

МОТИВИРАН ДОКЛАД

**ОТНОСНО ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА И УСЛОВИЯТА НА СДЕЛКА
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ,
ПОПАДАЩА В ПРИЛОЖНОТО ПОЛЕ НА ЧЛ. 114, АЛ. 1, Т. 1 ОТ
ЗППЦК, ЗА ЧИЕТО СКЛЮЧВАНЕ Е ПРЕДЛОЖЕНО ДА БЪДЕ
ОВЛАСТЕН СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „СОФАРМА ИМОТИ”
АДСИЦ НА РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА
АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, НАСРОЧЕНО ЗА 24.06.2021 Г.**

**СОФАРМА ИМОТИ АДСИЦ
[София, 17.05.2021 г.]**

Съдържание

СКЛЮЧВАНЕ НА РАМКОВ ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ЗА НУЖДИТЕ НА СОБСТВЕНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО НЕДВИЖИМИ ИМОТИ МЕЖДУ „СОФАРМА ИМОТИ” АД СИЦ, В КАЧЕСТВОТО МУ НА КУПУВАЧ, И „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ“ АД, В КАЧЕСТВОТО МУ НА ПРОДАВАЧ – СДЕЛКА, ПОПАДАЩА В ОБХВАТА НА ЧЛ. 114, АЛ. 1, Т. 1 ОТ ЗППЦК.....	2
1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА.....	2
2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА.....	3
3. СТОЙНОСТ НА СДЕЛКАТА	3
4. УСЛОВИЯ И СРОК НА СДЕЛКАТА.....	4
5. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА.....	5
6. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА В СДЕЛКАТА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ. 114, ал. 7 от ЗППЦК.....	5
7. ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, ал. 1, т. 1 ОТ ЗППЦК.....	5
8. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА	7

МОТИВИРАН ДОКЛАД

ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ

ОТНОСНО ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА И УСЛОВИЯТА НА СДЕЛКА ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ,

ПОПАДАЩА В ПРИЛОЖНОТО ПОЛЕ НА ЧЛ. 114, АЛ. 1, Т. 1 ОТ ЗППЦК, ЗА
ЧИЕТО СКЛЮЧВАНЕ Е ПРЕДЛОЖЕНО ДА БЪДЕ ОВЛАСТЕН СЪВЕТЪТ НА
ДИРЕКТОРИТЕ НА „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ НА РЕДОВНО ЗАСЕДАНИЕ НА
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, НАСРОЧЕНО ЗА
24.06.2021 Г.

Настоящият доклад е изготвен от Съвета на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ, ЕИК 175059266, гр. София, при спазване на разпоредбите на чл. 114а, ал. 1 и ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл. 46 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, издадена от Комисията за финансов надзор.

Съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, настоящият доклад на Съвета на директорите на Дружеството е част от материалите по дневния ред на редовно заседание на Общото събрание на акционерите, насрочено за 24.06.2021 г.

Целта на настоящия доклад е да запознае акционерите на „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ със съществените условия и целесъобразността на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, за чието сключване е предложено да бъде овластен Съветът на директорите на Дружеството на редовно заседание на Общото събрание на акционерите, насрочено за 24.06.2021 г., с оглед вземане на информирано решение от акционерите по съответната точка от дневния ред.

При изготвяне на настоящия Мотивиран доклад е спазена забраната по чл. 114а, ал. 2 от ЗППЦК.

Предмет на настоящия доклад е следната сделка:

СКЛЮЧВАНЕ НА РАМКОВ ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ ЗА НУЖДИТЕ НА СОБСТВЕНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО НЕДВИЖИМИ ИМОТИ МЕЖДУ „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ, В КАЧЕСТВОТО МУ НА КУПУВАЧ, И „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ“ АД, В КАЧЕСТВОТО МУ НА ПРОДАВАЧ – СДЕЛКА, ПОПАДАЩА В ОБХВАТА НА ЧЛ. 114, АЛ. 1, Т. 1 ОТ ЗППЦК

1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА

Предлага се Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ да овласти Съвета на директорите на Дружеството за сключването на Рамков договор за покупко-продажба на активна нетна електрическа енергия за нуждите на собствените на Дружеството недвижими имоти, за срок от 3 (три) години.

Сключването на Рамковия договор се предлага във връзка с процеса по либерализация на енергийния пазар за небитови потребители, с оглед нормативните изменения, предвиждащи задължително преминаване на тези потребители за покупка на електрическа енергия от регулирания към свободния пазар чрез лицензирани търговци на електрическа енергия.

2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА

КУПУВАЧ: „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ, със седалище и адрес на управление в гр. София, 1756, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станчев” № 5, комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, Сграда А, ет. 20, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията с ЕИК 175059266, представлявано от Борис Анчев Борисов, в качеството му на Изпълнителен член на Съвета на директорите на Дружеството.

ПРОДАВАЧ: „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ“ АД, със седалище и адрес на управление в гр. София, 1000, район Средец, площад „Славейков“ № 9, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията с ЕИК 200929754, представлявано от Христо Стоянов Александров, в качеството му на Изпълнителен директор на дружеството, притежаващо лицензия за дейността „търговия с електрическа енергия” № Л-330-15/21.06.2010 г., издадена от ДКЕВР, изменена с Решение № И1-Л-330/17.05.2016 г. на КЕВР с включване на права и задължения на „координатор на стандартна балансираща група“, както и с Решение на КЕВР № И2-Л-330/19.09.2019 г. за продължаване срока на лицензията с 10 години, считано от 21.06.2020 г.

3. СТОЙНОСТ НА СДЕЛКАТА

Съгласно чл. 114, ал. 5, изр. 1, пр. 1 от ЗППЦК стойността на придобиваното имущество по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК е уговорената цена.

Съгласно чл. 114а, ал. 6, пр. 1 във вр. с изр. 2, пр. 2 от ЗППЦК сделките по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, в които участват заинтересовани лица, могат да бъдат извършвани само по пазарна цена, като оценката се извършва от определени от управителния орган на публичното дружество независими оценители по чл. 5 от Закона за независимите оценители.

За целите на спазване на горепосочената разпоредба на чл. 114а, ал. 6 от ЗППЦК, Съветът на директорите се е снабдил с пазарна оценка на стойността на актива – обект на предложената за одобрение сделка, която оценка е извършена от определени от Съвета на директорите независими оценители по чл. 5 от Закона за независимите оценители, а именно: Елена Георгиева Кузова, с правоспособност за извършване оценка на търговски предприятия и вземания (рег. № 500100279) и с правоспособност за извършване на оценка на финансови активи и финансови институции (рег. № 600100026), и Георги Воленов Кузов, с правоспособност за извършване оценка на търговски предприятия и вземания (рег. № 500100698), чрез „ХЕЛЪНИ КО“ ООД, ЕИК 131404796.

Посочената пазарна оценка определя средната единична пазарна цена на придобивания актив – електрическа енергия – на свободен пазар за предложения срок на Рамковия договор на 121,50 лева за Mw/h, без включен ДДС, акциз, такса „задължения към обществото“ и мрежови такси (за пренос и достъп). Посочените данъци и такси са задължителни и нормативно определени, начисляват се отделно от цената на електрическата енергия и не зависят от избора на доставчик. Последният няма влияние върху размера им, той се явява в ролята на посредник, който урежда разплащанията между клиента (купувач) и съответните контрагенти (съгласно разясненията на Институт за енергиен мениджмънт (ЕМИ).

На база така определената единична пазарна стойност на актива – обект на предложената сделка, и съобразно прогнозата за минималното и максималното потребление за нуждите на имотите на Дружеството, за целия срок на Рамковия договор са формирани следните прогнозни стойности на сделката по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК:

- ✓ *Минимална стойност (без ДДС, акциз, такса „задължения към обществото“ и мрежови такси (за пренос и достъп)) на сделката в размер на 1 200 460,69 лева;*
- ✓ *Максимална стойност (без ДДС, акциз, такса „задължения към обществото“ и мрежови такси (за пренос и достъп)) на сделката в размер на 1 863 831,25 лева.*

На основание чл. 114а, ал. 7, изр. посл. от ЗППЦК, когато са посочени минимална и максимална стойност на сделката, изчисляването за целите на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК се извършва спрямо максималната стойност. С оглед изложеното, **стойността по чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК, която следва да се вземе предвид при преценка на условията на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК е 1 863 831,25 лева.**

4. УСЛОВИЯ И СРОК НА СДЕЛКАТА

Съветът на директорите предлага следните основни условия на Рамковия договор за покупко-продажба на електрическа енергия:

- ✓ Срок на Рамковия договор: 3 (три) години;

✓ Единична покупна цена на електрическа енергия: 121,50 лева за Mw/h, без включен ДДС, акциз, такса „задължения към обществото“ и мрежови такси (за пренос и достъп), определена съгласно пазарна оценка, извършена от определени от Съвета на директорите независими оценители по чл. 5 от Закона за независимите оценители (описана в т. 3 по-горе). Съгласно пазарната оценка, цената на електрическа енергия на свободния пазар варира в зависимост от редица и различни фактори, като в рамките на периода на валидност на оценката (36 месеца) и съответно предложения срок на Рамковия договор, очакванията за изменения в ценовите нива на съответния пазар са в граници на отклонение до $\pm 15\%$. Съветът на директорите предлага разглежданата сделка да бъде сключена при определената от пазарната оценка единична цена от 121,50 лева за Mw/h (без включен ДДС, акциз, такса „задължения към обществото“ и мрежови такси (за пренос и достъп)), като при промяна в пазарните условия в рамките на срока на Рамковия договор, водеща до промяна в пазарните цени на електрическа енергия на свободен пазар, цената по Рамковия договор може да бъде предоговаряна в съответствие с текущите пазарни цени (обосновани с актуална пазарна оценка), без, в случай на увеличение, да надхвърля пределите на предвиденото от пазарната оценка отклонение от $+15\%$ от първоначалната цена. За тази цел, предложението е Общото събрание на акционерите да овласти Съвета на директорите да приема решения за сключване на анекси за изменение на цената по Рамковия договор в рамките и при условията, посочени в предходното изречение и до указаната по-долу максимална стойност на сделката.

✓ Конкретните количества електрическа енергия ще се определят (и доставките им ще се извършват) съгласно товарови графици (почасови графици за прогнозна консумация на електрическа енергия в недвижимите имоти на Дружеството), изготвени от продавача на база представен от Дружеството, като купувач по Рамковия договор, график за ползване на имотите. Задълженията на продавача по Рамковия договор включват и регистрацията на товарите графици в „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД. Количествата доставена електрическа енергия ще се отчитат по показанията на уредите за търговско мерене, а заплащането ѝ ще се извършва ежемесечно по уговорен между страните график и срещу издадени от продавача фактури;

✓ Минимална стойност (без ДДС, акциз, такса „задължения към обществото“ и мрежови такси (за пренос и достъп)) на сделката в размер на 1 200 460,69 лева;

✓ Максимална стойност (без ДДС, акциз, такса „задължения към обществото“ и мрежови такси (за пренос и достъп)) на сделката в размер на 1 863 831,25 лева.

5. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА

Сделката е в полза и на двете страни по нея.

6. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА В СДЕЛКАТА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ. 114, ал. 7 от ЗППЦК

По смисъла на разпоредбата на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, заинтересовани лица са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, лицата – представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, а при сделки на дъщерно дружество – членовете на управителните и контролните му органи, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството, различни от публичното дружество, както и свързаните с тях лица, когато те:

1. са страна, неин представител или посредник по сделката или в тяхна полза се извършват сделките или действията, или

2. притежават пряко и/или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е насрещна страна, неин представител или посредник по сделката или в чиято полза се извършват сделките или действията; или

3. са членове на управителни или контролни органи, представители на юридически лица, членове на такива органи или прокуристи на юридическо лице по т. 1 и 2.

В предложената сделка участват заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, а именно:

- Огнян Иванов Донеv, т.к. е лице, което пряко и непряко притежава общо над 25 % от капитала на Дружеството, и същевременно е: лице, което непряко притежава над 25 % от капитала на насрещната страна по сделката „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ“ АД (съгласно вписванията по партидата на „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ“ АД в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията) – основание за заинтересованост по чл. 114, ал. 7, т. 2 от ЗППЦК;

- Иван Огнянов Донеv, т.к. е свързано лице, на основание § 1, т. 13, б. „г“ от ДР на ЗППЦК, с Огнян Иванов Донеv, който пряко и непряко притежава общо над 25 % от капитала на Дружеството, и същевременно Иван Огнянов Донеv е член на Съвета на директорите на лице („Софконсулт груп“ АД), което пряко притежава повече от 25 % от капитала на насрещната страна по сделката „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ“ АД (съгласно вписванията по партидите на „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ“ АД и „Софконсулт груп“ АД в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията) – основание за заинтересованост по чл. 114, ал. 7, т. 3 във вр. с т. 2 от ЗППЦК.

На основание чл. 114а, ал. 5 от ЗППЦК заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас в Общото събрание на Дружеството, насрочено за 24.06.2021 г.

7. ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, ал. 1, т. 1 ОТ ЗППЦК

Условията по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК се преценяват, когато в резултат на сделката дружеството придобива активи на обща стойност над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК; респ. 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК, когато в сделките участват заинтересовани лица.

В изпълнение на (в резултат от) предложената сделка „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ ще придобие актив (имущество), представляващ електрическа енергия, с оглед на което тази сделка попада в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК. С оглед участието на заинтересовани лица в предложената сделка (обосновано в т. 6 по-горе), спрямо същата сделка следва да се прилага прагът по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б” от ЗППЦК.

Съгласно чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК, релевантният за предложената сделка праг е 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК. В изпълнение на изискванията на посочената разпоредба, изчислението на релевантния праг се базира на сравнение между стойността на активите на Дружеството съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на Дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК, а именно – одитирания Годишен финансов отчет към 31.12.2020 г. и последно изготвения междинен финансов отчет към 31.03.2021 г., които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК. Видно от следващата таблица, по-ниска е стойността на активите съгласно одитирания Годишен финансов отчет, с оглед на което прагът по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК е изчислен като 2 на сто от тази стойност, както следва:

Таблица: Определяне на прага по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК на база сравнение на стойността на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на Дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК		
Стойност на активите по одитирания годишен финансов отчет към 31.12.2020 г. (в хил. лева)	Стойност на активите по последно изготвен междинен финансов отчет към 31.03.2021 г. (в хил. лева)	Праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, б „б” от ЗППЦК (в лева)
86 871	87 493	1 737 420

На основание чл. 114а, ал. 7, изр. посл. от ЗППЦК, когато са посочени минимална и максимална стойност на сделката, изчисляването за целите на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК се извършва спрямо максималната стойност. С оглед изложеното, преценката за това дали предложената сделка преминава определения по-горе праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, б „б” от ЗППЦК е извършена на база максималната стойност на сделката, указана в т. 3 по-горе.

Видно от следващата таблица, максималната стойност на предложената сделка надвишава прага по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б” от ЗППЦК, както следва:

Стойност на придобивания по сделката актив по чл. 114, ал. 5, изр. 1, пр. 1 от ЗППЦК (в лева)	Праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б” от ЗППЦК (в лева)
1 863 831,25	1 737 420

С оглед изложеното, на основание чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, за валидното и законосъобразно сключване с „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ“ АД на описания Рамков договор за покупко-продажба на електрическа енергия е необходимо Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ да овласти Съвета на директорите на Дружеството да сключи същия, като извърши всички

правни и фактически действия, необходими за неговото осъществяване при спазване на решението на Общото събрание на акционерите, Устава на Дружеството и в съответствие с приложимите разпоредби на действащото законодателство.

8. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА

В качеството му на дружество със специална инвестиционна цел, с предмет на дейност инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти, отдаването под наем на собствените му недвижими имоти е съществен елемент от обичайната дейност на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ. Функционалността на притежаваните от Дружеството недвижими имоти е свързана включително с необходимостта от осигуряване на надеждни, непрекъснати и рентабилни доставки на електрическа енергия. В резултат от измененията в Закона за енергетиката от м. юни 2020 г., предвиждащи отпадане регулирането на цените за небитови потребители (юридически лица), за последните възникна задължение да излязат изцяло на свободния пазар, като изберат доставчик на електрическа енергия. Небитовите потребители, които не сключат договор за покупка на електрическа енергия с търговец на свободен пазар до 30.06.2021 г., ще бъдат служебно прехвърлени към т.нар. Доставчик от последна инстанция (ДПИ), където цените, които ще заплащат за електрическа енергия, ще са по-високи от договаряните на свободен пазар. В този смисъл, целесъобразността на предложената сделка се изразява в обезпечаването на необходимите за дейността на Дружеството количества електрическа енергия при по-изгодни за Дружеството покупни цени, като същевременно се заложи на надежден доставчик с опит и история в бранша. „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ“ АД е лицензиран доставчик на електрическа енергия, с лицензия за дейността „търговия с електрическа енергия“ № Л-330-15/21.06.2010 г., издадена от ДКЕВР, изменена с Решение № И1-Л-330/17.05.2016 г. на КЕВР с включване на права и задължения на „координатор на стандартна балансираща група“, както и с Решение на КЕВР № И2-Л-330/19.09.2019 г. за продължаване срока на лицензията с 10 години, считано от 21.06.2020 г. Дружеството притежава сертификат за качество по стандарт ISO 9001:2008 относно всички дейности, свързани с търговията на електрическа енергия, има дългогодишен опит в тази сфера и добра репутация. Сключването на предложения средносрочен рамков договор цели създаване на стабилност и предвидимост на разходите, като същевременно позволява гъвкавост при флуктуации на пазара. Следва да се отбележи още, че осигуряването на оптимални условия за доставка и балансиране на електрическа енергия за собствените на Дружеството имоти повишава атрактивността им за съществуващите и потенциални наематели, т. к. предопределя намаляване на оперативните разходи по използване на наетите обекти.

Предложената сделка кореспондира на новите нормативни изисквания във връзка с покупката на електрическа енергия от небитови потребители, какъвто е Дружеството, като икономическата изгода от нея за Дружеството произтича и от факта, че сключването ѝ е предложено при финансови параметри съгласно нарочно изготвена за целта пазарна оценка (описана в т. 3 по-горе).

За „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ“ АД предложената сделка попада в кръга на основната му дейност, от която реализира приходите си.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Съветът на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, гр. София, счита, че предложената в настоящия доклад сделка е в интерес на Дружеството.

Съветът на директорите предлага на акционерите да приемат решение за одобряване сключването на сделката при горепосочените условия и при спазване изискванията на Устава на дружеството и ЗППЦК.

Съветът на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ уведомява всички заинтересовани по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК лица, независимо дали са споменати в настоящия доклад изрично или не, които изпълняват условията на горепосочената разпоредба, че същите, в случай че са акционери в „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ, нямат право да участват в гласуването по съответната точка от дневния ред на Общото събрание на акционерите, свикано за 24.06.2021 г., по която се гласува решение за овластяване на Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделката, предложена в настоящия доклад, по отношение на която имат качеството на заинтересовано лице. На основание чл. 114а, ал. 5 от ЗППЦК, при определяне на кворума за вземане на решение по предходното изречение се вземат предвид всички представени на Общото събрание гласове, а при определяне на мнозинството за вземане на решение не се включват гласовете на заинтересованите лица. Същото ще се прилага и в случай на провеждане на Общото събрание на 09.07.2021 г.

Настоящият доклад е съставен от Съвета на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ, приет е с Протокол от 17.05.2021 г. и е част от материалите по дневния ред на свиканото за 24.06.2021 г. редовно заседание на Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Съвет на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ:

1. Борис Борисов:



2. Бисера Лазарова:

