

Приложение № 4
към чл. 12, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН
на „Софарма билдингс“ АДСИЦ за периода от 01.01.2023 г. до 31.12.2023 г.

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството - Няма лица, упражняващи контрол върху дружеството.

Към 31.12.2023 г. структурата на капитала на „Софарма билдингс“ АДСИЦ е следната:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
„Софарма“ АД, ЕИК 831902088	1 227 131	31.47%
“Телекомплект инвест” АД, ЕИК 201653294	385 500	09.88%
Венцислав Стоев	765 000	19.62%
Огнян Донеv	464 374	11.91%

1.2. Няма откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност.

1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

На 14.06.2023 г., „Софарма билдингс“ АДСИЦ придоби недвижим имот, съставляващ поземлен имот, находящ се в град София, Столична община, район „Студентски“, улица „Св. Климент Охридски“ № 3, по силата на договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен със „Софарма“ АД, ЕИК 831902088, в качеството му на продавач, съгласно овластяване по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК с решение на Общото събрание на акционерите на „Софарма билдингс“ АДСИЦ, проведено на 30.03.2023 г., при условията съгласно изготвения за сделката от Съвета на директорите на „Софарма билдингс“ АДСИЦ Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка за покупка на недвижим имот, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК - с площ от 17 688 кв.м.; стойност: 6 337 350 лева, без ДДС, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК.

1.4. Няма решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

1.5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната – Общото събрание на акционерите, проведено на 09.06.2023 година избра регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2023 год., специализирано одиторско предприятие „БЕЙКЪР ТИЛИ КЛИТУ И ПАРТНЬОРИ“ ЕООД, гр. София, район Оборище, ул. „Стара планина“ № 5, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 131349346, включено с регистрационен номер 0129 в регистъра на специализираните одиторски дружества, съгласно препоръката на Одитния комитет на Дружеството.

1.6. Няма образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

1.7. Няма покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

1.8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа:

Публичното предлагане на 3 249 950 акции от увеличението на капитала на „Софарма билдингс“ АДСИЦ съгласно решение прието от Съвета на директорите на Дружеството на 22.12.2022 г. за увеличаване на капитала на „Софарма билдингс“ АДСИЦ 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., и последващо оповестяване по реда на чл. 89г от ЗППЦК на интернет страниците на електронната медия на Българска фондова борса АД (www.x3news.com), на „Софарма билдингс“ АДСИЦ (<https://sopharma-buildings.com>) и на упълномощения инвестиционен посредник ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД (<https://sis.bg>), на 15.02.2023 г., приключи успешно.

Подписката започна на 27.02.2023 год. и приключи на 21.03.2023 год. преди изтичането на предвидения краен срок (22.03.2023 г.), като бяха постъпили общо 21 броя заявки за записване на акциите от увеличението, от които 4 юридически лица и 17 заявки от физически лица. Общо 3 249 950 нови акции бяха записани и емисионната им стойност в общ размер на 6 044 907.00 лева беше изцяло внесена по набирателната сметка на Дружеството, открита в „Кей Би Си Банк България“ ЕАД.

„Софарма билдингс“ АДСИЦ проведе на 30.03.2023 година Извънредно Общото събрание на акционерите на „Софарма билдингс“ АДСИЦ, на което бяха взети следните решения:

Общото събрание на акционерите одобри изготвения от Съвета на директорите на Дружеството Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка за покупка на недвижим имот, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК и овласти Съвета на директорите на Дружеството да сключи сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, при условията и сроковете съгласно изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК. Обект на сделката е поземлен имот, с площ от 17688 кв. м, находящ се в гр. София. Страни по сделката са „Софарма билдингс“ АДСИЦ, в качеството му на купувач, и „Софарма“ АД, в качеството му на продавач. Стойността на сделката е 6 337 350 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК.

На 04.04.2023 година с Решение № 425-Е/04.04.2023 г. Комисията за финансов надзор вписва емисия в размер на 3 249 950 броя акции в регистъра по чл.30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

От 11.04.2023 г. Съветът на директорите на БФБ АД допусна до търговия на Сегмент акции на Алтернативен пазар BaSE последваща емисия акции на „Софарма билдингс“ АДСИЦ.

„Софарма билдингс“ АДСИЦ проведе на 09.06.2023 година Редовно Общото събрание на акционерите, на което прие предложението на Съвета на директорите Дружеството да не разпределя дивидент за 2022 год., тъй като, независимо че Дружеството е приключило отчетната 2022 год. с положителен финансов резултат в размер на 178 515,42 лева, след преобразуването му по реда на чл. 29, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, резултатът, който се явява основа за изчисление на задължителния по закон дивидент, е загуба в размер на 47 912,88 (четиридесет и седем хиляди деветстотин и дванадесет лева и осемдесет и осем стотинки) лева. Формираната печалба за 2022 год. в размер на 178 515,42 лева да бъде отнесена във фонд „Резервен“ в пълен размер.

На 14.06.2023 година, „Софарма билдингс“ АДСИЦ придоби недвижим имот, съставляващ поземлен имот, находящ се в град София, Столична община, район „Студентски“, улица „Св. Климент Охридски“ № 3, по силата на договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен със „Софарма“ АД, ЕИК 831902088.

„Софарма билдингс“ АДСИЦ вписа в Търговския регистър под № 20230622103239 промени в Устава на Дружеството.

На 10.08.2023 г. Комисията за финансов надзор, с Решение № 802 - ДСИЦ от 10.08.2023 год. одобри Договора за проектиране и строителство, сключен между „Софарма билдингс“ АДСИЦ и „Телекомплект“ АД на 07.08.2023 г.

През месец Септември „Софарма билдингс“ АДСИЦ получи Уведомления за дялово участие от „Софарма“ АД за сделки-придобиване на акции от капитала на „Софарма билдингс“ АДСИЦ, с която „Софарма“ АД увеличи участието си последователно от над 15%, над 20%, над 25% и над 30%.

На 08.09.2023 г. „Софарма билдингс“ АДСИЦ получи Уведомление за дялово участие от „Донев инвестмънтс холдинг“ АД за сделка-разпореждане на акции от капитала на „Софарма билдингс“ АДСИЦ, с която намали участието си в капитала на „Софарма билдингс“ АДСИЦ под 5% до 4,96%.

На 13.09.2023 г. „Софарма билдингс“ АДСИЦ получи Уведомление за дялово участие от Огнян Донев за сделка-разпореждане на акции от капитала на „Софарма билдингс“ АДСИЦ, с която намали участието си в капитала на „Софарма билдингс“ АДСИЦ под 15% до 14.977%.

„Софарма билдингс“ АДСИЦ уведомява всички заинтересовани лица, че междинния финансов отчет на Дружеството към 31.12.2023 год. не е заверен от регистриран одитор.

Всички обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземане на решение да придобият, продадат или да продължат да притежават акции са разкрити публично, вкл. и финансовия отчет за периода, приключващ на 31.12.2023 г. чрез Единната информационна система (ЕИС) на КФН - <https://eis.fsc.bg/>; чрез интернет портала на БФБ АД - www.x3news.com и на сайта на дружеството - www.sopharma-buildings.com.

30.01.2024 г.

гр. София



Емил Костов

Изпълнителен Директор