

**ПРОТОКОЛ**  
**ОТ ИЗВЪНРЕДНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА**  
**„СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ**  
**ПРОВЕДЕНО В ГР. СОФИЯ НА 08.08.2024 ГОД.**

уникален идентификационен код на събитието SFIEGM20240808  
ISIN код на емисията BG1100031068

***I. КОНСТИТУИРАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ***

Днес, 08.08.2024 год., в седалището на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ в гр. София, на адрес ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, етаж партер, Зала 3, се проведе Извънредно Общо събрание на акционерите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, ЕИК 175059266.

Събранието бе открито в 11:01 часа местно време по седалището на Дружеството (08:01 UTC) от г-н Борис Борисов, в качеството му на Изпълнителен директор на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, който констатира, че то е законно свикано, в съответствие с разпоредбите на чл. 223, ал. 5 от Търговския закон (ТЗ) и чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Поканата за събранието е обявена в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел на 05.07.2024 год. с вписване под номер 20240705175642. Уникалният идентификационен код на събитието е SFIEGM20240808.

Поканата, заедно с материалите по точките от дневния ред, са изпратени на Комисията за финансов надзор, „Българска Фондова Борса“ АД, „Централен депозитар“ АД, обществеността и са публикувани на интернет страницата на Дружеството в сроковете и в съответствие с изискванията на чл. 115 от ЗППЦК.

Към 25.07.2024 год. – датата, към която съгласно чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК вписаните в централния регистър на ценни книжа като такива с право на глас лица имат право на глас в днешното заседание на Общото събрание на Дружеството, общият брой акции с право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството е 21 951 320 (двадесет и един милиона деветстотин петдесет и една хиляди триста и двадесет). 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. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите. ISIN кодът на емисията е BG1100031068.

При спазване изискванията на чл. 225 и чл. 226 от ТЗ е извършена регистрация на акционерите и техните представители, от която е видно, че на Общото събрание са представени **чрез пълномощник** 19 974 325 броя акции и няма **лично** представени акции. Общият брой на представените акции е 19 974 325 броя акции с право на глас, което представлява 90,99 % или повече от ½ от капитала на Дружеството, съгласно Списък на присъстващите акционери и пълномощници – приложение към този протокол. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание, съгласно чл. 225 от ТЗ.

В съответствие с изискването на чл. 116, ал. 7 от ЗППЦК, присъстващите акционери бяха уведомени, че до приключване на регистрацията са постъпили 3 пълномощни за представляване на акционери в Общото събрание, чиито съдържание и



форма са в съответствие с изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му и с Устава на Дружеството. Не са постъпили пълномощни за представляване на акционери, изпратени по електронен път. До откриване на събранието не са постъпили писмени уведомления за оттегляне на пълномощни или уведомления за оттегляне на пълномощни от присъстващи акционери.

Изпълнителният директор на Дружеството г-н Борис Борисов обяви, че са налице изискванията на чл. 227 от ТЗ и Устава на Дружеството за редовно протичане на Общото събрание на акционерите и вземане на валидни решения.

***Избор на ръководство на заседанието на Общото събрание на акционерите:***

Г-н Борисов предложи за ръководство на заседанието да бъдат избрани следните лица:

1. За председател на заседанието – Кристина Атанасова-Елиът;
2. За секретар на заседанието – Иванка Панова;
3. За преброител на гласовете – Звездалина Димитрова.

Други предложения не бяха направени. Не постъпиха възражения и въпроси.

Г-н Борисов подложи на гласуване направеното предложение.

***Резултати от гласуването:***

***ГЛАСУВАЛИ "ЗА": 19 974 325 броя акции, съставляващи 100 % от представения капитал и 90,99 % от капитала на Дружеството***

***ГЛАСУВАЛИ "ПРОТИВ": няма***

***ГЛАСУВАЛИ "ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ": няма***

***Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове, е 19 974 325, съставляващи 100 % от представения капитал и 90,99 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 19 974 325. Броят на гласовете, упражнени чрез представители (законни и по пълномощие), е 19 974 325 (от които упражнени чрез пълномощници 19 974 325, представляващи 100 % от представения капитал и 90,99 % от капитала на Дружеството).***

При тези резултати, Общото събрание взе следното **РЕШЕНИЕ**: Общото събрание на акционерите избира предложените Председател, Секретар и Преброител.

**Решението е взето с изискуемото мнозинство съгласно ТЗ и Устава на Дружеството.**

Няма възражения относно начина на гласуване и обявените резултати.

**Констатации на Председателя и на Секретаря на заседанието:**

Председателят и Секретарят завериха Списъка на присъстващите акционери и пълномощници.

Председателят уведоми акционерите, че на заседанието на Общото събрание от членовете на Съвета на директорите на Дружеството присъства Изпълнителният директор г-н Борис Борисов.

Председателят уведоми акционерите, че не са постъпили заявки от лица, които желаят да присъстват на заседанието на Общото събрание като гости.



Председателят на събранието указва, че няма постъпили допълнителни въпроси и предложения за решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а от ТЗ и чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК.

Председателят напомни за ограничението на чл. 231, ал. 1 от ТЗ, според което Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били обявени съобразно разпоредбите на чл. 223 и чл. 223а от ТЗ, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани. Доколкото на заседанието не присъстват всички акционери, то следва да се проведе при дневния ред, съгласно поканата за свикване на Общото събрание, приета с протокол на Съвета на директорите от 01.07.2024 год. и обявена в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел на 05.07.2024 год. с вписване под номер 20240705175642, а именно:

**Дневен ред:**

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

***Точка 2. Овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК;***

***Точка 3. Разни.***

Председателят напомни, че, на основание чл. 37, ал. 2, изр. 1 във вр. с чл. 31, ал. 2 от Устава на Дружеството, решението по т. 1 от дневния ред следва да бъде прието с обикновено мнозинство  $\frac{1}{2}$  (една втора) от представените на събранието акции с право на глас, а за решението по т. 2 от дневния ред се прилага чл. 114а, ал. 3 във вр. с ал. 5 от ЗППЦК.

Председателят напомни, че 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 въпросите са свързани с дневния ред. Допълнително, Председателят напомни, че акционерите на Дружеството имат право да правят, при спазване изискванията на закона, по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред, с изключение на точки от дневния ред, чийто предмет е вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, като крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от Общото събрание.

## **II. РАЗИСКВАНИЯ И РЕШЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО**

### **По точка първа от дневния ред:**

Председателят прочете предложението на Съвета на директорите за решение по т. 1 от дневния ред за **одобряване на изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК**, а именно: „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 отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“



АДСИЦ недвижими имоти с наемател „СОФАРМА“ АД, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.“.

Председателят напомни на акционерите, че Мотивираният доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти с наемател „СОФАРМА“ АД, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, е представен на акционерите като част от материалите за заседанието на Общото събрание.

След запитване, Председателят констатира, че няма постъпили други предложения за решения, въпроси, коментари, възражения.

Председателят подложи на гласуване предложението на Съвета на директорите за решение.

**Резултати от гласуването:**

**ГЛАСУВАЛИ “ЗА”:** 19 974 325 броя акции, съставляващи 100 % от представения капитал и 90,99 % от капитала на Дружеството

**ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”:** няма

**ГЛАСУВАЛИ “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”:** няма

*Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове, е 19 974 325, съставляващи 100 % от представения капитал и 90,99 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 19 974 325. Броят на гласовете, упражнени чрез представители (законни и по пълномощие), е 19 974 325 (от които упражнени чрез пълномощници 19 974 325, представляващи 100 % от представения капитал и 90,99 % от капитала на Дружеството).*

При тези резултати, Общото събрание взе следното **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 отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти с наемател „СОФАРМА“ АД, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

**Решението е взето с изискуемото мнозинство съгласно ТЗ, ЗППЦК и Устава на Дружеството.**

Няма възражения относно начина на гласуване и обявените резултати.

**По точка втора от дневния ред:**

Председателят прочете предложението на Съвета на директорите за решение по т. 2 от дневния ред за **овластяване Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК**, а именно: „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 отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти с наемател „СОФАРМА“ АД, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, представляваща анекс към действащ 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: офис площи и паркоместа, всички 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, съставляващи: Офис-1-В8, Офис-2-В8, Офис-3-В8 и Офис-4-В8, ведно с обслужващите ги коридор 1 (югоизточен) и коридор 2 (северозападен), всички находящи се на етаж 8, кота +29,05, на Сграда В на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща брутна наемна площ от 723,28 кв. м; както и 4 паркоместа, всички находящи се на етаж сутерен -2, кота -6,90, на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща наемна площ от 54,17 кв. м; всички обекти подробно индивидуализирани в т. 1 от Мотивирания доклад;

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

(4) срок: 7 (седем) до 8 (осем) години;

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

(6) стойност: 1 363 220 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК;

(7) финансови параметри: наемна цена за офис площи (на кв. м на месец, без ДДС): 15,40 евро; възнаграждение за услуги за офис площи (на кв. м на месец, без ДДС): 3,50 евро; наемна цена за паркоместа (на паркоместо на месец, без ДДС): 94,50 евро; като прогнозната обща стойност (без ДДС) на приходите по сделката е в размер на 1 180 031,16 евро (2 307 940,34 лева) за целия й предложен минимален срок и на 1 348 607,04 евро (2 637 646,11 лева) за целия й предложен максимален срок.“.

Председателят напомни на акционерите, че лицата, които по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК са заинтересовани от конкретната сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, независимо дали са указани в изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно сделката, или не, не могат да упражнят правото си на глас при вземане на решение от Общото събрание по тази точка от дневния ред, на основание чл. 114а, ал. 5 от ЗППЦК.

След запитване, Председателят констатира, че няма постъпили въпроси, коментари, възражения.

Председателят подложи на гласуване предложението на Съвета на директорите за решение.

***Резултати от гласуването:***

***ГЛАСУВАЛИ “ЗА”:*** 9 953 122 броя акции, съставляващи 100 % от представените акции, имащи право да упражнят правото си на глас, 49,83 % от представения капитал и 45,34 % от капитала на Дружеството

***ГЛАСУВАЛИ “ПРОТИВ”:*** няма

***ГЛАСУВАЛИ “ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”:*** няма

***Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове, е 9 953 122, съставляващи 100 % от представените акции, имащи право да упражнят правото си на глас, 49,83 % от представения капитал и 45,34 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 9 953 122. Броят на гласовете, упражнени чрез представители (законни и по пълномощие), е 9 953 122 (от които упражнени чрез пълномощници 9 953 122, представляващи 100 % от представените акции, имащи право да упражнят правото си на глас, 49,83 % от представения капитал и 45,34 % от капитала на Дружеството).***



При тези резултати, Общото събрание взе следното **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 отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти с наемател „СОФАРМА“ АД, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, представляваща анекс към действащ 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: офис площи и паркоместа, всички 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, съставляващи: Офис-1-В8, Офис-2-В8, Офис-3-В8 и Офис-4-В8, ведно с обслужващите ги коридор 1 (югоизточен) и коридор 2 (северозападен), всички находящи се на етаж 8, кота +29,05, на Сграда В на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща брутна наемна площ от 723,28 кв. м; както и 4 паркоместа, всички находящи се на етаж сутерен -2, кота -6,90, на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща наемна площ от 54,17 кв. м; всички обекти подробно индивидуализирани в т. 1 от Мотивирания доклад;

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

(4) срок: 7 (седем) до 8 (осем) години;

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

(6) стойност: 1 363 220 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК;

(7) финансови параметри: наемна цена за офис площи (на кв. м на месец, без ДДС): 15,40 евро; възнаграждение за услуги за офис площи (на кв. м на месец, без ДДС): 3,50 евро; наемна цена за паркоместа (на паркоместа на месец, без ДДС): 94,50 евро; като прогнозната обща стойност (без ДДС) на приходите по сделката е в размер на 1 180 031,16 евро (2 307 940,34 лева) за целия й предложен минимален срок и на 1 348 607,04 евро (2 637 646,11 лева) за целия й предложен максимален срок.

**Решението е взето с изискуемото мнозинство съгласно ТЗ, ЗППЦК и Устава на Дружеството.**

Няма възражения относно начина на гласуване и обявените резултати.

#### **По точка трета от дневния ред:**

Дадена бе думата на акционерите за изказвания и въпроси.

Такива не постъпиха.

С това дневният ред на извънредното заседание на Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ беше изчерпан, поради което Председателят закри заседанието в 11:17 часа местно време по седалището на Дружеството (08:17 UTC).

Неразделна част от този протокол е Списък на присъстващите акционери и пълномощници.

Настоящият протокол се изготви в 3 оригинални еднообразни екземпляра и се подписа от Председателя на заседанието, от Секретаря на заседанието и от Преброителя на гласовете.

Председател:   
/Кристина Атанасова-Елиът/

Секретар:   
/Иванка Панова/

Преброител:

  
.....  
/Звездалина Димитрова/