ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ДЕВЯТЬ МЕСЯЦЕВ 2022 ГОДА

ГРУППА СОФАРМА

29.11.2022 г.

Содержание

I. Общая информация о Группе Софарма ..... *Error! Bookmark not defined.*

1. Направления деятельности ..... *Error! Bookmark not defined.*

2. Регистрация и субъекта деятельности Компании ..... *Error! Bookmark not defined.*

3. Контролируемые компании ..... *Error! Bookmark not defined.*

4. Совет директоров ..... *Error! Bookmark not defined.*

5. Структура акционеров до 30.09.2022 г. ***5***

6. Информация об акциях и иных ценных бумагах, выпущенных Компанией ***5***

II. Развитие деятельности ***6***

III. Важные события за девять месяцев 2022 года и до публикации промежуточного консолидированного отчета о деятельности ***11***

IV. Обзор основных рисков, с которыми сталкивается Группа ***12***

V. Информация о сделках, связанных с ними сторон ***14***

I. Общая информация о Группе Софарма

1. Направления деятельности

Софарма Групп (Группе) является ведущим болгарским производителем, экспортером и местным дистрибьютором фармацевтической продукции с сильным присутствием в восточной и юго-восточной Европе, который предлагает широкий спектр отпускаемых по рецепту лекарств и ОТС продукты.

Групата извършва дейността си в следните направления:

- производство фармацевтической продукции, в том числе медикаменты, в основном, растительные вещества и пищевые добавки, которые в основном „Софарма“ АО (Компании);
- производство медицинских изделий и лекарственной косметики, в качестве пластырей, перевязочных материалов и санитарно-гигиенических изделий, которые сосредоточены на производственной площадке в городе Сандански:
- дистрибуция фармацевтических продуктов, медицинских расходных материалов, санитарных материалов, витаминов, пищевых добавок, косметики и др., которая осуществляется, в основном, „Софарма Трейдинг“ АО в Болгарии и Сербии.

2. Регистрация и субъекта деятельности Компании

„Софарма“ АО - это коммерческая компания, зарегистрированная в Болгарии в соответствии с Коммерческим законодательством, с зарегистрированным офисом и адресом управления в г. Софии, ул. „Ильенско шосе ” № 16.

„Софарма“ АО датируется 1933 г. Судебная регистрации компании от 15.11.1991 г., решение №1/1991 Софийского городского суда. „Софарма“ АО является публичной компанией в соответствии с Законом о публичном размещении ценных бумаг.

Компания осуществляет производство и сбыт лекарственных веществ и фармацевтических форм; научно-исследовательская и инженерная и имплементная деятельность в области фитохимии, химия и фармация, производства медицинских изделий и косметической продукции, в т.ч. - пластыри, перевязочные материалы, сантехнические изделия, лечебная косметика, концентраты для гемодиализа. Компания „Софарма“ АО осуществляет услуги как в производственных целях, так и в связи с ее вспомогательной и сервисной деятельностью.

3. Контролируемые компании

Группа Софарма состоит из „Софарма“ АО и следующих дочерних компаний, прямо или косвенно контролируемых Компанией. Кроме того, у Группы есть инвестиции в две ассоциированные компании („Доверие - Юнайтед Холдинг“ АО, 24.998% участия)

участие и „Софарма Имоти“ АДСИЦ, 35.65% участия) и в одно совместное предприятие („Момина Крепость“ АО, 37.46% участия).

Компания	**Участие в на 30.09.2022 в %**
Софарма Трейдинг АО	86.05
Фармалогистика АО	89.39
Електронкомерс ЕООО	100.00
Биофарм Инженеринг АО	97.15
Фито Палаузово АО	95.00
Вета Фарма АО	99.98
Софармаси ЕООО**	86.05
Софармаси 2 ЕООО**	86.05
Софармаси 3 ЕООО**	86.05
Софармаси 4 ЕООО**	86.05
Софармаси 5 ЕООО**	86.05
Софармаси 6 ЕООО**	86.05
Софармаси 7 ЕООО**	86.05
Софармаси 8 ЕООО**	86.05
Софармаси 9 ЕООО**	86.05
Софармаси 10 ЕООО**	86.05
Софармаси 11 ЕООО**	86.05
Софармаси 12 ЕООО**	86.05
Софармаси 13 ЕООО**	86.05
Софармаси 14 ЕООО**	86.05
Софармаси 15 ЕООО**	86.05
Софармаси 16 ЕООО**	86.05
Софармаси 17 ЕООО**	86.05
Софармаси 18 ЕООО**	86.05
Софармаси 19 ЕООО (Валентина Василева-Люлин ЕООО)**	86.05
Софармаси 20 ЕООО (Василка Лиловска ЕООО)**	86.05
Софармаси 21 ЕООО (Венера Муташка ЕООО)**	86.05
Софармаси 22 ЕООО (Веселка Василева ЕООО)**	86.05
Софармаси 23 ЕООО (Виктория Ангелова ЕООО)**	86.05
Софармаси 24 ЕООО (Десислава Йорданова ЕООО)**	86.05
Софармаси 25 ЕООО (Димка Владева ЕООО)**	86.05
Софармаси 26 ЕООО (Донка Чивгънова ЕООО)**	86.05
Софармаси 27 ЕООО (Екатерина Михайлова-Шумен 1 ЕООО)**	86.05
Софармаси 28 ЕООО (Елка Нейкова ЕООО)**	86.05
Софармаси 29 ЕООО (Емилия Ангелова ЕООО)**	86.05
Софармаси 30 ЕООО (Жулиана Котова ЕООО)**	86.05
Софармаси 31 ЕООО (Иван Иванов-1 ЕООО)**	86.05
Софармаси 32 ЕООО (Илиана Калушкова ЕООО)**	86.05
Софармаси 33 ЕООО (Ирина Тончева ЕООО)**	86.05
Софармаси 34 ЕООО (Капка Николова-Военна Болница ЕООО)**	86.05
Софармаси 35 ЕООО (Костадин Горчев ЕООО)**	86.05
Софармаси 36 ЕООО (Красимира Шунина ЕООО)**	86.05
Софармаси 37 ЕООО (Лора Дончева ЕООО)**	86.05

Софармаси 38 ЕООО (Людмила Златкова ЕООО)**	86.05
Софармаси 39 ЕООО (Людмила Ковачева ЕООО)**	86.05
Софармаси 40 ЕООО (Маник Бургазян ЕООО)**	86.05
Софармаси 41 ЕООО (Марийка Жайгарова ЕООО)**	86.05
Софармаси 42 ЕООО (Мария Агова ЕООО)**	86.05
Софармаси 43 ЕООО (Мария Ганчева ЕООО)**	86.05
Софармаси 44 ЕООО (Мария Кенова ЕООО)**	86.05
Софармаси 45 ЕООО (Мария Христова-Мотописта ЕООО)**	86.05
Софармаси 46 ЕООО (Марияна Маркова ЕООО)**	86.05
Софармаси 47 ЕООО (Мери Иванова ЕООО)**	86.05
Софармаси 48 ЕООО (Нели Ставрева ЕООО)**	86.05
Софармаси 49 ЕООО (Преслава Бечева ЕООО)**	86.05
Софармаси 50 ЕООО (Райна Маджарова-Св.Георги Софийски)**	86.05
Софармаси 51 ЕООО (Румяна Игнатова-Ганчева ЕООО)**	86.05
Софармаси 52 ЕООО (Сашка Тодорова ЕООО)**	86.05
Софармаси 53 ЕООО (Светла Харизанова ЕООО)**	86.05
Софармаси 54 ЕООО (Светлана Пирпирова ЕООО)**	86.05
Софармаси 55 ЕООО (Сейба-Благоевград-1 ЕООО)**	86.05
Софармаси 56 ЕООО (Силвия Венева ЕООО)**	86.05
Софармаси 57 ЕООО (Сияна Миланова ЕООО)**	86.05
Софармаси 58 ЕООО (Стоянка Раденкова ЕООО)**	86.05
Софармаси 59 ЕООО (Ана Авджиева ЕООО)**	86.05
Софармаси 60 ЕООО (Радина Бекова ЕООО)**	86.05
Софармаси 61 ЕООО (Румен Райнов ЕООО)**	86.05
Софармаси 62 ЕООО (Хани Модхи ЕООО)**	86.05
Софармаси 63 ЕАО (Ес Си Ес Франчайз ЕАО)**	86.05
Софармаси 55 ЕООО (Сейба-Благоевград-1 ЕООО)**	86.05
Софармаси 56 ЕООО (Силвия Венева ЕООО)**	86.05
Софармаси 57 ЕООО (Сияна Миланова ЕООО)**	86.05
Софармаси 58 ЕООО (Стоянка Раденкова ЕООО)**	86.05
Софармаси 59 ЕООО (Ана Авджиева ЕООО)**	86.05
Софармаси 60 ЕООО (Радина Бекова ЕООО)**	86.05
Софармаси 61 ЕООО (Румен Райнов ЕООО)**	86.05
Софармаси 62 ЕООО (Хани Модхи ЕООО)**	86.05
Софармаси 63 ЕАО (Ес Си Ес Франчайз ЕАО)**	86.05
Софармаси 64 АО (Санита Франчайзинг АО)**	86.05
ПАО Витамини	100.00
Софарма Варшава СП. З.О.О	100.00
Софарма Поланд З.О.О - в ликвидации	60.00
ООО Софарма Украйна	100.00
ТОО Софарма Казахстан	100.00
РАП Фарма Интернешънъл ООО	100.00
Софарма Трейдинг Д.о.о. (Лековит Д.о.о)**	86.05
Фармахим ЕООО	100.00

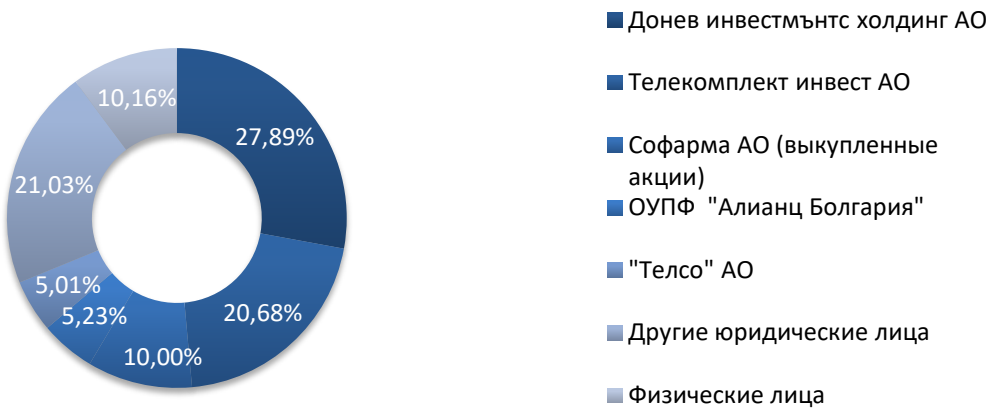
* эффективный уровень участия

** косвенное участие

4. Совет директоров

„Софарма“ АО имеет одноуровневую систему управления с советом директоров из пяти членов следующим образом: д-р.эк.н. Огнян Донев - председатель и Весела Стоева, зам. – председатель и члены - Александър Чаушев, Бисера Лазарова и Иван Бадинскии. В компании есть два прокурора - Симеон Донев и Иван Бадински. Компания представлена и управляется исполнительным директором д-р.эк.н. Огнян Донев.

5. Структура акционеров до 30.09.2022 г.



6. Информация об акциях и иных ценных бумагах, выпущенных Компанией

Общее количество акций, выпущенных „Софарма“ АО по состоянию на 30.09.2022 г., составляет 134 797 899 штук номинальной стоимостью 1 лев за акцию. Все выпущенные акции именные, бездокументарные, простые и неделимые, в соответствии с Уставом компании. Все выпущенные акции относятся к одному классу. Каждая акция дает право одного голоса на Общем собрании акционеров, право на получение дивиденда и ликвидационную акцию, пропорциональную номинальной стоимости акции.

Решением № 804-Е от 04.11.2021 г. Комиссия по финансовому надзору осуществила эмиссию в количестве 44 932 633 дематериализованных, свободно переводимых и именных варрантов с эмиссионной стоимостью 0,28 лв., выпущенных „Софарма“ АО по ст. 112 б, абз. 11 ЗППЦБ. Базовым активом выпущенных варрантов являются будущие обыкновенные, именные, бездокументарные, свободно обращающиеся акции, дающие право одного голоса на Общем собрании акционеров, которые будут выпущены обществом на условии только в пользу владельцев варрантов. Каждый подписанный варрант дает право его держателю подписаться на одну акцию будущей эмиссии. Владельцы варрантов могут воспользоваться своим правом на подписку на соответствующее количество акций из будущего увеличения капитала компании в течение 3 лет по фиксированной цене 4,13 лева за акцию.

II. Развитие деятельности

Основные финансовые индикаторы

Индикаторы	1-9/2022	1-9/2021	изменение
	BGN '000	*BGN '000*	%
Доход от продаж	1 218 800	1 179 329	3.3%
Прибыль до уплаты процентов, налогов и амортизации (EBITDA)	103 651	95 750	8.3%
Операционная прибыль	65 016	55 191	17.8%
Чистая прибыль	72 256	53 497	35.1%
Капитальные затраты*	53 598	33 441	60.3%
	30.09.2022	**31.12.2021**	
	BGN '000	*BGN '000*	
Нетекущие активы	671 116	633 746	5.9%
Текущие активы	582 394	571 232	2.0%
Собственный капитал	721 747	658 868	9.5%
Внеоборотные пассивы	141 293	122 218	15.6%
Текущие пассивы	390 470	423 892	-7.9%

* приобретенные материальные и нематериальные основные средства

Индикаторы	1-9/2022	1-9/2021
EBITDA/Выручка от продаж	8.5%	8.1%
Операционная прибыль/Выручка от продаж	5.3%	4.7%
Чистая прибыль/Выручка от продаж	5.9%	4.5%
	30.09.2022	**31.12.2021**
Заемный капитал/Собственный капитал	0,74	0,83
Чистый долг/EBITDA в годовом выражении *	2,3x	2,5x

* чистый долг включает в себя кредиты банков и лизинговые и факторинговые обязательства за вычетом наличных средств, с учетом последствий введения МСФО 16 Лизинг, вступив в силу с 01.01.2019 года.

Доходы о деятельности

Выручка от продаж Группы увеличилась увеличилась на 39,4 млн. лв. или 3.3%, достигнув 1 218,8 млн. лв. за девять месяцев 2022 года по сравнению с 1 179,3 млн. лв. за девять месяцев 2021 года. С поправкой на деконсолидацию компаний, проданных в конце прошлого года в Латвии и Беларуси, рост продаж составил 10%. Продажи товаров выросли на 27,4 млн. лв. или 2.8%, достигнув 1 014,9 млн. лв. за девять месяцев 2022 года по сравнению с 987,5 млн. лв. за девять месяцев 2021 года. После поправки на деконсолидацию дистрибьюторских компаний и аптечных сетей в Латвии и Беларуси рост

продаж товаров за первое полугодие 2022 года составил 10%. Продажи готовой продукции увеличились на 12 млн. лв., или 6.3%, до 203,9 млн. лв. за девять месяцев 2022 года по сравнению со 191,9 млн. лв. за девять месяцев 2021 года.

На консолидированной основе рост продаж готовой продукции в Болгарии за девять месяцев 2022 года составляет 8% по сравнению с предыдущим периодом. „Софарма" АО сохраняет свою долю рынка и к концу девятого месяца 2022 года занимает 2.45% от общего объема болгарского фармацевтического рынка в стоимостном выражении и 9.67% продаж в натуральном выражении. Позиции основных конкурентов компании на территории страны следующие: Novartis – 7.04% (4.16% в шт.), Roche – 5.48% (0.14% в шт.), Merck Sharp Doh – 4.45% (0.14% в шт.), Pfizer – 3.80% (0.66% в шт.), Teva – 3.51% (9.35% в шт.), Swixx Biopharma – 3.06% (0.88% в шт.), Abbvie – 3.15% (0.06% в шт.), Astrazeneca – 2.98% (0.35% в шт.), Bayer – 2.64% (1.91% в шт.). Препаратами с наибольшей долей продаж в стране являются Анальгин, Софазолон, Вицетин, Фамотидин, Витамин С, Парацетамол, Бромгексин, Метилпреднизолон.

На консолидированной основе за девять месяцев 2022 года отмечается рост выручки от реализации готовой продукции в России на 7%, в Кавказском регионе на 19%, в странах Балтии на 14%, в Украине на 2%, в Белоруссии на 42%, в Сербии на 66%, в Казахстане на 54%, в Узбекистане на 40%. Продажи в Польше снизились на 15%, во Вьетнаме на 34%, в Молдове на 1%. На 114% также было зафиксировано увеличение продаж от контрактного и контрактного производства, достигнув 5,3 млн. левов.

Другие операционные доходы снизились на 0,5 млн. лв. до 9,2 млн. лв. за девять месяцев 2022 года по сравнению с 9,6 млн. лв. в первой половине 2021 года.

Расходы о деятельност

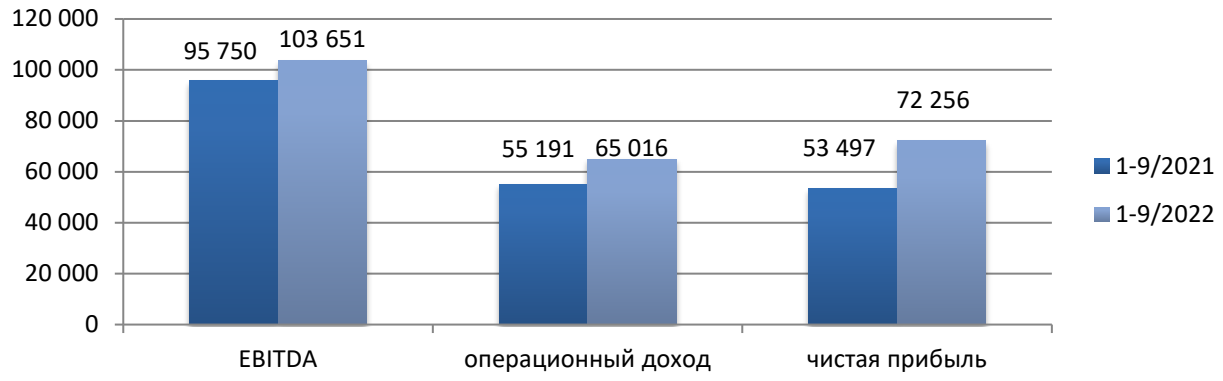
За текущий период стоимость материалов увеличилась на 15 млн. лв. до 72,5 млн. лв., так как наиболее значительное изменение было зарегистрировано в стоимости материалов, которая увеличилась на 3,9 млн. лв., а также в стоимости электроэнергии и тепла, увеличившись на 1,9 млн. лв. и 1,2 млн. лв. соответственно. Расходы на персонал уменьшились на 2,7 млн. лв. до 108,5 млн. лв. в результате уменьшения средней численности персонала в Группе, в основном в результате продажи компаний в Латвии и Беларуси в конце 2021 года (4 735 сотрудников по сравнению с 5 507 в 2021 году). Расходы на внешние услуги уменьшились на 0,7 млн. лв. до 50,1 млн. лв., при этом наиболее существенно изменились расходы на рекламу, которые уменьшились на 1 млн. лв., затраты на консультационные услуги, которые увеличились на 0,7 млн. лв., и производственные затраты, которые уменьшение на 0,6 млн. левов.

Финансовые доходы и расходы

Финансовые доходы и расходы за девять месяцев 2022 года зафиксировали чистый убыток в размере 4 млн. лв., что на 0,7 млн. лв. меньше по сравнению с тем же периодом

прошлого года. Финансовый доход уменьшился на 3,5 млн. лв., процентный доход от просроченной дебиторской задолженности уменьшился на 1 млн. лв., а чистая прибыль от курсовых разниц по кредитам и аренде в иностранной валюте уменьшилась на 2,3 млн. левов. Финансовые расходы уменьшились в общей сложности на 2,8 млн. лв., при этом процентные расходы по кредитам, полученным за текущий период, уменьшились на 3,3 млн. лв. в результате сокращения банковского риска Группы в результате продажи как Балтийского, так и Белорусского компаний на конец прошлого года, а также сохраняющаяся в текущем году тенденция сокращения банковской задолженности за счет сформированного положительного свободного денежного потока в Группе. Увеличение расходов на обесценение дебиторской задолженности по предоставленным коммерческим кредитам составило 1,3 млн. левов.

Финансовый результат деятельности



Прибыль до вычета процентов, налогов, износа и амортизации (EBITDA) увеличилась на 7,9 млн. лв., или на 8%, и за девять месяцев 2022 года составила 103,7 млн. лв. по сравнению с 95,8 млн. лв. за девять месяцев 2021 года. После корректировки за счет деконсолидации компаний, проданных в конце 2021 года в Латвии и Беларуси, рост составил 26%. Основными факторами такого скорректированного роста являются увеличение продаж в обоих основных бизнес-сегментах в общей сложности на 10% при незначительных изменениях валовой прибыли, а также эффективное управление операционными расходами (продажи, маркетинг, логистика и административные расходы, чей рост составляет менее 3%, несмотря на сильное инфляционное давление.

Операционная прибыль увеличилась на 9,8 млн. лв., или на 18%, до 65 млн. лв. за девять месяцев 2022 года по сравнению с 55,2 млн. лв. за девять месяцев 2021 года.

Чистая прибыль увеличилась на 18,8 млн. лв., или на 35%, до 72,3 млн. лв. в первой половине 2022 года по сравнению с 53,5 млн. лв. за девять месяцев 2021 года. Помимо эффекта операционной деятельности, более значительным положительным влиянием является снижение финансовые затраты, а также увеличение в текущем периоде прибыли от ассоциированных компаний в размере 10 млн. левов.

Активы

Внеоборотные активы на конец девяти месяцев 2022 года увеличились на 37,4 млн. лв. по сравнению с концом прошлого года. Материальные и нематериальные основные средства, приобретенные за период, составляют 53,6 млн. лв., в том числе те, которые относятся к договорам аренды, составляют 33 млн. левов. Материнская компания инвестировала 4,1 млн. лв. в девятом месяце 2022 года в строительство новых производственных мощностей по переработке технического цитизина, которые подлежат проверке и сертификации ИАЛ. Также были проведены существенные технологические усовершенствования и модернизация фитохимического производства, в результате чего достигнуто увеличение производственных мощностей. Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия увеличились на 27,2 млн. лв. в основном в результате заявленной доли в текущей прибыли и увеличения доли в ассоциированной компании „Доверие-обединен холдинг“ АО.

Текущие активы на конец девяти месяцев 2022 г. увеличились на 11,2 млн. лв. по сравнению с концом прошлого года, что в основном связано с увеличением торговой дебиторской задолженности на 20,4 млн. лв. и запасов на 17 млн. левов. Денежные средства и их эквиваленты уменьшилась на 19,8 млн. левов.

Собственный капитал и обязательства

Собственный капитал Группы Софарма увеличился на 62,9 млн. лв. по сравнению с 31 декабря 2021 г. в результате опубликованной чистой текущей прибыли.

Обязательства уменьшились на 14,3 млн. лв. по сравнению с концом 2021 года. Общие обязательства по банковским кредитам, лизингу и факторингу Группы уменьшились на 24,2 млн. лв., так как чистый долг после вычета денежных средств и их эквивалентов уменьшился на 4,3 млн. лв. до 288,6 млн. левов. Торговая кредиторская задолженность увеличилась на 8,7 млн. лв. по сравнению с концом прошлого года.

Денежные потоки

	30.09.2022 BGN '000	**30.09.2021 BGN '000**
Чистые денежные потоки от операционной деятельности	36 656	(70 441)
Поступления сумм по факторингу	25 744	169 109
Приобретение основных средств, нематериальных активов, нетто	(13 778)	(18 686)
Платежи по договорам аренды	(12 086)	(15 957)
Свободный денежный поток (нормализованный)	**36 536**	**64 025**

Свободный денежный поток (нормализованный с учетом доходов от факторинга и платежей по лизинговым договорам), полученный в девятом месяце 2022 года, составляет 36,5 млн. левов по сравнению с 64 млн. левов в девятом месяце 2021 года.

Новые разработки и продукты за период июль – сентябрь 2022 г.

За отчетный период июль – сентябрь 2022 года в Дивизионе „Развитие и соблюдение нормативных требований“ были выполнены следующие мероприятия:

- **Новые лекарства**

В отчетном периоде получено регистрационное удостоверение на **два** новых лекарственных препарата:

- Nexopral *20 мг гастрорезистентные таблетки (Болгария);*
- Felogel Max *23,2мг/г гель (Польша).*

- **Новые регистрации и перерегистрации/изменения**

Новые регистрации лекарственных средств

- Подана документация на регистрацию **3** лекарственных средств:
  - Dexamethasone Sopharma 4мг/мл р-р для инъекций. (Литва);
  - Dexketoprofen Sopharma 50мг/2мл р-р для инъекций – (Украина);
  - Ketorolac 30мг/мл р-р для инъекций. - (Украина).

Перерегистрация/изменения

- Обновлены разрешения на использование **5** лекарственных средств;
- Представлена документация для продления регистрационных удостоверений на **29** лекарственных средств в агентства;
- Поданы **41** изменений на лекарственные средства, представленные в агентства;
- Утверждено агентством **38** изменений для лекарственных препаратов.

- **Разработки**

- Ведется фармацевтическая разработка **6** новых препаратов/проектов:
  - Цитизиниклин 3,0 mg тб – Проект с компанией Achieve
  - Кеторолак 30 mg/ml инж. р-р; 1 ml;
  - Декскетопрофен 25 mg тб.;
  - Бетагамма капс.;
  - Валериана 30 mg тб.;
  - Ксилметазолин/Декспантенол назальный спрей.
- Ведется разработка **3** пищевых добавок:
  - Валериана/Мелатонин 150 mg/3 mg тб.
  - Валериана/Мелатонин 50 mg/1 mg тб.

- Мента/Глог/Валериана/Mg тб.

➢ **Передача и валидация технологических процессов**

- **6** производственных процесса/технологии проверены/оптимизированы.

➢ **Подготовлена документация для квалификации/производства**

- Документация по квалификации сырья для производства – **26**;
- Правила производства – **17**;
- Документация по квалификации готовых форм – **62**.

III. Важные события за девять месяцев 2022 года и до публикации промежуточного консолидированного отчета о деятельности

- 24 февраля 2022 года российские вооруженные силы начали враждебное вторжение в Украину. Впоследствии ряд стран ввел санкции в отношении отдельных физических и юридических лиц в России. Война в Украине и связанные с ней экономические санкции и другие меры, принятые правительствами по всему миру, оказали значительное влияние как на местную, так и на мировую экономику.

Две дочерние компании Группы базируются и работают в Украине. На дату утверждения данной консолидированной финансовой отчетности активы этих дочерних компаний физически не затронуты военными действиями, но стоимость этих инвестиций, возможно, потребуется пересмотреть в будущем в зависимости от развития войны и ее воздействия на компании.

- На Очередном Общем собрании акционеров „Софарма: АО, состоявшемся 03.06.2022 г., были приняты решения, предложенные Советом директоров, по соответствующим вопросам повестки дня.
- 07.07.2022 г. на заседании Совета директоров было принято решение о выпуске варрантов на условиях первичного публичного размещения, следующего содержания:

Цена реализации: 6.10 лева
Цена выпуска одного варранта: 0.48 лева
Количество варрантов: 26 959 580 шт.
Минимальный порог успеха выдачи: 13 479 790 шт.
Срок реализации права: 5 года

Остальные параметры выпуска будут описаны в Проспекте публичного предложения, который должен быть принят Советом директоров с последующим принятием решения и получить соответствующее одобрение Комиссии финансового надзора.

Финансовым консультантом и инвестиционным посредником, выбранным Советом директоров в связи с выдачей варрантов, являются соответственно „Мейн Кепитъл" АО, ЕИК 202402882, зарегистрированным офисом в г. София и адресом управления Софийский район, Софийский муниципалитет, г. София 1404, район Триадица, ж.к. Гоце Делчев, бл. 22, подъезд 2 и „МК Брокерс" АО, ЕИК 175007052, зарегистрированным офисом в г. София и адресом управления бул. „Цар Освободител", №8.

- 26.08.2022 г. в соответствии с требованиями ст. 100т из ЗППЦБ, „Софарма" АО уведомило, что в результате тендерного предложения, направленного акционерам "Софарма Имоти" АДСИЦ, „Софарма" АО будет напрямую владеть 7 788 145 акциями капитала "Софарма Имоти" АДСИЦ, представляя 35.48% капитала "Софарма Имоти" АДСИЦ. Коммерческое предложение было принято 24 акционерами, владеющими в общей сложности 469 480 акциями "Софарма Имоти" АДСИЦ.

IV. Обзор основных рисков, с которыми сталкивается Компания

Риски, связанные с бизнесом Группы и отраслью, в которой работает Группа

- Группа подвержена сильной конкуренции;
- Часть дохода „Софарма Трейдинг" АО в Болгарии генерируется продажами государственных больниц, что предопределяет высокую степень риска для бизнеса;
- Группа подлежит утверждению со стороны регулирующих органов;
- Възможны законодательные изменения, регулирование деятельности группы,и это может привести к увеличению расходов на соответсвие или иметь другие последствия для его деятельности;
- Часть доходов Группы, в частности в Болгарии, зависит от лекарств Компании, включенных в списки возмещения;
- Производственные мощности и процессы Компании и компаний Группы подчиняются строгим требованиям и согласования регулирующих органов, которые могут задерживать или нарушать деятельность Группы;
- Способность Компании выплачивать дивиденды зависит от ряда факторов, и нет никаких гарантий что в течение определенного года может выплатить дивиденды в соответствии со своей дивидендной политикой;
- Группа подвержена операционному риску, присущему ее деловой деятельности
- Группа подчиняется ряду законов и нормативных актов в области охраны окружающей среды, и подвергается потенциальной экологической ответственности;

- Судебные или другие внесудебные процедуры или действия могут отрицательно повлиять на бизнес Группы оказывает негативное влияние на бизнес, финансовое положение или результаты деятельности Группы.

Риски, связанные с Болгарией и другими рынками, на которых работает группа

- Макроэкономическая обстановка, особенно в Болгарии, России, Беларусьби и Украине, оказывает значительное влияние на деятельность и положение группы;
- Политическая обстановка в Болгарии и на экспортных рынках группы, в частности в России, Беларусьи и Украине, оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение группы;
- Риски, связанные с болгарской правовой системой;
- Разработка законодательства в некоторых странах, в которых группа продает свою продукцию, в частности в России, Беларусьби и Украине, может негативно сказаться на деятельности группы в этих странах;
- Риски, связанные с обменными курсами и текущим валютным советом в Болгарии;
- Толкование налоговых положений может быть неясным, и в налоговые законы и положения, применимые к группе, могут быть внесены поправки.

Валютный риск

Компании группы осуществляют свою деятельность в активном обмене с иностранными поставщиками и клиентами и поэтому подвержены валютному риску.

Группа через компании в Беларуси, Украине и Казахстане осуществляет бизнес-операции в этих странах и, соответственно, имеет значительные позиции в белорусских рублях, украинских гривнах и казахстанских тенге. Валютный риск связан с негативным движением обменного курса этих валют по отношению к болгарскому левому в будущих деловых операциях, признанных активах и обязательствах, а также с чистыми инвестициями в иностранные компании. Другие компании за рубежом продают свои продажи в основном на местных рынках, что приводит к валютному риску и их валютам – сербский динар, польский злотый.

Для контроля валютного риска существует система, в том что касается всей группы планирования поставок из импорта, для продажи иностранной валюты, а также процедур ежедневного мониторинга движений курса доллара США и контроля над предстоящим платежи. Воздействие дочерних компаний в Болгарии на валютный риск незначителен, так как почти все продажи реализуются на местном рынке в болгарской лева. Импорт товаров полностью осуществляется в евро. Кредиты, деноминированные в иностранной валюте, выделяются в основном в евро.

V. Информация об операциях со связанными сторонами

Связанный лица	*Тип подключения*	*Период подключения*	
Телекомплект Инвест АО	Компания-акционер со значительным влиянием	2022 г.	2021 г.
Донев инвестмънтс холдинг АО	Компания-акционер со значительным влиянием	2022 г.	2021 г.
Момина крепост АО	Совместное предприятие	2022 г.	От 10.03.2021 г.
Софарма имоти АДСИЦ	Ассоциированное предприятие	2022 г.	От 08.12.2021 г.
Доверие Обединен холдинг АО	Ассоциированное предприятие	2022 г.	2021 г.
Дружества от Група ДОХ	Компании, контролируемые ассоциированной компанией	2022 г.	2021 г.
Софпринт груп АО	Компания связана через ключевой управленческий персонал	2022 г.	2021 г.
Софконсулт груп АО	Компания связана через ключевой управленческий персонал	2022 г.	2021 г.
ВЕС електроинвест системс ЕООО	Компании, контролируемые ассоциированной компанией	2022 г.	2021 г.
Еко солар инвест ООО	Компания связана через ключевой управленческий персонал	2022 г.	2021 г.
Сириус ООО	Компания связана через ключевой управленческий персонал	-	До 14.06.2021 г.
Мелница с.Стефаново ЕООО	Компания связана через ключевой управленческий персонал	-	До 14.06.2021 г.
ОКП Инвестмънтс ООО	Компания связана через ключевой управленческий персонал	-	До 14.06.2021 г.
Алфа ин ЕООО	Компания связана через ключевой управленческий персонал	2022 г.	2021 г.
Консумфарм ООО	Компания связана через ключевой управленческий персонал	2022 г.	От 14.06.2021 г.

Поставки связанными сторонами	*1 января - 30 сентября 2022*	*1 января - 30 сентября 2021*
	BGN '000	*BGN '000*
Поставки материальных запасы из:		
Компании, связанные через ключевой управленческий персонал	7,779	6,544
Совместные предприятия	283	38
Ассоциированные компании	81	-
Компании, контролируемые ассоциированной компанией	32	36
	8,175	**6,618**
Продажи услуг для:		
Компании, контролируемые ассоциированной компанией	833	846
Ассоциированные предприятия	375	-
Акционеры компаний со значительным влиянием	294	291
Компании, связанные через ключевой управленческий персонал	198	184
Совместные предприятия	2	3
	1,702	**1,324**

Поставки материальных основных средств из:		
Компании, контролируемые ассоциированной компанией	1,015	380
	1,015	**380**
Другие поставки из:		
Компании, контролируемые ассоциированной компанией	155	-
	155	**-**
Другие поставки из:		
Компании, контролируемые ассоциированной компанией	-	130
	-	**130**
Общо доставки	**11,047**	**8,452**
Продажи связанным лицам		
Продажи материальных запасы для:		
Компании, контролируемые ассоциированной компанией	1,116	625
Компании, связанные через ключевой управленческий персонал	862	549
	1,978	**1,174**
Продажи услуг для:		
Компании, контролируемые ассоциированной компанией	202	217
Компании, связанные через ключевой управленческий персонал	168	181
Ассоциированные предприятия	6	6
	376	**404**
Сборы по гарантиями и гарантии:		
Совместные предприятия	7	10
Компании, контролируемые ассоциированной компанией	-	5
	7	**15**
Проценты по предоставленным займам:		
Компании, контролируемые ассоциированной компанией	1,417	1,463
Совместные предприятия	34	17
Ассоциированные предприятия	-	2
	1,451	**1,482**
Другие доходы		
Компании, контролируемые ассоциированной компанией	**12**	**-**
	12	**-**
	3,824	**3,075**

Договоры аренды

В течение отчетного периода компания признала активы, обязательства, расходы, платежи ***по договорам аренды со связанными лицами*** следующим образом:

Обязательства по аренде по состоянию на 30 сентября в связи с договорами аренды со связанными лицами представлены ниже:

	30.9.2022	***31.12.2021***
	BGN '000	***BGN '000***
Признанные обязательства по аренде на 1 января	**4,314**	**174**
Увеличивает	18,784	4,373
Платежи по обязательствам по аренде за период	(1,762)	(233)
Обязательства по аренде списаны	(585)	-
Обязательства по аренде на 30 сентября/31 декабря	**20,751**	**4,314**

Активы „право пользования" по состоянию на 30 сентября в связи с арендой со связанными сторонами представлены ниже:

	30.9.2022	***31.12.2021***
	BGN '000	***BGN '000***
Актив „право пользования" на 1 января	**4,315**	**172**
Увеличивает	18,711	4,427
Начисленная амортизация	(1,761)	(284)
Обязательства по аренде списаны	(571)	-
Активы „право пользования" по состоянию на 30 сентября/31 декабря	**20,694**	**4,315**

Активы, возникшие в течение периода, права пользования и обязательства по аренде находятся по договорам аренды с ассоциированной компанией.

В состав ключевого управленческого персонала Группы входят Исполнительный директор и члены Совета директоров материнской компании, раскрытые в Приложении № 1.1.

Вознаграждение и прочие доходы ключевого управленческого персонала и исполнительных директоров, членов Совета директоров и менеджеров дочерних компаний Группы составляют 2,825 тыс. лв. (2021: 4,147 тысяч левов), в том числе:

- текущее вознаграждение – 2,501 тыс. лв. (2021 г.: 3,628 тыс. лв.);
- тантиемы – 324 тыс. лв. (2021 г.: 519 тыс. лв.);

29.11.2022 г.
г. София