

## **Съобщение за първично публично предлагане на акции на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ**

„СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ („Дружеството“), на основание чл. 89т, ал. 1 и 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), уведомява инвеститорите относно началото на публично предлагане на 3 249 950 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас и от същия клас акции както съществуващите акции, с номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1,86 лева всяка, съгласно решението за увеличаване на капитала от 649 990 лева до 3 899 940 лева, прието от Съвета на директорите на Дружеството на 22.12.2022 г. и съгласно Проспект за първично публично предлагане на акции на Дружеството, одобрен от Комисия за финансов надзор (КФН) с Решение № 198 – Е от 14.02.2023 г.

### **1. Размер на заявления за набиране капитал, допустими отклонения, брой, номинална и емисионна стойност, видове акции и права по тях.**

Капиталът на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ се увеличава от 649 990 лева до 3 899 940 лева, чрез издаване на 3 249 950 броя обикновени безналични акции с право на глас и с единична номинална стойност от 1 лев. Капиталът на Дружеството ще бъде увеличен само ако бъдат записани и платени най-малко 1 624 975 акции с номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1,86 лева всяка една, в който случай капиталът на Дружеството ще бъде увеличен само със стойността на записаните акции. Не е възможно отклонение над горната граница на заявления за набиране капитал.

Всяка акция от новата емисия има номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1,86 лева. Всички издадени от „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ акции, както и акциите от новата емисия са от един клас – обикновени, безналични, поименни, с право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Увеличаването на капитала с права изключва възможността за увреждане на интересите на акционерите.

### **2. Издаване на права. Съотношение между издаваните права и новите акции. Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани срещу издаваните права.**

На основание чл. 112б, ал. 2 ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 5 (пет) работни дни след датата на публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 ЗППЦК. В срок до два работни дни от изтичането на срока по предходното изречение „Централен депозитар“ АД открива сметки за права на тези лица въз основа на данните от книгата на акционерите. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право. 1 (едно) право дава възможност за записване на 5 (пет) нови акции. След издаването на правата всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/търговия и при провеждането на явния аукцион; всяко упражнено 1 (едно) право дава възможност за записване на 5 (пет) нови акции, по емисионна стойност 1,86 лева всяка. Всяко лице може да запише такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права, умножен по 5 (пет). Правата се прехвърлят в срока за прехвърляне, определен по-долу.

### **3. Начален и краен срок, условия и ред за прехвърляне на правата. Начален и краен срок, условия и ред за записване на акции от новата емисия от притежателя на права.**

**3.1.** Начален срок за прехвърляне на правата и за записване на акции съгласно чл. 112б, ал. 4 и 5 ЗППЦК – осмият работен ден от датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане по чл. 89т, ал. 1 ЗППЦК на интернет страниците на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АД СИЦ и на упълномощения инвестиционен посредник „София Интернешънъл Секюритиз“ АД (ако публикациите са в различни дати – осмият работен ден от най-късната от всички дати).

**3.2.** Краен срок за прехвърляне на правата, определен съгласно чл. 112б, ал. 4 ЗППЦК – десетият работен ден, считано от началната дата за прехвърляне на правата по т. 3.1.

**3.3.** Прехвърлянето на права посредством тяхната покупко-продажба (търговията с права) съгласно чл. 112б, ал. 6 и сл. ЗППЦК се извършва на алтернативния пазар на „Българска фондова борса“ АД (БФБ), чрез подаване на заявка за продажба до съответния инвестиционен посредник, при когото са разкрити сметки за права на съответните клиенти, съответно чрез заявка за покупка до инвестиционен посредник, член на регулирания пазар. За придобиването на права по други способи се прилагат разпоредбите на Правилника на „Централен депозитар“ АД. Началният срок за търговия с права съвпада с началната дата по т. 3.1. Съгласно Правилата на „Българска Фондова Борса“ АД, последната дата за търговия с права на борсата е 2 работни дни преди крайната дата по т. 3.2. Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно Правилника на „Централен депозитар“ АД. На втория работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата по т. 3.2 „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АД СИЦ, чрез инвестиционния посредник „София Интернешънъл Секюритиз“ АД, предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане срока за прехвърляне на правата. „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АД СИЦ ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели. Сумите, получени от продажбата на правата, се превеждат по специална сметка, открита от „Централен депозитар“ АД, и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала в търговския регистър. Разпределянето на сумите, получени от продажбата на права, както в срока за тяхното прехвърляне, така и при аукциона, се извършва със съдействието на „Централен депозитар“ АД при условията и по реда на неговия Правилник. В началото на всеки работен ден по време на подписката „Централен депозитар“ АД публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права. Лицата, придобили права при продажбата чрез аукциона, могат да запишат съответния брой акции до изтичане на крайния срок за записване по т. 3.4.

**3.4.** Краен срок за записване на акциите, определен съгласно чл. 112б, ал. 5 ЗППЦК – първият работен ден, следващ изтичането на 5 (пет) работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата по т. 3.2. Не се допуска записване преди посочения начален и след посочения краен срок за записване.

**3.5.** Записването на акциите от новата емисия ще се извършва при следните условия и ред:

**3.5.1.** Лицата, получили права по лични сметки, заявяват прехвърлянето на правата по свои подсметки при инвестиционен посредник. Лицата, притежаващи акции с права, както и всички други притежатели на права, придобили същите в срока за тяхното прехвърляне, могат да запишат срещу тях съответния брой акции до изтичането на срока за прехвърлянето на правата по т. 3.2, като в противен случай техните неупражнени права ще бъдат продадени служебно на явен аукцион. Лицата, придобили права при продажбата чрез аукцион, могат да запишат съответния брой акции до крайния срок за записване по т. 3.4. Дружеството осигурява възможност за записване на акции по дистанционен способ чрез „Централен депозитар“ АД и неговите членове. Записването на акции се извършва чрез подаване на писмени заявки. Всички лица, притежаващи акции с права, както и всички други притежатели на права, придобити в срока за тяхното прехвърляне и/или при аукциона, подават заявките за записване на акции до упълномощения инвестиционен посредник „София Интернешънъл Секюритиз“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Георги С. Раковски“ № 140, ет. 4, телефон: +359 2 937 98 65, e-mail: videv@sis.bg, обслужващ увеличението на капитала, и/или до инвестиционните посредници, членове на „Централен депозитар“ АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права, съгласно действащите процедури в Правилника на „Централен депозитар“ АД. Заявките за записване на акции се подават до посочения по-горе инвестиционен посредник, обслужващ увеличението на капитала, всеки работен ден от 9:00 до 17:00 часа, или в съответното работно време на всеки инвестиционен посредник, ако е различно от посоченото, но не по-късно от 17:00 часа на последния ден от срока на подписката, при спазване на нормативните изисквания.

**3.5.2.** Записването на акции се счита за действително само ако е направено от акционер с акции с права и/или от друг притежател на права до максималния възможен брой акции по т. 2 и е внесена цялата емисионна стойност на записваните акции до крайния срок за записване на акциите, при условията, посочени по-долу. При частично заплащане на емисионната стойност се считат записани съответният брой акции, за които същата е изплатена изцяло. Внасянето на емисионната стойност на записаните акции се извършва по специална набирателна сметка, открита на името на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ, с IBAN: BG06RZBB91555068093018, BIC: RZBBBGSF при „Кей Би Си Банк България“ ЕАД. Набирателната сметка трябва да бъде заверена с дължимата сума от лицето, записващо акциите, най-късно до крайния срок за записване на акциите.

**3.6.** Съгласно чл. 89в, ал. 6 ЗППЦК набраните парични средства по специалната сметка не може да се използват преди приключване на подписката и вписване на увеличението на капитала в търговския регистър.

**4. Приложим ред, ако всички предложени акции бъдат записани преди края на подписката; ако всички предложени акции не бъдат записани преди края на подписката; ако до края на подписката бъдат записани повече акции от предложените.**

Ако всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на подписката, „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ уведомява Комисията за финансов надзор (КФН) в срок 3 (три) работни дни, съгласно чл. 112б, ал. 12 ЗППЦК, и

предприема необходимите действия за вписване на увеличаването в търговския регистър и по регистрация на емисията в „Централен депозитар“ АД, КФН и „Българска Фондова Борса“ АД. Ако до крайния срок на подписката не бъдат записани всички акции, но бъдат записани и платени най-малко 1 624 975 акции, капиталът се увеличава до размера на записаните и платени акции и новата емисия в този размер се регистрира в „Централен депозитар“ АД, КФН и на „Българска Фондова Борса“ АД. Увеличаването на капитала с права изключва възможността за записване на повече от посочените в т. 1 акции.

#### **5. Ред и срокове за връщане на набраните вноски и дължимите лихви при неуспешно приключила подписка.**

Ако подписката приключи неуспешно, без да бъдат изпълнени предвидените в проспекта условия, или в търговския регистър не е вписано увеличението на капитала, „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ уведомява КФН по реда на чл. 89л, ал. 3 ЗППЦК. „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ е длъжно в деня на уведомлението по чл. 89л, ал. 3 ЗППЦК да уведоми банката за резултата от подписката, да публикува на интернет страницата си покана до лицата, записали акции, в която обявява условията и реда за връщане на набраните суми, и да я изпрати на инвестиционния посредник, участващ в предлагането. Инвестиционният посредник, участващ в предлагането, незабавно след получаване на поканата я публикува на интернет страницата си. Набраните суми, заедно с начислените от банката лихви, ако има такива, се връщат на лицата, записали ценни книжа, в срок до един месец от уведомлението по чл. 89л, ал. 3 ЗППЦК чрез превод по посочена от тях банкова сметка или в брой на адреса на Банката.

#### **6. Получаване на удостоверителните документи за издадените акции и за направените вноски.**

След вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, Дружеството регистрира емисията акции в „Централен депозитар“ АД. „Централен депозитар“ АД ще открие нови или кредитира съществуващи сметки на инвеститорите със записаните от тях и заплатени нови акции. Акции на лицата по подсметки на инвестиционни посредници в „Централен депозитар“ АД ще бъдат разпределени по съответните подсметки. При желание, инвеститорите могат да получат удостоверителни документи – депозитарни разписки – за получените от тях нови акции. Издаването на депозитарни разписки се извършва от „Централен депозитар“ АД чрез съответния инвестиционен посредник по искане на акционера и съгласно Правилника на „Централен депозитар“ АД и вътрешните актове на посредника.

Удостоверителен документ за направените вноски е платежният документ (платежно нареждане или вносна бележка) и се получава от обслужващата банка, чрез която инвеститорият нарежда плащането или внася дължимата сума срещу записваните акции.

#### **7. Време, място и начин за запознаване с Проспекта.**

Към датата на публикуване на настоящото съобщение Проспектът за първично публично предлагане на акции на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ е публикуван и инвеститорите могат да получат безплатно копие на следните адреси: в офиса на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ; гр. София, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, Комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, Сграда А, ет. 20, тел.: +359 889775955, лице за контакт: Иванка Панова, всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа; в офиса на ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД, ул. „Георги С.

Раковски“ № 140, ет. 4, телефон: +359 2 937 98 65, лице за контакт: Атанас Видев, всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа. Проспектът и допълнителна публична информация за „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ могат да бъдат получени и от публичния регистър на Комисията за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)), както и на интернет страницата на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ ([www.sopharma-buildings.com](http://www.sopharma-buildings.com)) и на интернет страницата на ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД ([www.sis.bg](http://www.sis.bg)).

Емил Костов  
Изпълнителен директор на  
„СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ