

ПОКАНА
за редовно заседание на Общото събрание на акционерите на
„СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ
уникален идентификационен код на събитието SFIAGM20210624
ISIN код на емисията BG1100031068

„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 в седалището на Дружеството в гр. София, на адрес ул. „Лъчезар Станчев” № 5, комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, етаж партер, Зала 3, на 24.06.2021 год. от 11:00 часа местно време по седалището на Дружеството (08:00 UTC), а при липса на кворум на тази дата – на 09.07.2021 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 2020 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2020 год.”;**
- 2. Приемане на Годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2020 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема представения Годишен доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2020 год.”;**
- 3. Одобряване на Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите одобрява Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 год.”;**
- 4. Приемане на одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 год.”;**
- 5. Приемане на Отчета на Одитния комитет на Дружеството за дейността му през 2020 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема отчета на Одитния комитет на Дружеството за дейността му през 2020 год.”;**
- 6. Приемане на Доклада на Съвета на директорите на Дружеството за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ за 2020 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема Доклада на Съвета на директорите на Дружеството за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ за 2020 год.”;**
- 7. Приемане на решение за разпределяне на печалбата на Дружеството, реализирана през 2020 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема предложението на Съвета на директорите, печалбата, реализирана през 2020 год. в размер на 7 039 436,48 (седем милиона тридесет и девет хиляди четиристотин тридесет и шест лева и четиридесет и осем стотинки) лева, а след преобразуване по реда на чл. 29 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация – в размер на 3 946 797,01 (три милиона деветстотин четиридесет и шест хиляди седемстотин деветдесет и седем лева и една стотинка) лева – да се разпредели, както следва: за дивидент на акционерите в размер на 3 600 016,48 (три милиона шестстотин хиляди и шестнадесет лева и четиридесет и осем стотинки) лева, определен съгласно изискванията на чл. 29, ал. 3 от Закона за**

дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, като brutният дивидент на една акция е 0,164 лева; формираната печалба след разпределение на дивидента в размер на 3 439 420 (три милиона четиристотин тридесет и девет хиляди четиристотин и двадесет) 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 централния регистър на ценни книжа, 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. Дивидентът ще се изплаща със съдействието на централния депозитар на ценни книжа: 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. 29, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, а именно – до 31.12.2021 год.”;

8. Приемане на решение за освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2020 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2020 год.”;

9. Определяне на размера на постоянните месечни възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2021 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 2021 год.”;

10. 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” АДСИЦ, 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 2020 год., определен съгласно изискванията на чл. 29, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация съгласно приетия Годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 год. На основание чл. 5.6 от Политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ” АДСИЦ, 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.“;

11. Внасяне на изменение в предмета на дейност на Дружеството, с цел осигуряване на терминологично съответствие със Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн., ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.); Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите изменя предмета на дейност на Дружеството по следния начин: „инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти,

извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им“;

12. Внасяне на изменения и допълнения в Устава на Дружеството, с цел привеждането му в съответствие със Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн., ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.); Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема изменения и допълнения в Устава на Дружеството, съгласно предложенията на Съвета на директорите, в следния смисъл:

1) чл. 1, ал. 1 се изменя и придобива следната редакция: „„Софарма имоти“ АДСИЦ (по-долу само „Дружеството“) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти.“;

2) чл. 4 се изменя и придобива следната редакция: „Предметът на дейност на Дружеството е: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.“;

3) заглавието преди чл. 5 се изменя и придобива следната редакция: **„Вид активи, в които Дружеството инвестира. Изисквания и ограничения към активите, в които Дружеството инвестира“;**

4) чл. 5 се изменя и придобива следната редакция: „Дружеството инвестира в недвижими имоти.“;

5) чл. 6, ал. 3 се изменя и придобива следната редакция: „Дружеството може да придобива всякакви нови активи по ал. 2.“;

6) чл. 10, ал. 1, т. 1 се изменя и придобива следната редакция: „да се преобразува в друг вид търговско дружество, с изключение на случаите по чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС;“;

7) чл. 10, ал. 1, т. 2 се изменя и придобива следната редакция: „да променя предмета си на дейност, с изключение на случаите по чл. 16, т. 4 от ЗДСИЦДС;“;

8) чл. 10, ал. 1, т. 3 се изменя и придобива следната редакция: „да извършва други дейности извън посочените в чл. 4 и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от ЗДСИЦДС;“;

9) чл. 10, ал. 1, т. 4 се изменя и придобива следната редакция: „да предоставя заеми или да обезпечавя чужди задължения;“;

10) чл. 10, ал. 1, т. 5, б. „а“ се изменя и придобива следната редакция: „като емитент на дългови ценни книжа, които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар;“;

11) чл. 10, ал. 1, т. 5, б. „б“ се изменя и придобива следната редакция: „по банков кредити с целево предназначение за придобиване и за въвеждане в експлоатация на недвижимите имоти, в които инвестира;“;

12) чл. 10, ал. 1, т. 5, б. „в“ се изменя и придобива следната редакция: „по банков кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на активите си, които се използват за изплащане на лихви по банков кредити по б. „б“ и по емисии дългови ценни книжа по б. „а“, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.“;

13) текстът на чл. 10, ал. 2 преди т. 1 се изменя и придобива следната редакция: „Дружеството може да инвестира;“;

14) чл. 10, ал. 2, т. 1 се изменя и придобива следната редакция: „свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава – членка на Европейския съюз, или друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава – членка на Европейския съюз, или друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство;“;

15) чл. 10, ал. 2, т. 2 се изменя и придобива следната редакция: „до 10 на сто от активите си в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава – членка на Европейския съюз, или друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.“;

16) чл. 10, ал. 3 се изменя и придобива следната редакция: „Дружеството може да инвестира до 10 на сто от активите си.“;

17) в чл. 10, ал. 3 се създава нова т. 1 със следното съдържание: „в трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС;“;

18) в чл. 10, ал. 3 се създава нова т. 2 със следното съдържание: „в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти.“;

19) чл. 10, ал. 4 се изменя и придобива следната редакция: „Освен в случаите, посочени в ал. 2 и 3, Дружеството не може да инвестира в ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, или да придобива дялови участия в други дружества. Дружеството не може да извършва обратно изкупуване по реда на чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, освен в случаите по чл. 18 от ЗДСИЦДС.“;

20) в чл. 10 се създава нова ал. 5 със следното съдържание: „Общият размер на инвестициите по ал. 2 и 3 на Дружеството не може да надвишава 30 на сто от активите му. Свободните парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, могат да бъдат инвестирани съгласно ал. 2, т. 1 в срока по чл. 5, ал. 8 от ЗДСИЦДС, като в този случай предходното изречение не се прилага.“;

21) чл. 14, ал. 3 се изменя и придобива следната редакция: „Дружеството разпределя годишен дивидент по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦДС, 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 централния регистър на ценни книжа 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.“;

22) чл. 28, ал. 1 се изменя и придобива следната редакция: „Дружеството може да издава облигации по реда и при условията на раздел VII от глава четиринадесета на ТЗ или чрез публично предлагане по реда на глава шеста от ЗППЦК. Дружеството може да издава облигации, включително чрез публично предлагане, от момента на вписването му в търговския регистър.“;

23) чл. 31, ал. 3 се изменя и придобива следната редакция: „Промяна в устава на Дружеството, преобразуване и прекратяване на Дружеството и изборът на лица за членове на Съвета на директорите, прокуристи или ликвидатори на Дружеството се извършват след одобрение от КФН.“;

24) чл. 34, ал. 2 се изменя и придобива следната редакция: „Когато дневният ред включва избор на членове на Съвета на директорите, писмените материали включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове, както и останалите изискуеми от приложимото законодателство документи и информация.“;

25) в чл. 40, ал. 3 текстът преди т. 1 се изменя и придобива следната редакция: „Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование, да са лица с

добра репутация, с необходимите знания и умения, с квалификация и минимален професионален опит три години, съответстващи на осъществяваната от Дружеството дейност, и да не са:“;

26) чл. 40, ал. 3, т. 5 се изменя и придобива следната редакция: „съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.“;

27) чл. 42, ал. 2, т. 2 се изменя и придобива следната редакция: „склучване, прекратяване и разваляне на договорите с трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, и с банката – депозитар;“;

28) чл. 42, ал. 2, т. 4 се изменя и придобива следната редакция: „оказване на съдействие на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;“;

29) чл. 42, ал. 2, т. 6 се изменя и придобива следната редакция: „определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 22 от ЗДСИЦДС;“;

30) чл. 42, ал. 2, т. 7 се изменя и придобива следната редакция: „инвестирането на свободните средства на Дружеството, придобиването на ценни книжа и дялови участия по чл. 10, ал. 2 и 3 от устава и разпореждането с тях, при спазване на ограниченията на закона и този устав;“;

31) чл. 42, ал. 4 се изменя и придобива следната редакция: „Възлагането на дейностите по чл. 27, ал. 1 и 3 от ЗДСИЦДС на трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, изменения и допълнения на договорите с тях, както и замяна на банката-депозитар се извършват след предварителното одобрение на КФН.“;

32) чл. 47, ал. 2 се изменя и придобива следната редакция: „Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж месечно или на извънредни заседания, свикани от председателя. Последният задължително и своевременно свиква извънредно заседание за разглеждане и приемане на отчетите на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС и банката-депозитар.“;

33) наименованието на Глава осма се изменя и придобива следната редакция: **„ТРЕТИ ЛИЦА ПО ЧЛ. 27, АЛ. 4 ОТ ЗДСИЦДС“**;

34) заглавието преди чл. 51 се изменя и придобива следната редакция: **„Възлагане на дейности на трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС“**;

35) чл. 51, ал. 1 се изменя и придобива следната редакция: „Дружеството не може да осъществява пряко дейностите по извършване на строежи и подобрения на придобитите недвижими имоти. То възлага осъществяването на тези дейности на едно или повече търговски дружества /трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС/.“;

36) чл. 51, ал. 2 се изменя и придобива следната редакция: „Дружеството може да възложи воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, дейностите по поддръжка и експлоатация на придобитите недвижими имоти, както и извършването на други необходими дейности, пряко свързани с осъществяване на основната му дейност по чл. 4, на едно или повече трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.“;

37) в чл. 51 се създава нова ал. 3 със следното съдържание: „Обслужващото дружество (по смисъла на чл. 18 от отменения Закон за дружествата със специална инвестиционна цел) на Дружеството е трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС и за него ЗДСИЦДС се прилага съответно.“;

38) заглавието преди чл. 52 се изменя и придобива следната редакция: **„Изисквания към третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС“**;

39) в чл. 52 текстът преди т. 1 се изменя и придобива следната редакция: „Третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС следва да отговарят на следните условия:“;

40) заглавието преди чл. 53 се изменя и придобива следната редакция: „**Права и задължения на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС**“;

41) чл. 53, ал. 1 се изменя и придобива следната редакция: „Третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС са длъжни да извършват възложените им дейности в най-добър интерес на Дружеството, с грижата на добрия търговец – професионалист и при спазване на изискванията на закона, на устава на Дружеството и на конкретния договор.“;

42) в чл. 53, ал. 2 текстът преди т. 1 се изменя и придобива следната редакция: „Третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС имат задълженията, определени в конкретните договори съобразно възложените им дейности, включително имат задълженията:“;

43) т. 1, т. 2 и т. 3 на чл. 53, ал. 2 се отменят;

44) чл. 53, ал. 3 се изменя и придобива следната редакция: „Третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС имат право на възнаграждение и други права съгласно сключения договор.“;

45) заглавието преди чл. 54 се изменя и придобива следната редакция: „**Правила за определяне на възнагражденията на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС**“;

46) чл. 54 се изменя и придобива следната редакция: „Размерът на възнаграждението на третите лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС следва да бъде обоснован с оглед на характера и обема на възложената работа и пазарните условия в страната и се определя с решение на Съвета на директорите. Размерът на възнаграждението се определя и изменя при спазване на разпоредбата на чл. 60 от устава.“;

47) заглавието преди чл. 55 се изменя и придобива следната редакция: „**Договори с трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС**“;

48) досегашният текст на чл. 55 става ал. 1 на чл. 55 и се изменя и придобива следната редакция: „За възлагане на дейностите по чл. 51, ал. 1 и 2 Дружеството сключва писмен договор с трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС по решение на Съвета на директорите на Дружеството. Възлагането по предходното изречение се допуска само ако е издадено предварително одобрение за това от Комисията за финансов надзор.“;

49) в чл. 55 се създава нова ал. 2 със следното съдържание: „Изменения и допълнения в договорите с трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС се допускат само ако е издадено предварително одобрение за това от Комисията за финансов надзор.“;

50) в чл. 55 се създава нова ал. 3 със следното съдържание: „Сключените до влизането в сила на ЗДСИЦДС договори с обслужващото дружество (по смисъла на чл. 18 от отменения Закон за дружествата със специална инвестиционна цел) на Дружеството запазват действието си и за тях не се изисква одобрение от Комисията за финансов надзор, като ал. 2 се прилага съответно.“;

51) чл. 56, ал. 1 се изменя и придобива следната редакция: „Дружеството съхранява паричните си средства и ценните си книжа в банка-депозитар.“;

52) чл. 56, ал. 3 се изменя и придобива следната редакция: „Дружеството извършва всички плащания само чрез банката-депозитар при спазване на условията, предвидени в устава и проспекта на Дружеството, с изключение на разплащанията, свързани с договор за кредит с банка, различна от банката-депозитар съобразно нормативните ограничения.“;

53) чл. 57 се изменя и придобива следната редакция: „За банката-депозитар се прилагат съответно изискванията на глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.“;

54) чл. 60 се изменя и придобива следната редакция: „Максималният размер на годишните разходи за управление на Дружеството не може да надхвърля 6 % (шест на сто) от стойността на активите по баланса на Дружеството, от който максималният размер на годишните разходи за възнаграждение на третите лица по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС не може да надхвърля 2 % (две на сто) от стойността на активите по баланса на Дружеството.“;

55) чл. 63, ал. 1 се изменя и придобива следната редакция: „Дружеството представя на КФН и на регулирания пазар и разкрива публично тримесечен финансов отчет или уведомление за финансовото си състояние за първо, трето и четвърто тримесечие, шестмесечен и годишен отчет, със съдържанието и в сроковете, предвидени в ЗДСИЦДС, ЗППЦК и актовете по прилагането им. Дружеството предоставя на КФН и на другите оправомощени органи и организации, и друга информация, изисквана съгласно действащото законодателство.“;

56) чл. 64, ал. 4 се изменя и придобива следната редакция: „Дружеството разпределя задължително като годишен дивидент не по-малко от 90 % (деветдесет на сто) от печалбата си за финансовата година, определена по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС.“;

57) чл. 65, ал. 1 се изменя и придобива следната редакция: „Преобразуването на Дружеството чрез сливане или вливане се извършва след предварително разрешение на КФН само между дружества със специална инвестиционна цел, които инвестират в активи от същия вид.“;

58) чл. 65, ал. 2 се изменя и придобива следната редакция: „Преобразуването на Дружеството чрез разделяне или отделяне се извършва след предварително разрешение на КФН, като новосъздаденото или новосъздадените дружества трябва да бъдат дружества със специална инвестиционна цел.“;

59) §1 от Заключителните разпоредби се изменя и придобива следната редакция: „За всички въпроси, които не са изрично уредени в този устав, намират приложение разпоредбите на ЗДСИЦДС, ЗППЦК, Търговския закон и съответните подзаконови нормативни актове.““;

13. Внасяне на изменения и допълнения в Устава на Дружеството, с цел привеждането му в съответствие със Закона за публичното предлагане на ценни книжа; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема изменения и допълнения в Устава на Дружеството, съгласно предложенията на Съвета на директорите, в следния смисъл:

1) 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 централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на Общото събрание.“;

2) чл. 22, ал. 2 се изменя и придобива следната редакция: „Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по реда на глава шеста от ЗППЦК – с потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) проспект за публично предлагане на акции или без проспект – по реда и при условията на приложимото законодателство.“;

3) чл. 37, ал. 1 се изменя и придобива следната редакция: „Правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на Общото събрание. 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.“;

4) чл. 49, ал. 3 се изменя и придобива следната редакция: „Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди. Общото събрание може да освободи от отговорност член на Съвета на директорите на редовно годишно общо събрание при наличие на заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година и междинен финансов отчет за периода от началото на текущата година до последния ден на месеца, предхождащ месеца, в който е обявена поканата за свикване на общото събрание.““;

14. Внасяне на изменение в чл. 11, ал. 1 от Устава на Дружеството, с цел актуализирането на разпоредбата с оглед на успешно проведеното първично публично предлагане на акции от увеличението на капитала чрез подписка, започнала на 13.08.2020 год. и приключила на 23.09.2020 год., като 535 392 нови акции бяха записани и емисионната стойност на записаните акции в общ размер на 2 998 195,20 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 17.06.2020 год. и съгласно Проспект за първично публично предлагане на акции на дружеството, потвърден от Комисията за финансов надзор с Решение № 545-Е от 23.07.2020 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема изменение в чл. 11, ал. 1 от Устава на Дружеството съгласно предложението на Съвета на директорите, като разпоредбата придобива следната редакция: „Капиталът на дружеството е в размер на 21 951 320 (двадесет и един милиона деветстотин петдесет и една хиляди триста и двадесет) лева, разпределен на 21 951 320 (двадесет и един милиона деветстотин петдесет и една хиляди триста и двадесет) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.““;

15. Внасяне на изменения и допълнения в Устава на Дружеството, с цел прецизиране; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема изменения и допълнения в Устава на Дружеството, съгласно предложенията на Съвета на директорите, в следния смисъл:

1) чл. 2, ал. 2 се изменя и придобива следната редакция: „Фирмата на Дружеството се изписва и на латиница по следния начин: “Sopharma properties” REIT.“;

2) чл. 35, ал. 2 се изменя и придобива следната редакция: „Присъствието на пълномощници на акционерите на заседанието е валидно и съответните лица се вписват в списъка на присъстващите акционери, ако писменото пълномощно е изрично, за конкретно общо събрание, има нормативно определеното минимално съдържание и са спазени изисквания на чл. 116 от ЗППЦК.“;

3) чл. 40, ал. 3, т. 2 се изменя и придобива следната редакция: „обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и да не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;“;

4) чл. 40, ал. 4 се изменя и придобива следната редакция: „Изискванията по ал. 3 се прилагат и за физическите лица – представители на юридическите лица – членове на Съвета на директорите.“;

5) чл. 40, ал. 5, т. 1 се изменя и придобива следната редакция: „служител в Дружеството;“;

6) чл. 46, ал. 1, т. 2 се изменя и придобива следната редакция: „да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите в Дружеството пред своя собствен

интерес и да не ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на Дружеството и акционерите факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;“;

7) чл. 53, ал. 2, т. 5 се изменя и придобива следната редакция: „да представят регулярно и при поискване от Дружеството информация за изпълнение на възложените дейности.““;

16. Внасяне на изменения и допълнения в Устава на Дружеството, с цел облекчаване дейността на Дружеството; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема изменения и допълнения в Устава на Дружеството, съгласно предложенията на Съвета на директорите, в следния смисъл:

1) в чл. 42, ал. 2 се създава нова т. 11 със следното съдържание: „приемане в нарочни правила или за всяко отделно заседание на Общото събрание на акционерите на правилата за гласуване чрез пълномощник в Общото събрание на акционерите, образците, които се използват за гласуване чрез пълномощник, и начините, чрез които Дружеството ще бъде уведомявано за извършени упълномощавания по електронен път;“ и досегашната т. 11 става т. 12;

2) чл. 43, ал. 1 се изменя и придобива следната редакция: „Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до 50 000 000 (петдесет милиона) лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции в срок до 5 (пет) години от регистриране на изменението на устава относно това овластяване в търговския регистър при Агенцията по вписванията.““;

17. Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2021 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2021 год., съгласно предпочитанието, изразено в препоръката на Одитния комитет на Дружеството, включена в материалите по дневния ред.“;

18. Внасяне на изменения в Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ, с цел привеждането ѝ в съответствие със Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (обн., ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г.); Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема изменения в Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ, съгласно предложенията на Съвета на директорите, които изменения да влязат в сила от датата на решението за приемането им, както следва:

1) в т. 3.3: текстът „чл. 7, т. 3 от ЗДСИЦ“ се заменя с „чл. 9, ал. 1, т. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС)“;

2) в т. 3.4: текстът „чл. 18 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ)“ се заменя с „чл. 27 от ЗДСИЦДС“;

3) в т. 4.4: текстът „чл. 18 ЗДСИЦ“ се заменя с „чл. 27 от ЗДСИЦДС“;

4) в т. 5.2: навсякъде текстът „чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ“ се заменя с „чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС“;

5) в т. 5.2.1, б. „а“: текстът „чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ“ се заменя с „чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС“;

6) в т. 5.2.1, б. „б“: текстът „чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ“ се заменя с „чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС“;

7) в т. 5.2.1, б. „в“: текстът „чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ“ се заменя с „чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС“;

8) в т. 7.1, б. „в“: текстът „в съответствие с чл. 18, ал. 3 ЗДСИЦ, на обслужващо дружество“ се заменя с „в съответствие с чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС, на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС“;

9) в т. 7.1, б. „г“: текстът „и чл. 26 ЗДСИЦ“ отпада;

10) в т. 7.2, б. „б“: текстът „чл. 19, ал. 2, т. 1-3 и 5 от ЗДСИЦ“ се заменя с „чл. 22, ал. 3, т. 1-3 и 5 от ЗДСИЦДС“;

19. Одобряване на изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделки, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 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 относно целесъобразността и условията на сделки за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти с дружества от групата на „СОФАРМА“ АД като съответни наематели, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.“;

20. Овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 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, т. 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 относно целесъобразността и условията на сделки за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти с дружества от групата на „СОФАРМА“ АД като съответни наематели, представляваща Договор за наем на недвижими имоти, със следните основни параметри:

(1) предмет: отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти, съставляващи офис площи и паркоместа, находящи се в собствения на Дружеството Административно-търговски комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, изграден в собствения на Дружеството ПИ с идентификатор 68134.802.976, с административен адрес в гр. София, район „Изгрев“, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5;

(2) обект: Офис-1-А8, Офис-2-А8, Офис-3-А8, Офис-4-А8, ведно с обслужващите ги коридор 1 (югоизточен) и коридор 2 (северозападен), всички намиращи се на етаж 8, кота +29,05, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща брутна наемна площ от 718,16 кв. м.; Офис-1-А12, Офис-2-А12, Офис-3-А12, Офис-4-А12, ведно с обслужващите ги коридор 1 (югоизточен) и коридор 2 (северозападен), всички намиращи се на етаж 12, кота +43,05, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща брутна наемна площ от 718,16 кв. м.; Офис-1-А13, Офис-2-А13, Офис-3-А13, Офис-4-А13, ведно с обслужващите ги коридор 1 (югоизточен) и коридор 2 (северозападен), всички намиращи се на етаж 13, кота +46,55, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща брутна наемна площ от 718,16 кв. м.; Офис-1-А14, Офис-2-А14, ведно с обслужващите ги коридор 1 (югоизточен) и коридор 2 (северозападен), всички намиращи се на етаж 14, кота +50,05, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща брутна наемна площ от 649,06 кв. м.; Офис-1-А21, намиращ се на етаж 21, кота +74,55, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с брутна наемна площ от 312,12 кв. м.; с обща брутна наемна площ на всички офис площи от 3 115,66 кв. м.; както и 43 паркоместа, всички намиращи се на етаж сутерен -2, кота -6.90, на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща наемна площ от 582,65 кв. м.; всички обекти подробно индивидуализирани в Раздел I, т. 1 от Мотивирания доклад;

(3) страни: „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, в качеството му на наемодател, и „СОФАРМА ТРЕЙДИНГ“ АД, в качеството му на наемател;

(4) срок: 6 (шест) месеца до 3 (три) години;

(5) в чия полза се извършва сделката: двете страни по сделката;

(6) стойност: 5 511 570 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК;

(7) финансови параметри:

обект	площ/ брой	наемна цена (евро, без ДДС)
Офис-1-А8, Офис-2-А8, Офис-3-А8, Офис-4-А8, прилежащи коридори 1 и 2	718,16 кв.м.	12,65 на кв. м. на месец
Офис-1-А12, Офис-2-А12, Офис-3-А12, Офис-4-А12, прилежащи коридори 1 и 2	718,16 кв.м.	
Офис-1-А13, Офис-2-А13, Офис-3-А13, Офис-4-А13, прилежащи коридори 1 и 2	718,16 кв.м.	
Офис-1-А14, Офис-2-А14, прилежащи коридори 1 и 2	649,06 кв.м.	
Офис-1-А21	312,12 кв.м.	12,38 на кв.м. на месец
паркоместа	43 броя	78,55 на брой на месец

и възнаграждение за услуги за офис площи (на кв. м. на месец, без ДДС): 2 евро; като прогнозната обща минимална стойност (без ДДС) на приходите по сделката е в размер на 293 626,74 евро (574 283,98 лева) за целия ѝ предложен минимален срок и на 1 761 760,44 евро (3 445 703,91 лева) за целия ѝ предложен максимален срок.”;

21. Овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 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, т.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 относно целесъобразността и условията на сделки за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ недвижими имоти с дружества от групата на „СОФАРМА“ АД като съответни наематели, представляваща анекс към съществуващ Договор за наем на недвижими имоти, със следните основни параметри:

(1) предмет: отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ недвижими имоти;

(2) обект: 6 броя паркоместа, находящи се на етаж сутерен -2, кота -6.90, на Административно-търговски комплекс „Софарма Бизнес Тауърс”, изграден в ПИ с идентификатор 68134.802.976, с административен адрес в гр. София, район „Изгрев“, ул. „Лъчезар Станчев” № 5, с обща наемна площ от 82,68 кв. м., подробно индивидуализирани в Раздел II, т. 1 от Мотивирания доклад;

(3) страни: „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ, в качеството му на наемодател, и „СОФАРМА” АД, в качеството му на наемател;

(4) срок: 1 (една) до 2 (две) години;

(5) в чия полза се извършва сделката: двете страни по сделката;

(6) стойност: 37 850 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК;

(7) наемна цена: 79,88 евро на паркоместа на месец, без ДДС; като прогнозната обща минимална стойност (без ДДС) на приходите по сделката е в размер на 5 751,36 евро (11 248,68 лева) за целия ѝ предложен минимален срок и на 11 502,72 евро (22 497,36 лева) за целия ѝ предложен максимален срок.”;

22. Овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 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, т. 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 относно целесъобразността и условията на сделки за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ недвижими

имоти с дружества от групата на „СОФАРМА“ АД като съответни наематели, представляваща Договор за наем на недвижим имот, със следните основни параметри:

(1) предмет: отдаване под наем на собствен на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижим имот;

(2) обект: Помещение № 014, находящо се на етаж партер, кога ± 0,00, на Търговския център при Административно-търговски комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, изграден в ПИ с идентификатор 68134.802.976, с административен адрес в гр. София, район „Изгрев“, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, с брутна наемна площ от 63 кв. м., подробно индивидуализирано в Раздел III, т. 1 от Мотивирания доклад;

(3) страни: „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, в качеството му на наемодател, и „СОФАРМАСИ 39“ ЕООД, в качеството му на наемател;

(4) срок: 10 (десет) години;

(5) в чия полза се извършва сделката: двете страни по сделката;

(6) стойност: 120 180 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК;

(7) финансови параметри: наемна цена (на кв. м. на месец, без ДДС): 28,58 евро; възнаграждение за услуги (на кв. м. на месец, без ДДС): 4 евро; като прогнозната обща стойност (без ДДС) на приходите по сделката за целия й предложен срок е в размер на 246 304,80 евро (481 730,32 лева).“;

23. Овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 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, т. 1 от ЗППЦК, при условията и сроковете, съгласно Раздел IV от изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделки за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти с дружества от групата на „СОФАРМА“ АД като съответни наематели, представляваща Договор за наем на аптека, със следните основни параметри:

(1) предмет: договор за отдаване под наем на собствен на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижим имот;

(2) обект: аптека в гр. Банско, ул. „Цар Симеон“ № 57, партер, със застроена площ от 143,80 кв.м., подробно индивидуализирани в Раздел IV, т. 1 Мотивирания доклад;

(3) страни: „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, в качеството му на наемодател, и „СОФАРМАСИ 43“ ЕООД, в качеството му на наемател;

(4) срок: от 3 (три) до 5 (пет) години;

(5) в чия полза се извършва сделката: двете страни по сделката;

(6) стойност: 131 890 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК;

(7) месечна наемна цена: 7000 лв. без ДДС.“;

24. Овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 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, т. 1 от ЗППЦК, при условията и сроковете, съгласно Раздел V от изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделки за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти с дружества от групата на „СОФАРМА“ АД като съответни наематели, представляваща Договор за наем на аптека, със следните основни параметри:

(1) предмет: договор за отдаване под наем на собствен на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижим имот;

(2) обект: аптека в гр. Враца, ул. „Втори юни“ № 64, със застроена площ от 315,65 кв. м., разположена на партерен етаж на пететажна жилищна сграда, заедно с мазе със застроена площ от 61,62 кв. м., подробно индивидуализирана в Раздел V, т. 1 от изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК;

(3) страни: „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, в качеството му на наемодател, и „СОФАРМАСИ 57“ ЕООД, в качеството му на наемател;

(4) срок: от 3 (три) до 5 (пет) години;

(5) в чия полза се извършва сделката: двете страни по сделката;

(6) стойност: 371 130 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК;

(7) месечна наемна цена: 3000 лв. без ДДС.“;

25. Овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 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, т. 1 от ЗППЦК, при условията и сроковете, съгласно Раздел VI от изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделки за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти с дружества от групата на „СОФАРМА“ АД като съответни наематели, представляваща Договор за наем на аптека, със следните основни параметри:

(1) предмет: договор за отдаване под наем на собствен на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижим имот;

(2) обект: аптека в гр. Варна, кв. „Аспарухово“, ул. „Народни будители“ № 5, със застроена площ от 314 кв. м, представляваща обособена част от едноетажна сграда със стоманобетонна монолитна конструкция, разположена на две нива, подробно индивидуализирана в Раздел VI, т. 1 от Мотивирания доклад;

(3) страни: „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, в качеството му на наемодател, и „САНИТА ФРАНЧАЙЗИНГ“ АД, в качеството му на наемател;

(4) срок: от 3 (три) до 5 (пет) години;

(5) в чия полза се извършва сделката: двете страни по сделката;

(6) стойност: 342 810 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК;

(7) месечна наемна цена: 3500 лв. без ДДС.“;

26. Овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 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, т. 1 от ЗППЦК, при условията и сроковете, съгласно Раздел VII от изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделки за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти с дружества от групата на „СОФАРМА“ АД като съответни наематели, представляваща Договор за наем на аптека, със следните основни параметри:

(1) предмет: договор за отдаване под наем на собствен на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижим имот;

(2) обект: аптека в гр. София, ж.к. „Красна поляна“, бул. „Никола Мушанов“ № 74, бл. 239, ет. 1, със застроена площ от 99,47 кв. м., подробно индивидуализирана в Раздел VII, т. 1 от Мотивирания доклад;

(3) страни: „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, в качеството му на наемодател, и „СОФАРМАСИ 48“ ЕООД, в качеството му на наемател;

(4) срок: от 3 (три) до 5 (пет) години;

(5) в чия полза се извършва сделката: двете страни по сделката;

(6) стойност: 196 190 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК;

(7) месечна наемна цена: 3000 лв. без ДДС.“;

27. Одобряване на изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК за целесъобразността и условията на сделки, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 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 относно целесъобразността и условията на сделки за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти с дружества от групата на „ДОВЕРИЕ – ОБЕДИНЕН ХОЛДИНГ“ АД като съответни наематели.“;

28. Овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 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, т. 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 относно целесъобразността и условията на сделки за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти с дружества от групата на „ДОВЕРИЕ – ОБЕДИНЕН ХОЛДИНГ“ АД като съответни наематели, представляваща Договор за наем на недвижими имоти, със следните основни параметри:

(1) предмет: отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти, находящи се в Административно-търговски комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, изграден в ПИ с идентификатор 68134.802.976, с административен адрес в гр. София, район „Изгрев“, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5;

(2) обект: Офис-1-В14, Офис-2-В14, ведно с обслужващите ги коридор 1 (югоизточен) и коридор 2 (северозападен), всички намиращи се на етаж 14, кота +50,05, на Сграда В на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща брутна наемна площ от 524,42 кв. м.; 5 броя паркоместа с обща наемна площ от 72,20 кв. м., находящи се в подземния паркинг на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“ на етаж -1 (3 броя) и на етаж -2 (2 броя); всички обекти подробно индивидуализирани в Раздел I, т. 1 от Мотивирания доклад;

(3) страни: „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, в качеството му на наемодател, и „ДОВЕРИЕ – БРИКО“ АД, в качеството му на наемател;

(4) срок: 3 (три) до 5 (пет) години;

(5) в чия полза се извършва сделката: двете страни по сделката;

(6) стойност: 900 330 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК;

(7) финансови параметри: наемна цена за офис площи (на кв. м. на месец, без ДДС): 13 евро; възнаграждение за услуги за офис площи (на кв. м. на месец, без ДДС): 3 евро; наемна цена за паркоместа (на паркомясто на месец, без ДДС): 90,79 евро за етаж -1 и 75,28 евро за етаж -2; като прогнозната обща минимална стойност (без ДДС) на приходите по сделката е в размер на 317 291,40 евро (620 568,04 лева) за целия ѝ предложен минимален срок и на 528 819 евро (1 034 280,07 лева) за целия ѝ предложен максимален срок.”;

29. Овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 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, т. 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 относно целесъобразността и условията на сделки за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими

имоти с дружества от групата на „ДОВЕРИЕ – ОБЕДИНЕН ХОЛДИНГ“ АД като съответни наематели, представляваща Договор за наем на недвижими имоти, със следните основни параметри:

(1) предмет: отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти;

(2) обект: Помещение № 119, Помещение № 120, Помещение № 121 и Помещение № 122, находящи се на етаж мецанин, кота +5,60, на Търговския център при Административно-търговски комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, изграден в ПИ с идентификатор 68134.802.976, с административен адрес в гр. София, район „Изгрев“, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, с обща наемна площ от 321,36 кв. м.; всички обекти подробно индивидуализирани в Раздел II, т. 1 от Мотивирания доклад;

(3) страни: „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, в качеството му на наемодател, и „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР – ДОВЕРИЕ“ АД, в качеството му на наемател;

(4) срок: 3 (три) до 5 (пет) години;

(5) в чия полза се извършва сделката: двете страни по сделката;

(6) стойност: 564 350 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК;

(7) финансови параметри: наемна цена (на кв. м. на месец, без ДДС): 5,95 евро; възнаграждение за услуги (на кв. м. на месец, без ДДС): 4 евро; като прогнозната обща минимална стойност (без ДДС) на приходите по сделката е в размер на 115 111,08 евро (225 137,70 лева) за целия ѝ предложен минимален срок и на 191 851,80 евро (375 229,51 лева) за целия ѝ предложен максимален срок.”;

30. Одобряване на изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК за целесъобразността и условията на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 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 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.“;

31. Овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 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, т. 1 от ЗППЦК, при условията и сроковете, съгласно изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка за покупко-продажба на електрическа енергия, представляваща Рамков договор със следните основни параметри:

(1) предмет: покупко-продажба на активна нетна електрическа енергия;

(2) страни: „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, в качеството му на купувач, и „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ“ АД, в качеството му на продавач;

(4) срок: 3 (три) години;

(5) в чия полза се извършва сделката: двете страни по сделката;

(6) стойност: 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; определени съгласно чл. 114, ал. 5 ЗППЦК;

(7) финансови параметри: единична покупна цена: 121,50 лева за Mw/h, без включен ДДС, акциз, такса „задължения към обществото“ и мрежови такси (за пренос и достъп), като Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите да сключва анекси за изменение на цената по Рамковия договор в рамките на срока му в

съответствие с текущите пазарни цени на свободния пазар, без, в случай на увеличение, да надхвърля отклонение от +15% от първоначалната цена и до определената максимална стойност на сделката.”;

32. Разни.

Уникалният идентификационен код на събитието е SFIAGM20210624

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 часа местно време по седалището на Дружеството (от 05:30 UTC до 14:00 UTC). 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, секция „Инвестор център“, раздел „ОСА – Покана“ – <https://sopharma-imoti.com/osa-pokana/>, 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. Краен срок за упражняването на това право е 09.06.2021 г. 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. 8 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 часа местно време по седалището на Дружеството (от 07:15 UTC до 08:00 UTC).

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. 6 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. 6 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: vpanova@businesstowers.bg, най-късно до края на работния ден, предхождащ датата на провеждане на Общото събрание, а именно до 17:00 часа местно време по седалището на Дружеството (14:00 UTC) на 23.06.2021 год.

„СОФАРМА ИМОТИ” АД СИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни и по електронен път на следната електронна поща: vpanova@businesstowers.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 17.05.2021 год. – към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на Общото събрание, е 21 951 320 броя безналични поименни акции с право на глас, ISIN код на емисията BG1100031068. Право на глас в Общото събрание на Дружеството към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на Общото събрание – 17.05.2021 год., имат 21 951 320 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 централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата на общото събрание. Датата по предходното

изречение, валидна за редовното заседание на Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, свикано за 24.06.2021 год., е 10.06.2021 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 на акционерите ще се проведе на 09.07.2021 год. от 11:00 часа местно време по седалището на Дружеството (08:00 UTC) 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“ АДСИЦ

