

**ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА
АКЦИОНЕРИТЕ
НА „СОФИЯ ТЕХ ПАРК“ АД**

ДОКЛАД

на Управителния съвет на „София Тех Парк“ АД по чл. 194, ал. 4 от Търговския закон

Доклад на Управителния съвет на „София Тех Парк“ АД, гр. София относно причините за изключването на правата на акционера „Държавна консолидационна компания“ ЕАД по чл. 194, ал. 1 от ТЗ и обосновка на предложената емисионна стойност на новите акции.

1. С Решение на Министерски съвет № 705 от 02.10.2020г. е решено следния недвижим имот да бъде внесен като непарична вноска в капитала на „София Тех Парк“ АД:

Сграда с идентификатор 68134.4081.9616.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-35 на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър от 9 юни 2011 г., със застроена площ 1068 кв. м, на 2 етажа, масивна конструкция, с предназначение: административна, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9616, съгласно Акт за публична държавна собственост № 2112 от 22 май 2018 г., находяща се в област София, Столична община, район „Младост“, гр. София

Горепосоченият недвижим имот се намира върху УПИ I, предназначен за изграждането и реализирането на проекта „Научно-технологичен парк“, гр. София.

С приетото от Министерски съвет Решение № 705 от 02.10.2020г. е взето решение за увеличаване акционерното участие на държавата в капитала на „София Тех Парк“ АД, гр. София. С този акт е дадено съгласието държавата да увеличи акционерното си участие в капитала на „София Тех Парк“ АД, гр. София чрез непарична вноска. Увеличението на капитала на „София Тех Парк“ АД ще е с 1 265 220 (един милион двеста шестдесет и пет хиляди двеста и двадесет) лева като апорта се внася от Българската държава чрез Министъра на икономиката. Оценката на непаричната вноска е извършена на основание т.7 от РМС № 705 от 02.10.2020г. и представлява по-високата стойност между оценката, извършена от независим оценител и увеличената с 40 % стойност на данъчната оценка на недвижимия имот. Това увеличение не е продиктувано от нужда от допълнително набиране на капитал и/или друг вид ликвидна подкрепа от акционерите в пари, а се извършва с оглед попълване на групата от имоти, влизащи в границите на имота, отреден за реализирането на проекта „Научно-технологичен парк“, гр. София. Поради това не съществува необходимост от участието на



акционера „Държавна консолидационна компания“ ЕАД в увеличението на капитала на дружеството.

Именно специфичният статут на „София Тех Парк“ АД и посочените решения на Министерски съвет на Република България обосновават необходимостта правото на акционера „Държавна консолидационна компания“ ЕАД по чл. 194, ал. 1 от Търговския закон да бъде отменено по реда на ал. 4 от чл. 194 от Търговския закон. Увеличаването на капитала на „София Тех Парк“ АД чрез апортирането на недвижим имот от страна на Българската държава в лицето на Министъра на икономиката имплицитно води до отпадане на предимственото право на акционера „Държавна консолидационна компания“ ЕАД.

2. Обосновка на емисионната стойност на новите акции

Към настоящия момент капиталът на „София Тех Парк“ АД се състои от 84 808 330 броя обикновени, поименни, налични акции, всяка с право на един глас и с номинална стойност в размер на 1 (един) лев всяка. Емисионната стойност на една акция е равна на номиналната стойност на една акция. Акциите на дружеството не се търгуват на регулиран пазар.

Емисионната стойност на новите акции е равна на номиналната им стойност и е изчислена на базата на указанията за извършване на оценката на имуществото, внесено като непарична вноска от Република България чрез Министерство на икономиката. Няма разходи при апортиране на недвижимия имот, които да обосновават по-висока емисионна стойност на акциите. Поради това и с оглед оценката на независимия оценител, емисионната стойност на акциите е определена на 1 (един) лев за 1 (един) брой акция.

Настоящият доклад е приет с решение по т.1, по Протокол № 78 от заседание на Управителния съвет на „София Тех Парк“ АД“ АД, проведено на 15.12.2020 г.

Управителен съвет на „София Тех Парк“ АД

Васил Караиванов, Председател на Управителния съвет

Тодор Младенов, Член на Управителния съвет и Изпълнителен директор

Натанаил Стефанов, Заместник председател на Управителния съвет

Изготвил: Илиана Грозданова, директор на дирекция „Правна“

