ПОКАНА
за извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на
„СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ
уникален идентификационен код на събитието SFIEGM20221124
ISIN код на емисията BG1100031068

„Съветът на директорите на **„СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ**, на основание чл. 223 от Търговския закон, свиква извънредно 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 24.11.2022 год. от 11:00 часа местно време по седалището на Дружеството (09:00 UTC), а при липса на кворум на тази дата – на 09.12.2022 год. на същото място, при същия начален час и при следния дневен ред:

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; ***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 отдаване под наем на собствен на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижим имот с наемател „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР – ДОВЕРИЕ“ АД, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.“;

2. 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 отдаване под наем на собствен на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижим имот с наемател „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР – ДОВЕРИЕ“ АД, представляваща анекс към съществуващ Договор за наем на недвижими имоти, със следните основни параметри:

(1) предмет: отдаване под наем на собствен на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижим имот, съставляващ търговска площ, находяща 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: Помещение № 115А, намиращо се на етаж първи (мецанин), кота +5,60, на Търговския център на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с наемна площ в размер на 84,74 кв.м; подробно индивидуализирано в Мотивирания доклад;

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

(4) срок: 4 (четири) до 5 (пет) години;

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

(6) стойност: 149 520 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК;

(7) финансови параметри: наемна цена (на кв.м на месец, без ДДС): 7,50 евро; възнаграждение за услуги (на кв.м на месец, без ДДС): 5 евро; като прогнозната обща стойност (без ДДС) на приходите по сделката е в размер на 50 844 евро (99 442,22 лева) за целия й предложен минимален срок и на 63 555 евро (124 302,78 лева) за целия й предложен максимален срок.“;

3. 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; *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 отдаване под наем на собствен на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижим имот с наемател „СОФАРМА“ АД, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.“;

4. 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 отдаване под наем на собствен на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижим имот с наемател „СОФАРМА“ АД, представляваща анекс към съществуващ Договор за наем на недвижим имот, със следните основни параметри:

(1) предмет: отдаване под наем на собствен на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижим имот, съставляващ складово помещение, находящо 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: Складово помещение № S209, намиращо се на етаж -2, кота -7,60, на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с наемна площ в размер на 15,76 кв.м, подробно индивидуализирано в Мотивирания доклад;

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

(4) срок: 9 (девет) до 10 (десет) години;

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

(6) стойност: 8 150 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК;

(7) финансови параметри: наемна цена (на кв.м на месец, без ДДС): 4,85 евро; като прогнозната обща стойност (без ДДС) на приходите по сделката е в размер на 8 255,52 евро (16 146,39 лева) за целия й предложен минимален срок и на 9 172,80 евро (17 940,44 лева) за целия й предложен максимален срок.“;

5. Разни.

Уникалният идентификационен код на събитието е SFIEGM20221124.

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 за периода от обявяването на поканата в търговския регистър до 30.10.2022 год., респективно от 06:30 UTC до 15:00 UTC за периода от 30.10.2022 год. до приключването на Общото събрание). 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 09.11.2022 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 10:15 до 11:00 часа местно време по седалището на Дружеството (от 08:15 UTC до 09:00 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“ 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 „ОСА – Покана“ – https://sopharma-imoti.com/osa-pokana/.

С оглед техническото обезпечаване на процедурата по регистрация за участие в Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, копия от

издадените пълномощни следва да бъдат представени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ на хартиен носител на адреса на управление на „СОФАРМА ИМОТИ“ 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 (15:00 UTC) на 23.11.2022 год.

„СОФАРМА ИМОТИ“ 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 ИМОТИ“ АДСИЦ.

Съветът на директорите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ уведомява, че общият брой акции с право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството към 17.10.2022 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 – 17.10.2022 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 извънредното заседание на Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, свикано за 24.11.2022 год., е 10.11.2022 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 09.12.2022 год. от 11:00 часа местно време по седалището на Дружеството (09:00 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 25.11.2022 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.“

С уважение,

Борис Борисов
Изпълнителен директор
„СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ

СОФАРМА ИМОТИ АДСИЦ СОФИЯ