и осъществяването на оперативното управление на Дружеството на един или повече изпълнителен/ни член/ове (изпълнителен/ни директор/и), избран/и измежду неговите членове, и може да го/ги овласти да представлява/т Дружеството заедно или поотделно. Изпълнителните членове са по-малко от останалите членове на Съвета на директорите. Изпълнителен директор може да бъде сменен и/или овластяването му да бъде оттеглено по всяко време.“;

8) **чл. 41, ал. 4** се изменя и придобива следната редакция: „Съветът на директорите може да овласти изпълнителен директор по ал. 2 да представлява Дружеството заедно с друг член на Съвета на директорите, или с прокурист. Дружеството може да се представлява и от двама прокуристи заедно. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.“;

9) **чл. 41, ал. 5** се изменя и придобива следната редакция: „Имената на лицата, овластени да представляват Дружеството, се вписват в търговския регистър.“;

10) създава се нова ал. 7 в **чл. 47** в следния смисъл: „Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.““;

15. Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2019 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 год., съгласно препоръката на Одитния комитет на Дружеството, включена в материалите по дневния ред.“;

16. Одобряване на изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК за целесъобразността и условията на сделки за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите одобрява изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК за целесъобразността и условията на сделки за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.“;

17. Овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на Дружеството да сключи сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, при условията и сроковете, съгласно Раздел I от изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК.“;

18. Овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на Дружеството да сключи сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, при условията и сроковете, съгласно Раздел II от изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК.“;

19. Овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на Дружеството да сключи сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, при условията и

сроковете, съгласно Раздел III от изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК.”;

20. Разни.

Поканват се всички акционери на Дружеството да вземат участие в работата на Общото събрание лично или чрез представител.

Писмените материали за събранието са на разположение на акционерите в седалището и на адреса на управление на Дружеството в гр. София, ул. „Лъчезар Станчев” № 5, комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, Сграда А, ет. 20, всеки работен ден от 8:30 до 17:00 ч. Поканата, заедно с писмените материали по точките от дневния ред на събранието, са изпратени на Комисията за финансов надзор и на „Българска Фондова Борса“ АД, обявени са пред обществеността и са публикувани на електронната страница на „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ – www.sopharma-imoti.com, за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на Общото събрание.

На основание чл. 118, ал. 2, т. 4 във вр. с ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/ лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон. На основание чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК, посоченото право по чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК не се прилага, когато в дневния ред на Общото събрание е включена точка, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, като лицата по предходното изречение нямат право да включват в дневния ред на Общото събрание нови точки за вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. Не по-късно от 15 дни преди откриването на Общото събрание тези акционери представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения, респективно предложенията за решения по вече включени в дневния ред въпроси. С обявяването в търговския регистър въпросите, респ. предложенията за решения се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали на адреса на управление на Дружеството, както и на Комисията за финансов надзор и на „Българска Фондова Борса“ АД. На основание чл. 115, ал. 7 от ЗППЦК акционерите, които ще гласуват чрез пълномощници, упълномощават изрично пълномощниците за точките от дневния ред, включени по реда на чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК.

По време на Общото събрание, акционерите на Дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред. Акционерите имат право да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК се прилага съответно. Крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от Общото събрание.

Регистрацията на акционерите ще се извършва в обявения ден за провеждане на Общото събрание от 10:15 до 11:00 ч.

За регистрация и участие в Общото събрание физическите лица – акционери представят документ за самоличност. Юридическите лица – акционери представят оригинал или заверено копие на актуално удостоверение за търговска/съдебна регистрация, както и документ за самоличност на законния представител.

Правила за гласуване чрез пълномощник: В случай на представителство на акционер в Общото събрание, на основание на разпоредбата на чл. 30, ал. 1 и чл. 35, ал. 2 от Устава на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, е необходимо представянето и на изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. В случаите, когато юридическото лице не се представлява от законния си представител, пълномощникът представя документ за самоличност, оригинал или заверено копие на актуално удостоверение за търговска/съдебна регистрация на съответното юридическо лице – акционер и изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. В случай на представителство на акционер на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ от юридическо лице – пълномощник се представя освен документ за самоличност на представляващия дружеството – пълномощник, оригинал или заверено копие на актуално удостоверение за търговска/съдебна регистрация на съответното юридическо лице – пълномощник и изрично писмено пълномощно за конкретното Общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

Пълномощното следва да съдържа: *волеизявление* относно правата на пълномощника дали и как да гласува в случаите по чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК по включени допълнителни въпроси и решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон; *волеизявление* относно правата на пълномощника дали и как да гласува по въпроси, включени по реда на чл. 231, ал. 1 от Търговския закон, когато всички акционери присъствуват или са представени на Общото събрание и никой не възразява да бъдат обсъждани въпроси, необявени съобразно разпоредбите на чл. 223 и 223а от Търговския закон; *волеизявление* относно правата на пълномощника да предлага въпроси по реда на чл. 231, ал. 1 от Търговския закон, когато всички акционери присъствуват или са представени на Общото събрание и никой не възразява да бъдат обсъждани въпроси, необявени съобразно разпоредбите на чл. 223 и 223а от Търговския закон; *волеизявление* относно правото на пълномощника по чл. 115, ал. 2, т. 3 от ЗППЦК да прави по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред, при спазване изискванията на закона до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от Общото събрание; *волеизявление* относно правата на пълномощника дали и как да гласува в случаите по чл. 115, ал. 2, т. 3 от ЗППЦК на направени по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред, при спазване изискванията на закона до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от Общото събрание.

На основание чл. 116, ал. 2 от ЗППЦК, в случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува.

На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно, както и пълномощното, дадено в нарушение на правилата по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно.

Удостоверението за търговска/съдебна регистрация, както и пълномощното за представителство в Общото събрание на акционерите, издадени на чужд език, трябва да бъдат съпроводени с превод на български език в съответствие с изискванията на действащото законодателство. При несъответствие между текстовете за верни се приемат данните в превода на български език.

Съветът на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ предоставя образец на писмено пълномощно на хартиен и електронен носител, заедно с материалите за Общото събрание. Образецът на пълномощно е на разположение и на електронната страница на Дружеството www.sopharma-imoti.com.

С оглед техническото обезпечаване на процедурата по регистрация за участие в Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ, копия от издадените пълномощни следва да бъдат представени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ на хартиен носител на адреса на управление на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ или в електронен вариант на следната електронна поща: vranova@businessstowers.bg, най-късно до края на работния ден, предхождащ датата на провеждане на Общото събрание, а именно до 17:00 ч. на 10.06.2019 год.

„СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни и по електронен път на следната електронна поща: vranova@businessstowers.bg, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя.

Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо съгласно действащия устав на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ.

Съветът на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ уведомява, че общият брой акции с право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството към 12.04.2019 год. – към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на Общото събрание, е 20 953 944 броя безналични поименни акции с право на глас. Право на глас в Общото събрание на Дружеството към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на Общото събрание – 12.04.2019 год., имат 20 953 944 броя акции.

На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на Общото събрание. Датата по предходното изречение, валидна за редовното заседание на Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ, свикано за 11.06.2019 год., е 28.05.2019 год. и само лицата, вписани като такива с право на глас на тази дата, имат право да участват и гласуват на заседанието на Общото събрание.

При липса на кворум на обявената с тази покана дата за провеждане на Общото събрание, на основание чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, Общото събрание ще се проведе на 26.06.2019 год. от 11:00 ч. на същото място и при същия дневен ред. В този

случай не могат да се включват точки в дневния ред по реда на 223а от Търговския закон.”

С уважение,

Борис Борисов
Изпълнителен директор
„Софарма имоти” АД СИЦ

