

ПОКАНА
за редовно заседание на Общото събрание на акционерите на
„СОФАРМА БИЛДИНГС” АДСИЦ
уникален идентификационен код на събитието SFBAGM20210624
ISIN код на емисията BG1100084075

„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 24.06.2021 год. от 15:00 часа местно време по седалището на Дружеството (12:00 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 БИЛДИНГС” 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 БИЛДИНГС” АДСИЦ за 2020 год.”;**
- 7. Приемане на решение за разпределяне на финансовия резултат на Дружеството, реализиран през 2020 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема предложението на Съвета на директорите Дружеството да не разпределя дивидент за 2020 г., тъй като, независимо че Дружеството е приключило отчетната 2020 г. с положителен финансов резултат в размер на 76 311,17 (седемдесет и шест хиляди триста и единадесет лева и седемнадесет стотинки) лева, след преобразуването му съгласно одитирания Годишен финансов отчет за 2020 г. по реда на чл. 10, ал. 3 от Закона за**

дружествата със специална инвестиционна цел /отм. ДВ. бр.21 от 12.03.2021 г., но в сила към датата на съставяне на финансовия отчет/, резултатът, който се явява основа за изчисление на задължителния по закон дивидент, е загуба в размер на 45 556,42 (четиридесет и пет хиляди петстотин петдесет и шест лева и четиридесет и две стотинки) лева, като същият не се променя при преобразуване съобразно чл. 29, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация /обн. ДВ. бр.21 от 12.03.2021 г., в сила от 16.03.2021 г./. Формираната печалба за 2020 г. в размер на 76 311,17 (седемдесет и шест хиляди триста и единадесет лева и седемнадесет 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 2020 год.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на Дружеството Емил Георгиев Костов и Ирина Викторова Минчева за дейността им през 2020 год. Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност члена на Съвета на директорите на Дружеството Стойчо Стоянов Пангев за дейността му за периода от избирането му като член на Съвета на директорите с решение на Общото събрание от 16.06.2020 г. до 31.12.2020 г. Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност члена на Съвета на директорите на Дружеството Иван Христов Кралев за дейността му за периода от 01.01.2020 г. до датата на освобождаването му от длъжност с решение на Общото събрание от 16.06.2020 г., с оглед на което и на основание чл. 116в, ал. 8, т. 1 във вр. с ал. 9 от ЗППЦК освобождава гаранцията за управлението, внесена от същото лице на основание чл. 116в, ал. 2 от ЗППЦК, в полза на внеслото я лице.”;

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. 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 препоръката на Одитния комитет на Дружеството, включена в материалите по дневния ред.”;

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 в следния смисъл:

1) чл. 1, ал. 1 се изменя и придобива следната редакция: „„Софарма билдингс“ 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 обезпечава 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 банкови 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 банкови кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на активите си, които се използват за изплащане на лихви по банкови 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 съребрена 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: „сключване, 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: „Дружеството не може да се преобразува в друг вид търговско дружество, както и да променя предмета си на дейност, с изключение на случаите по чл. 16, т. 4 ЗДСИЦДС.“;

58) чл. 65, ал. 2 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.“;

59) чл. 65, ал. 3 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.“;

60) чл. 66, ал. 1, т. 2 се изменя и придобива следната редакция: „при отнемане на лиценза от КФН, с изключение на случаите по чл. 16, т. 4 ЗДСИЦДС“;

61) §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 и Търговския закон; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема изменения и допълнения в Устава на Дружеството 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. 23, ал. 3 се изменя и придобива следната редакция: „Право да участват в увеличението на капитала имат лицата по чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК.“;

3) чл. 33, ал. 4 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.“.

4) чл. 41, ал. 5 се изменя и придобива следната редакция: „Имената на лицата, овластени да представляват Дружеството, се вписват в търговския регистър.“;

14. 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 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 buildings” REIT.“;

2) 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;“;

3) 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.“;

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

5) 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.“;

6) 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.“;

15. Внасяне на изменения и допълнения в Устава на Дружеството, с цел улесняване дейността на Дружеството; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема изменения и допълнения в Устава на Дружеството в следния смисъл:

1) на чл. 30, ал. 2 от Устава се изменя и придобива следната редакция: „Членовете на Съвета на директорите могат да представляват акционер, единствено ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред.“;

2) чл. 37, ал. 1 от Устава се изменя и придобива следната редакция: „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.“;

3) 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;

4) 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.“;

5) в чл. 47 от Устава се създава нова ал. 7 със следното съдържание: „Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.“;

16. Внасяне на изменения в Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „СОФАРМА БИЛДИНГС“ 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 БИЛДИНГС“ 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“;

17. Разни.

Уникалният идентификационен код на събитието е SFBAGM20210624.

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 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 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 www.sopharma-buildings.com.

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: uranova@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 БИЛДИНГС“ АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни и по електронен път на следната електронна поща: uranova@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 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 17.05.2021 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 – 17.05.2021 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 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 15:00 часа местно време по седалището на Дружеството (12:00 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,


Емил Костов
Изпълнителен директор
„СОФАРМА БИЛДИНГС“ АДСИЦ

