

ПОКАНА
за извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на
„СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ
уникален идентификационен код на събитието SFIEGM20250925
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 25.09.2025 год. от 11:00 часа местно време по седалището на Дружеството (08:00 UTC), а при липса на кворум на тази дата – на 10.10.2025 год. на същото място, при същия начален час и при следния дневен ред:

1. Приемане на 6-месечния финансов отчет на Дружеството за периода от 01.01.2025 г. до 30.06.2025 г.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема 6-месечния финансов отчет на Дружеството за периода от 01.01.2025 г. до 30.06.2025 г.“;

2. Одобряване на Доклада на Съвета на директорите на „Софарма имоти“ АДСИЦ относно изпълнение на нормативните изисквания за изплащане на 6-месечен дивидент на базата на 6-месечния финансов отчет на Дружеството за периода от 01.01.2025 г. до 30.06.2025 г.; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите одобрява Доклада на Съвета на директорите на „Софарма имоти“ АДСИЦ относно изпълнение на нормативните изисквания за изплащане на 6-месечен дивидент на базата на 6-месечния финансов отчет на Дружеството за периода от 01.01.2025 г. до 30.06.2025 г.“;

3. Приемане на решение за разпределение на част от печалбата на Дружеството за първото шестмесечие на 2025 год. като 6-месечен дивидент, съгласно чл. 29, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация и чл. 64, ал. 2 от Устава на Дружеството; Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите приема предложението на Съвета на директорите, от печалбата на Дружеството, реализирана през първото шестмесечие на 2025 год., в размер на 7 176 731,04 лева (седем милиона сто седемдесет и шест хиляди седемстотин тридесет и един лева и четири стотинки), а след преобразуване по реда на чл. 29, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация – в размер на 5 043 008,71 лева (пет милиона четиридесет и три хиляди и осем лева и седемдесет и една стотинки), да се разпредели като 6-месечен дивидент на акционерите част в размер на 4 609 777,20 лева (четири милиона шестстотин и девет хиляди седемстотин седемдесет и седем лева и двадесет стотинки), като brutният дивидент на една акция е 0,21 лева. На основание чл. 115в, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа право да получат дивидент имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа, като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на Общото събрание, на което е приет 6-месечният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. Дивидентът ще се изплаща със съдействието на „Централен депозитар“ АД: чрез съответния инвестиционен посредник за лицата с клиентски сметки при инвестиционни посредници; и чрез банката-депозитар на Дружеството – „Банка ДСК“ АД, за срок до 6 месеца, считано от началната дата за изплащането му, за лицата без клиентски сметки при инвестиционни посредници. Изплащането на дивидента ще се извърши в срока по чл. 115в, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, а именно – до 60 дни от датата на решението на Общото събрание на акционерите за изплащането му.“;

4. Разни.

Уникалният идентификационен код на събитието е SFIEGM20250925.

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 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 10.09.2025 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 07:15 UTC до 08:00 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 разпоредбите 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 (14:00 UTC) на 24.09.2025 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 15.08.2025 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 – 15.08.2025 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 25.09.2025 год., е 11.09.2025 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 10.10.2025 год. от 11:00 часа местно време по седалището на Дружеството (08:00 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 26.09.2025 год., имат право да участват и

гласуват на заседанието на Общото събрание и на основание чл. 115, ал. 14 от ЗППЗК не могат да се включват точки в дневния ред по реда на 223а от Търговския закон.

С уважение,

Boris Anchev
Borisov

Digitally signed by
Boris Anchev Borisov
Date: 2025.08.15
14:15:02 +03'00'

Борис Борисов
Изпълнителен директор
„СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ