П Р О Т О К О Л от 29.04.2022 год.
на заседание на Съвета на директорите на
„СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ

Днес, 29.04.2022 година, в седалището и на адреса на управление на Дружеството в гр. София, ул. „Лъчезар Станчев” № 5, комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, Сграда А, ет. 20, се състоя заседание на Съвета на директорите на акционерно дружество със специална инвестиционна цел „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ.

На заседанието присъстваха лично следните членове на Съвета на директорите:
1. Ирина Викторова Минчева, Председател;
2. Емил Георгиев Костов, Изпълнителен директор;
3. Стойчо Стоянов Пангев, Заместник-председател.

Присъстващите членове на Съвета на директорите на Дружеството констатираха, че необходимият кворум за валидно вземане на решения съгласно Устава на Дружеството е налице, с оглед на което Съветът на директорите може да заседава и приема валидни решения. Няма възражения относно свикването и дневния ред на заседанието.

Заседанието се провежда на основание чл. 33, ал. 1 от Устава на Дружеството при следния дневен ред:

1. Обсъждане, подготовка и вземане на решение за свикване на редовно Общо събрание на акционерите на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ;
2. Приемане на дневен ред за редовно заседание на Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ и предложения на Съвета на директорите за решения по точките от дневния ред;
3. Приемане на текст на поканата за свикване на редовно заседание на Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ.

След проведените разисквания, Съветът на директорите прие следните

Р Е Ш Е Н И Я:

1. По т. 1 от дневния ред:

Съветът на директорите, на основание чл. 223 от Търговския закон, свиква редовно заседание на Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ, ЕИК 175346309, със седалище в гр. София, което да се проведе в седалището и на адреса на управление на Дружеството в гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, Сграда А, ет. 20, на 16.06.2022 год. от 15.00 часа местно време по седалището на Дружеството (12:00 UTC), а при липса на кворум на тази дата – на 01.07.2022 год. на същото място, при същия начален час и при същия дневен ред.

Резултати от гласуването:
1. Ирина Викторова Минчева: ЗА
2. Емил Георгиев Костов: ЗА
3. Стойчо Стоянов Пангев: ЗА

Решението по т. 1 от дневния ред е прието с единодушие на членовете на Съвета на директорите.

2. По т. 2 от дневния ред:

Редовното заседание на Общото събрание на акционерите да се проведе при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Приемане на Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2021 год.; *Предложение за решение:* „Общото събрание на акционерите приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2021 год.“;

2. Приемане на Годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2021 год.; *Предложение за решение:* „Общото събрание на акционерите приема представения Годишен доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2021 год.“;

3. Одобряване на Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2021 год.; *Предложение за решение:* „Общото събрание на акционерите одобрява Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2021 год.“;

4. Приемане на одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2021 год.; *Предложение за решение:* „Общото събрание на акционерите приема одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2021 год.“;

5. Приемане на Отчета на Одитния комитет на Дружеството за дейността му през 2021 год.; *Предложение за решение:* „Общото събрание на акционерите приема отчета на Одитния комитет на Дружеството за дейността му през 2021 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 БИЛДИНГС“ АДСИЦ за 2021 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 БИЛДИНГС“ АДСИЦ за 2021 год.“;

7. Приемане на решение за разпределяне на финансовия резултат на Дружеството, реализиран през 2021 год.; *Предложение за решение*: „Общото събрание на акционерите приема предложението на Съвета на директорите Дружеството да не разпределя дивидент за 2021 год., тъй като, независимо че Дружеството е приключило отчетната 2021 год. с положителен финансов резултат в размер на 4 571,23 (четири хиляди петстотин седемдесет и един лева и двадесет и три стотинки) лева, след преобразуването му по реда на чл. 29, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, резултатът, който се явява основа за изчисление на задължителния по закон дивидент, е загуба в размер на 44 704,17 (четиридесет и четири хиляди седемстотин и четири лева и седемнадесет стотинки) лева. Формираната печалба за 2021 год. в размер на 4 571,23 (четири хиляди петстотин седемдесет и един лева и двадесет и три стотинки) лева да бъде отнесена във фонд „Резервен“ в пълен размер.“;

8. Приемане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2021 год.; *Предложение за решение:* „Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2021 год.“;

9. Определяне на размера на постоянните месечни възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2022 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 2022 год.“;

10. Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2022 год.; *Предложение за*

решение: „Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 год., съгласно препоръката на Одитния комитет на Дружеството, включена в материалите по дневния ред.“;

11. Разни.

Материалите, свързани с дневния ред на събранието, да се изпратят в законоустановените срокове на Комисията за финансов надзор и на „Българска Фондова Борса“ АД, да се обявят пред обществеността, да се публикуват на електронната страница на Дружеството http://www.sopharma-buildings.com/ и да са на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството в гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, Сграда А, ет. 20, считано от датата на обявяване в търговския регистър на поканата за свикване на Общото събрание на акционерите на Дружеството, като при поискване от акционер Дружеството да му предоставя материалите безплатно.

Резултати от гласуването:
1. Ирина Викторова Минчева: ЗА
2. Емил Георгиев Костов: ЗА
3. Стойчо Стоянов Пангев: ЗА

Решението по т. 2 от дневния ред е прието с единодушие на членовете на Съвета на директорите.

3. По т. 3 от дневния ред:

На основание чл. 223 от Търговския закон, Съветът на директорите да обяви в търговския регистър и да оповести при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 ЗППЦК **Покана за свикване на редовно заседание на Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ със следния текст:**

„Съветът на директорите на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ, на основание чл. 223 от Търговския закон, свиква редовно заседание на Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ, ЕИК 175346309, със седалище в гр. София, което да се проведе в седалището и на адреса на управление на Дружеството в гр. София, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, Сграда А, ет. 20, на 16.06.2022 год. от 15:00 часа местно време по седалището на Дружеството (12:00 UTC), а при липса на кворум на тази дата – на 01.07.2022 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 2021 год.; *Предложение за решение:* „Общото събрание на акционерите приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2021 год.“;

2. Приемане на Годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2021 год.; *Предложение за решение:* „Общото събрание на акционерите приема представения Годишен доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2021 год.“;

3. Одобряване на Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2021 год.; *Предложение за решение:* „Общото събрание на акционерите одобрява Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2021 год.“;

4. Приемане на одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2021 год.;

Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2021 год.“;

5. Приемане на Отчета на Одитния комитет на Дружеството за дейността му през 2021 год.; *Предложение за решение:* „Общото събрание на акционерите приема отчета на Одитния комитет на Дружеството за дейността му през 2021 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 БИЛДИНГС“ АДСИЦ за 2021 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 БИЛДИНГС“ АДСИЦ за 2021 год.“;

7. Приемане на решение за разпределяне на финансовия резултат на Дружеството, реализиран през 2021 год.; *Предложение за решение*: „Общото събрание на акционерите приема предложението на Съвета на директорите Дружеството да не разпределя дивидент за 2021 год., тъй като, независимо че Дружеството е приключило отчетната 2021 год. с положителен финансов резултат в размер на 4 571,23 (четири хиляди петстотин седемдесет и един лева и двадесет и три стотинки) лева, след преобразуването му по реда на чл. 29, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, резултатът, който се явява основа за изчисление на задължителния по закон дивидент, е загуба в размер на 44 704,17 (четиридесет и четири хиляди седемстотин и четири лева и седемнадесет стотинки) лева. Формираната печалба за 2021 год. в размер на 4 571,23 (четири хиляди петстотин седемдесет и един лева и двадесет и три стотинки) лева да бъде отнесена във фонд „Резервен“ в пълен размер.“;

8. Приемане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2021 год.; *Предложение за решение:* „Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2021 год.“;

9. Определяне на размера на постоянните месечни възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2022 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 2022 год.“;

10. Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2022 год.; *Предложение за решение*: „Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 год., съгласно препоръката на Одитния комитет на Дружеството, включена в материалите по дневния ред.“;

11. Разни.

Уникалният идентификационен код на събитието е SFBAGM20220616.

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 БИЛДИНГС“ АДСИЦ, секция „Инвестор център“, раздел „Покана за ОСА“ – https://sopharma-buildings.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 БИЛДИНГС“ 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 01.06.2022 год. 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 14:30 до 15:00 часа местно време по седалището на Дружеството (от 11:30 UTC до 12:00 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 БИЛДИНГС“ 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 БИЛДИНГС“ 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 БИЛДИНГС“ АДСИЦ 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, секция „Инвестор център“, раздел „Покана за ОСА“ – https://sopharma-buildings.com/osa-pokana/.

С оглед техническото обезпечаване на процедурата по регистрация за участие в Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ, копия от издадените пълномощни следва да бъдат представени на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ на хартиен носител на адреса на управление на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ или в електронен вариант на следната електронна поща: v.panova@sbt.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 15.06.2022 год.

„СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни и по електронен път на следната електронна поща: v.panova@sbt.bg, като електронните съобщения следва да са подписани с квалифициран електронен подпис (КЕП) от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП) от упълномощителя.

Гласуването чрез кореспонденция и електронни средства не е допустимо съгласно действащия устав на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ.

Съветът на директорите на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ уведомява, че общият брой акции с право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството към 29.04.2022 год. – към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на Общото събрание, е 649 990 (шестстотин четиридесет и девет хиляди деветстотин и деветдесет) броя безналични поименни акции с право на глас, ISIN код на емисията BG1100084075. Право на глас в Общото събрание на Дружеството към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на Общото събрание – 29.04.2022 год., имат 649 990 (шестстотин четиридесет и девет хиляди деветстотин и деветдесет) 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 БИЛДИНГС“ АДСИЦ, свикано за 16.06.2022 год., е 02.06.2022 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 01.07.2022 год. от 15:00 часа местно време по седалището на Дружеството (12:00 UTC) на същото място и при същия дневен ред и то ще бъде законно независимо от представения на него капитал. В този случай чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК се прилага съответно, като само лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа на 17.06.2022 год., имат право да участват и гласуват на заседанието на Общото събрание и на основание чл. 115, ал. 14 от ЗППЦК не могат да се включват точки в дневния ред по реда на 223а от Търговския закон.“.

Резултати от гласуването:
1. Ирина Викторова Минчева: ЗА
2. Емил Георгиев Костов: ЗА
3. Стойчо Стоянов Пангев: ЗА

Решението по т. 3 от дневния ред е прието с единодушие на членовете на Съвета на директорите.

Съветът на директорите възлага на Изпълнителния директор да създаде организация и да упражнява контрол при извършването на фактическите и правни действия по подготовката и провеждането на Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ.

При подготовката и провеждането на редовното Общо събрание на акционерите да се спазят всички изисквания на ТЗ, ЗППЦК и Устава на Дружеството.

Поради изчерпване на дневния ред заседанието на Съвета на директорите беше закрито.

Настоящият протокол се състави в два еднообразни екземпляра.

Съвет на директорите:

/ Ирина Минчева / **/ Емил Костов /** **/ Стойчо Пангев /**