ПОКАНА
за редовното заседание на Общото събрание на акционерите на
„СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ

„Съветът на директорите, на основание чл. 223 от ТЗ, свиква редовно заседание на Общото събрание на акционерите на **„СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ**, което да се проведе на 28 юни 2011 год. от 11.00 часа в седалището и на адреса на управление на дружеството в гр. София, ул. „Илиенско шосе" № 16, а при липса на кворум на тази дата – на 13 юли 2011 год. на същото място и час и при следния дневен ред:

1. Приемане на Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2010 год.; ***Предложение за решение:*** „Общото събрание на акционерите приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2010 год.";
2. Приемане на Годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2010 год.; ***Предложение за решение:*** „Общото събрание на акционерите приема представения Годишен доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2010 год.";
3. Одобряване на Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2010 год.; ***Предложение за решение:*** „Общото събрание на акционерите одобрява Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на дружеството за 2010 год.";
4. Приемане на одитирания Годишен финансов отчет на дружеството за 2010 год.; ***Предложение за решение:*** „Общото събрание на акционерите приема одитирания Годишен финансов отчет на дружеството за 2010 год.";
5. Приемане доклада на Одитния комитет за дейността му през 2010 год.; ***Предложение за решение:*** „Общото събрание на акционерите приема доклада на Одитния комитет за дейността му през 2010 год.";
6. Приемане на решение за разпределяне на печалбата на дружеството, реализирана през 2010 год.; ***Предложение за решение:*** „Общото събрание на акционерите приема предложението на Съвета на директорите, печалбата, реализирана през 2010 год. в размер на 1 901 042.48 лв. (един милион деветстотин и една хиляди и четиридесет и два лева и 48 стотинки), а след преобразуване по реда на чл. 10 от ЗДСИЦ в размер на 2 383 880,25 лв. да се разпредели както следва: за дивидент на акционерите в размер на 2 145 492,23 лв. (два милиона сто четиридесет и пет хиляди четиристотин деветдесет и два лева и 23 стотинки), определен съгласно изискванията на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ. Брутният дивидент на една акция е 0,1833 лв.; формираната загуба след разпределение на дивидента в размер на 244 449,75 лв. (двеста четиридесет и четири хиляди четиристотин четиридесет и девет лева и 75 стотинки) да бъде покрита от неразпределената печалба от предходни години. Съгласно чл. 115б от ЗППЦК право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистъра на „Централен депозитар" АД като акционери на 14-я ден след деня на Общото събрание, на което е приет Годишният финансов отчет и е взето решение за плащане на дивидент; Изплащането на дивидента ще започне в тримесечен срок от датата на провеждане на Общото събрание, на което е взето решение за изплащане на дивидент.";
7. Приемане на решение за освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2010 год.; ***Предложение за решение:*** „Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2010 год.";

8. Внасяне на изменение в чл. 43, ал. 1 от Устава на Дружеството, с цел облекчаване дейността на Дружеството. ***Предложение за решение:*** „Общото събрание на акционерите приема изменение в чл. 43, ал. 1 от Устава на Дружеството съгласно предложението на Съвета на директорите, а именно в следния смисъл: „ ***Чл. 43. (1)*** *Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до 100 000 000 (сто милиона) лева чрез издаване на нови обикновени или привилегировани акции в срок до 5 (пет) години от регистриране на изменението на Устава относно това овластяване в Търговския регистър при Агенцията по вписванията.* " ";

9. Определяне на размера на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружетсвото за 2011 год.; ***Предложение за решение:*** „Общото събрание на акционерите реши да се запази досегашния размер на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите на Дружеството и през 2011 год.";

10. Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2011 год.; ***Предложение за решение***: „Общото събрание на акционерите избира регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на дружеството за 2011 год., съгласно предложението на Одитния комитет";

11. Взимане на решение за продължаване мандата на Одитния комитет на дружеството; ***Предложение за решение:*** „Общото събрание на акционерите продължава мандата на Одитния комитет на дружеството за срок от 3 (три) години";

12. Приемане на решение за увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции по реда на чл. 112 и сл. от ЗППЦК; ***Предложение за решение:*** „На основание чл. 221, т. 2 от Търговския закон, чл. 112 и сл. ЗППЦК и съгласно чл. 22, ал. 1, пр. 1 във вр. с чл. 21, ал. 1, т. 1 от Устава на Дружеството Общото събрание на акционерите приема решение за УВЕЛИЧАВАНЕ КАПИТАЛА на „СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ, от 11 700 000 (единадесет милиона и седемстотин хиляди) лв., разпределен в 11 700 000 (единадесет милиона и седемстотин хиляди) броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност от 1 (един) лев, до 12 870 000 (дванадесет милиона осемстотин и седемдесет хиляди) лв., чрез издаване на нови 1 170 000 (един милион сто и седемдесет хиляди) броя безналични акции, с право на един глас и номинална стойност от 1 (един) лев и емисионна стойност от 2 (два) лева всяка една, както следва:

Увеличението на капитала ще се извърши в условията на публично предлагане на новоемитираните акции, след публикуване на потвърден от Комисията за финансов надзор ПРОСПЕКТ, изготвен в съответствие с нормативните изисквания.

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

Капиталът на „СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ се увеличава от 11 700 000 лева до 12 870 000 лева, чрез издаване на 1 170 000 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 585 000 акции с номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 2 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 заявения за набиране капитал.

Всяка акция от новата емисия има номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 2 лева. Всички издадени от „СОФАРМА ИМОТИ" 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 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала. На следващия работен ден „Централен депозитар" АД, открива сметки за права на тези лица въз основа на книгата на акционерите. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право, като 10 права дават възможност за записване на 1 нова акция по емисионна стойност от 2 лева всяка. След издаването на правата всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/търговия и при провеждането на аукциона. При упражняване на 10 права, това дава възможност за записване на 1 нова акция по емисионна стойност от 2 лева. При получаване на число, което не е цяло, се закръгля към по малкото цяло число. Всяко лице може да запише такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права, разделен на 10.

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 – седмият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от деня на обнародването на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК в „Държавен вестник" и публикуването му в един централен ежедневник – в. „24 Часа". За начало на публичното предлагане се счита по-късната от двете дати – датата на обнародване на съобщението в „Държавен вестник" или датата на публикуването му във в. „24 Часа".

3.2. Краен срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 ЗППЦК – първият работен ден, следващ изтичането на 14 дни считано от началната дата 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 неофициалния пазар на „Българска фондова борса – София" АД (БФБ), чрез подаване на поръчка за продажба до съответния инвестиционен посредник, при когото са разкрити сметки за права на съответните клиенти, съответно чрез поръчка 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 „БФБ – София" 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 5-ия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата по т. 3.2. „СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ, чрез упълномощения инвестиционен посредник предлага за продажба при условията на аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане срока за прехвърляне на правата. „СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ 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 съгласно чл. 112б, ал. 5 ЗППЦК – първият работен ден, следващ изтичането на 15 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 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, 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 упълномощения инвестиционен посредник, обслужващ увеличението на капитала, всеки работен ден от 9 до 17 ч. 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 възможния 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 съответния 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 ИМОТИ" АДСИЦ. Набирателната сметка трябва да бъде заверена от лицето, записващо акциите, най-късно до крайния срок за записване на акците.

3.6. Специалната сметка на „СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ за заплащане на новите акции ще е посочена в съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал. 1 ЗППЦК.

3.7. Съгласно чл. 89, ал. 2 ЗППЦК набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката и вписване на увеличаването 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 ИМОТИ" АДСИЦ уведомява Комисията за финансов надзор (КФН) в срок 3 работни дни, съгласно чл. 112б, ал. 12 ЗППЦК и предприема необходимите действия за вписване на увеличението в търговския регистър и по регистрация на емисията в „Централен депозитар" АД, КФН и „БФБ – София" АД. Ако до крайния срок на подписката не бъдат записани всички акции, но бъдат записани и платени най-малко 585 000 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 „БФБ – София" 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, „СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ публикува в 3-дневен срок съобщение за това в два централни ежедневника (в. „24 Часа" и в. „Труд") и уведомява КФН по реда на чл. 112б, ал. 12 от ЗППЦК. Внесените суми заедно с начислените от банката лихви, ако има такива, ще бъдат възстановявани от банката, в която е открита набирателната сметка, на инвеститорите в срок до 30 дни от уведомлението по чл. 112б, ал. 12 ЗППЦК чрез превод по посочена от тях банкова сметка или в брой на адреса на банката съгласно предоставен на банката списък на лицата, записали и платили акции. В случай че увеличаването на капитала не бъде вписано в търговския регистър, „СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ уведомява за това незабавно КФН, „БФБ – София" АД и „Централен депозитар" АД, и публикува в посочените ежедневници съобщение в 3-дневен срок от влизане в сила на отказа и възстановява получените суми в 30-дневен срок от уведомлението по същия ред.

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. Акциите на лицата по подсметки на инвестиционни посредници в „Централен депозитар" АД ще бъдат разпределени по съответните подсметки. Акциите от увеличението на капитала на лицата, които имат подсметки в регистър А на „Централен депозитар" АД, ще получат новите акции от „СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ по подсметки в регистър А. 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 инвеститорът нарежда плащането или внася дължимата сума срещу записваните акции.

7. Инвестиционен посредник за обслужване увеличаването на капитала.

Инвестиционен посредник „СОФИЯ ИНТЕРНЕШЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ" АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Средец, ул. Николай Хайтов № 3А, ет. 1, ще обслужва увеличението на капитала на „СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ по реда и при условията на решението на Общото събрание на акционерите за увеличението на капитала."

13. Възлагане на изготвянето на Проспект за публично предлагане на акциите от увеличението на капитала и извършването на необходимите действия;

Предложение за решение: „Общото събрание на акционерите възлага и овластява Съвета на директорите на дружеството да подготви, приеме и публикува Проспект за публично предлагане на акциите от увеличението на капитала по начина и със съдържанието, предвидени в ЗППЦК и актовете по прилагането му, след като същият бъде потвърден от Комисията за финансов надзор. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на Дружеството да предприеме всички необходими правни и фактически действия, във връзка с увеличението на капитала на „СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ."

14. Разни.

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 адреса на управление на дружеството в гр. София, ул. „Илиенско шосе" № 16, всеки работен ден от 8:30 до 17:00 ч. Поканата, заедно с писмените материали по точките от дневния ред на събранието, са публикувани на електронната страница на „СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ – www.sopharma-imoti.com за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на Общото събрание.

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. 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. С обявяването в търговския регистър въпросите 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.

По време на Общото събрание, акционерите на Дружеството имат право да правят предложения за решения и 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.

Регистрацията на акционерите ще се извършва в обявения ден за провеждане на общото събрание от 10:00 до 11:00 ч. 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 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 от Устава на дружеството, е необходимо представянето и на изрично пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 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 регистрация на съответното дружество – акционер и изрично пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК. В случай на представителство на акционер на Дружеството от юридическо лице – пълномощник се представя освен документ за самоличност на представляващия дружеството – пълномощник, оригинал или заверено копие на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното дружество – пълномощник и изрично пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника съгласно даденото му пълномощно, е нищожно, както и пълномощното, дадено в нарушение и/или в несъответствие с разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

Удостоверението за търговска 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 у нас 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 www. sopharma-imoti.com.

„СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни и по електронен път на следната електронна поща: vpanova@sopharma.bg, като електроннните 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 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 12.05.2011 г. – датата на решението на Съвета на директорите за свикване на общото събрание, е 11 700 000 броя безналични поименни акции с право на глас. Право на глас в Общото събрание на Дружеството към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на Общото събрание – 12.05.2011 г., имат 11 700 000 броя акции.

На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери на дружеството 14 дни преди датата на Общото събрание. Датата по предходното изречение, валидна за редовното заседание на Общо събрание на акционерите на „СОФАРМА ИМОТИ" АДСИЦ, свикано за 28.06.2011 г., е 14.06.2011 г. и само лицата, вписани като акционери на тази дата, имат право да участват и гласуват на общото събрание.

При липса на кворум на обявената с тази покана дата за провеждане на Общото събрание, на основание чл. 227, ал. 3 ТЗ, Общото събрание ще се проведе на 13.07.2011 год. от 11:00 ч. 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 ТЗ."

С уважение,

Борис Борисов
Изпълнителен директор
„Софарма имоти" АДСИЦ

СОФАРМА ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ