



СОФАРМА АО

„Софарма“ АО в качестве акционера, непосредственно владеющего 7,318, 665 акциями, что составляет 33.34% капитала и голосов на Общем собрании акционеров „Софарма Имоти“ АДСИЦ

ОТПРАВИТЬ ТЕНДЕРНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

по ст. 149, абз. 1 из ЗППЦБ о выкупе 14,632,655 акций, что составляет 66.66% капитала и голосов на общем собрании „Софарма Имоти“ АДСИЦ.

„СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ



ЧАСТЬ I

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ISIN-НОМЕР:	BG1100031068
БИРЖЕВЫЙ КОД БФБ-СОФИЯ:	SFI
ВИД АКЦИИ:	ОБЫЧНЫЕ, БЕЗНАЛИЧНЫЕ, ИМЕННЫЕ, БЕСПЛАТНЫЕ ПЕРЕДАЧИ
НОМИНАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ:	1 ЛЕВ (ОДИН ЛЕВ)
ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА АКЦИЮ:	8.20 ЛЕВА

Комиссия финансового надзора не несет ответственности за достоверность данных в настоящем тендерном предложении

ТЕНДЕР ЗАРЕГИСТРИРОВАН В ФИНАНСОВОЙ НАБЛЮДАТЕЛЬНОЙ КОМИССИИ 7 ИЮНЯ 2022 ГОДА

Этот документ является переводом оригинального текста на болгарском языке, в случае расхождений превагирует болгарский оригинал.



Инвесторы могут ознакомиться с оригиналом данного документа, получить его бесплатную копию, а также получить дополнительную информацию о нем в офисах:

ТОРГОВЫЙ УЧАСТНИК	Софарма АО	
	Адрес	1756 София, ул. „Лъчезар Станчев“ №5
	Телефон	02 4055 319, 02 8134 319
	Эл. почта	ir@sopharma.bg
	Web	https://www.sopharmagroup.com/bg/investitori/ir-kontakti
	Контактное лицо:	Пелагия Вячева, Директор по связям с инвесторами
ФИНАНСОВЫЙ КОНСУЛЬТАНТ	„МЕЙН КЕПИТЪЛ“ АО	
	Адрес	1404 София, бул. Гоце Делчев, №98, вх. 2, офис 11
	Телефон	+359 2 858 33 11
	Эл. почта	tassev@manecapital.com
	Web	www.manecapital.com
	Контактное лицо:	Светослав Тасев, Инвестиционно-банковская деятельность
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ФИРМА	„МК БРОКЕРС“ АО	
	Адрес	1000 София, бул. „Цар Освободител“ № 8
	Телефон	+359 2 494 2269; +359 2 494 2262
	Эл. почта	office@mkb.bg
	Web	https://en.mkb.bg/kontakti
	Контактное лицо:	Росен Николов, Член СД „МК Брокерс“ 09.00 – 17.30 ч.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВИД ПОКУПАТЕЛЬСКОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ АКЦИЙ.....	6
2. ИНФОРМАЦИЯ О ТРЕЙДЕРЕ	6
2.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	6
2.2. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯ	6
2.3. ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ АКЦИОНЕРЫ. КОНТРОЛЬ ЗА ПРЕДЛОЖИТЕЛЕМ	7
3. ИНФОРМАЦИЯ О КОНСУЛЬТАНТЕ И УПОЛНОМОЧЕННОМ ИНВЕСТИЦИОННОМ ПОСРЕДНИКЕ	8
3.1. КОНСУЛЬТАНТ	8
3.2. УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОСРЕДНИК	8
4. ДАННЫЕ О КОМПАНИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ ТЕНДЕРНОМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ.....	8
4.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	8
4.2. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ.....	9
5. АКЦИИ „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ УЧАСТНИКУ ЗАЯВЛЕНИЯ	10
5.1. НЕПОСРЕДСТВЕННО ПРИНАДЛЕЖАТ УЧАСТНИКУ И СПОСОБ ИХ ПРИОБРЕТЕНИЯ.....	10
5.2. АКЦИИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ ЗАКАЗЧИКУ ЧЕРЕЗ СВЯЗАННЫЕ ЛИЦА ИЛИ КОСВЕННО В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 149, АБЗ. 2 ИЗ ЗППЦБ.....	10
5.3. ПРИНАДЛЕЖАТ ЧЛЕНАМ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ АКЦИЯМИ.....	10
6. АКЦИИ „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, КОТОРЫЕ „СОФАРМА“ АО ХОЧЕТ ПРИОБРЕСТИ.....	11
7. ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА АКЦИЮ.....	11
8. КОМПЕНСАЦИЯ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 151А, АБЗ. 4 ИЗ ЗППЦБ	11
9. СРОК ПРИНЯТИЯ ТЕНДЕРНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ	12
10. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРИОБРЕТЕНИЯ АКЦИЙ.....	12
11. НАМЕРЕНИЯ УЧАСТНИКА ТЕНДЕРА В ОТНОШЕНИИ БУДУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ И УЧАСТНИКА ТЕНДЕРА	13
11.1. ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ИЛИ ЛИКВИДАЦИЯ И ПЕРЕДАЧА КОНТРОЛЯ.....	13
11.2. ИЗМЕНЕНИЕ КАПИТАЛА.....	13
11.3. ИЗМЕНЕНИЯ В ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОЙ СТРАТЕГИИ НА ТЕКУЩИЙ ФИНАНСОВЫЙ ГОД И ГОД ПОСЛЕ ЭТОГО	13
11.4. ИЗМЕНЕНИЯ В ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ ИЛИ СОСТАВЕ	13
11.5. ИЗМЕНЕНИЕ ПОЛИТИКИ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ДИВИДЕНДОВ	13
11.6. ВЛИЯНИЕ, КОТОРОЕ МОЖЕТ ОКАЗАТЬ ТЕНДЕРНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА СОТРУДНИКОВ И МЕСТО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	14
11.7. СТРАТЕГИЯ И ПЛАНЫ УЧАСТНИКА ТЕНДЕРА В ОТНОШЕНИИ ОБЕИХ КОМПАНИЙ.....	14
12. ПОРЯДОК ПРИЕМА ТЕНДЕРНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПОСОБ ОПЛАТЫ ЦЕНЫ	18
12.1. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ТЕНДЕРНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ	18

12.2. СРОКИ И СПОСОБ ОПЛАТЫ ЦЕНЫ	19
13. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ И УСЛОВИЯХ, ПРИ КОТОРЫХ КОНКУРС МОЖЕТ БЫТЬ ОТЗЫВАН ОТ УЧАСТНИКА, И СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ПРИМЕНИМОЙ ПРОЦЕДУРЕ	20
14. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПРИНЯТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТКАЗ ОТ АКЦЕПТА ПРЕДЛОЖЕНИЯ АКЦИОНЕРОВ	21
15. МЕСТО, ГДЕ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ИНФОРМАЦИЮ О ПРЕДЛОЖИТЕЛЕ И ПРЕДЛОЖЕНИИ.....	21
16. ОБЩАЯ СУММА РАСХОДОВ НА ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА.....	21
17. ПУБЛИКАЦИЯ ТЕНДЕРНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ	22
18. ДРУГИЕ ДАННЫЕ ИЛИ ДОКУМЕНТЫ	22
19. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И КОМПЕТЕНТНЫЙ СУД	22

1. ТИП ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ПРИОБРЕТЕНИЯ АКЦИЙ

В соответствии со ст. 149, абз. 1 из ЗППЦБ, „Софарма“ АО („Участник торгов“) подает настоящее Тендерное предложение („Тендерное предложение“ или „Предложение“) о покупке 14,632,655 акций у всех других акционеров „Софарма Имоти“ АДСИЦ („Компания“).

На дату настоящего Предложения „Софарма“ АО напрямую владеет 7,318,665 обыкновенных дематериализованных акций с правом голоса, что составляет 33.34% капитала и голосов на Общем собрании акционеров „Софарма Имоти“ АДСИЦ.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ТРЕЙДЕРЕ

2.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Претендентом является „Софарма“ АО. „Софарма“ АО является акционерным обществом с публичным статусом по смыслу ст. 110, абз. 1 Закона о публичном размещении ценных бумаг. „Софарма“ учреждена в Республике Болгарии и внесена в Коммерческий реестр, который ведет Агентство по регистрации, под фирменным наименованием „Софарма“ АО, ЕИК 831902088, с зарегистрированным офисом и адресом управления: г. София, район Надежда, ул. Илиенско шосе № 16, телефон 028134200, адрес электронной почты (e-mail) mail@sopharma.bg и веб-сайт в Интернете www.sopharma.bg и с LEI кодом 097900BGGW0000048796.

Согласно ст. 5 Устава Общества, предметом деятельности „Софарма“ АО является: производство лекарственных средств и химико-фармацевтических препаратов, торговая деятельность в стране и за рубежом, научно-исследовательская деятельность в области фитохимии, химии и фармации.

На дату регистрации Тендерного предложения акционерный капитал „Софарма“ АО составляет 134,797,899 левов, который полностью погашен.

Решением Софийского городского суда от 17.02.1990 г. (дело №480 от 1990 г.) зарегистрировано дочернее предприятие компании „Фармация“, г. Станке Димитров с наименованием „Софарма“, с местонахождением в г. София, ул. „Илиенско шосе“ № 16, предмет деятельности: проектная, научно-исследовательская, инженерно-внедренческая, производственно-торговая деятельность в области тонкого органического синтеза лекарственных веществ и полупродуктов, лекарственных форм, гигиенически-профилактических препаратов, сырья и полуфабрикатов для них, продуктов биотехнологии для здравоохранения и экспортные цели. Компания имеет уставный фонд в размере 34,061 тыс. левов. Название компании не изменилось с момента ее регистрации до даты проведения данного тендера.

2.2. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯ

„Софарма“ АО имеет одноуровневую систему управления с советом директоров, состоящим из пяти членов:

- Огнян Донев, служебный адрес: г. София 1756, ул. Лачезар Станчев 5, Софарма Бизнес Тауэрс, здание А, 17 этаж - Председатель Совета директоров и Исполнительный директор
- Весела Стоева, служебный адрес: г. София 1756, ул. Лачезар Станчев 5, Софарма Бизнес Тауэрс, здание А, этаж 16 – зам. - Председатель СД
- Бисера Лазарова, служебный адрес: г. София, ул. „Галичица“ № 44, ет. 3 – член на СД
- Александър Чаушев, служебный адрес: г. София, ул. „Илиенско шосе“ 16 – независимый член СД

- Иван Бадински, служебный адрес: г. София, ул. „Илиенско шосе“ 16 – член на СД и прокурор

Текущий мандат Совета директоров „Софарма“ АО составляет 5 лет и истекает 04.06.2026 г.

В компании два прокурора:

- Иван Бадински, служебный адрес: г. София, ул. „Илиенско шосе“ 16 – член на СД и прокурор
- Симеон Донов, служебный адрес: г. София 1756, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауэрс, здание А, эт. 15 – прокурор.

2.3. ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ АКЦИОНЕРЫ. КОНТРОЛЬ НАД ОФЕРЕНТОМ.

На дату настоящего тендерного предложения лицами, чье право голоса в ОСА АО «Софарма» непосредственно достигает 5% капитала Компании, являются:

- “Донов Инвестмънтс Холдинг” АО, ЕИК: 831915121, юридический адрес и адрес управления: г. София, п.к. 1000, р-н Выржаданский, ул. ПОЗИТАНО № 12, прямо владеет 37 581 363 акциями или 27.88% капитала “Софарма” АО, и, соответственно 27.88% прав голоса на Общем собрании акционеров Компании.

- „Телекомплект инвест“ АО ЕИК: 201653294, юридический адрес и адрес управления: г. София, п.к. 1000 бул./ул. пл. Славейков № 9, прямо владеет 27 881 287 акциями или 20.68% капитала “Софарма” АО, соответственно 20.68% прав голоса на Общем собрании акционеров Компании.

- ЗУПФ „Алианц България“ напрямую владеет 7 054 547 акциями или 5.23% капитала “Софарма” АО, и соответственно 5.23% прав голоса на Общем собрании акционеров Компании.

- “Софарма” АО, ЕИК: 831902088, с зарегистрированным офисом и адресом управления: г. София, район Надежда, ул. Илиенско шосе № 16, выкупила и прямо владеет 13 055 000 акций или 9.68% капитала “Софарма” АО, и соответственно 9.68% прав голоса на Общем собрании акционеров Компании.

На дату настоящего тендерного предложения другие юридические или физические лица, владеющие прямо или косвенно и/или через связанные стороны, не имеют участия в капитале „Софарма“ АО, достигающего 5% капитала.

На момент подготовки тендерного предложения лиц, имеющих косвенное участие в “Софарма” АО, в соответствии с положением ст. 146, абз. 1, п. 5 из ЗППЦБ.

На дату тендерного предложения „Софарма“ АО не имеет известных лиц, осуществляющих контроль над компанией прямо или косвенно и/или через связанные стороны. Компании не известно о каких-либо соглашениях, действие которых может на последующую дату привести к смене контроля.

На дату тендерного предложения „Софарма“ АО не известно о соглашениях об осуществлении права голоса на общем собрании претендентов.

3. ИНФОРМАЦИЯ О КОНСУЛЬТАНТЕ И УПОЛНОМОЧЕННОМ ИНВЕСТИЦИОННОМ ПОСРЕДНИКЕ

3.1. КОНСУЛЬТАНТ

Консультантом „Софарма“ АО по проведению данного тендерного предложения является „Мейн Кепитъл“ АО, ЕИК 202402882 с зарегистрированным офисом и адресом управления – г. София 1404, район Триадица, бул. Гоце Делчев, №98, вх. 2, офис 11.

3.2. УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОСРЕДНИК

Уполномоченным инвестиционным посредником для данного тендерного предложения является ИП „МК Брокерс“ АО, ЕИК 175007052, с зарегистрированным офисом и адресом управления София, бул. „Цар Освободител“ № 8, эт. 4, телефон +359 24942269 электронная почта office@mkb.bg и электронная страница в Интернете (web-site), <https://mkb.bg/contacts/>.

„МК Брокерс“ АО является лицензированным болгарским инвестиционным посредником с лицензией № РГ-03-217/05.05.2020г., выданной КФН на осуществление деятельности в качестве инвестиционного посредника. Компания имеет лицензию КФН с 2006 года (прежнее наименование Д.И.С.Л. Секюритийс АО и лицензия № 264-ИП от 05.04.2006 г.).

4. ДАННЫЕ О КОМПАНИИ, ЯВЛЯЮЩЕЙСЯ ОБЪЕКТОМ ТЕНДЕРНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

4.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

„Софарма Имоти“ АДСИЦ имеет юридический адрес и адрес управления в г. Софии, 1756, ул. Лъчезар Станчев №5, бл. А, эт. 20. Телефон: 02 42 50 120; эл. почта: office@sbt.bg; электронная страница: www.sopharma-imoti.com.

„Софарма Имоти“ АДСИЦ является акционерным обществом со специальной инвестиционной целью и публичной компанией по смыслу ЗППЦБ. Компания создана 20.03.2006 г., зарегистрирована в Республике Болгарии, внесена в Коммерческий регистр и имеет ЕИК 175059266.

Решение № 347-ДСИЦ Комиссии финансового надзора (КФН) от 25.05.2006 г. „Софарма имоти“ АДСИЦ имеет лицензию № 25-ДСИЦ/29.05.2006 г. на осуществление своей деятельности.

Предметом деятельности является инвестирование средств, привлеченных путем выпуска ценных бумаг, в недвижимое имущество путем приобретения прав собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество, строительства и улучшения в них, в целях предоставления их в управление, сдачи внаем, лизинга, сдача в аренду и/или продажа их.

Капитал компании составляет 21,951,320 левов, распределенных в 21,951,320 дематериализованных именных акций номинальной стоимостью 1 лев каждая.

4.2. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

„Софарма имоти“ АДСИЦ имеет одноуровневую систему управления с советом директоров из трех членов. Менеджмент Общества в лице Совета директоров по состоянию на 31.12.2021 г. имеет следующий состав:

- Бисера Лазарова - Председатель СД;
- Борис Борисов – Исполнительный член СД;
- Стефка Обретенова – Член СД.

Компанию представляет и управляет исполнительный директор Борис Борисов.

5. АКЦИИ „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ УЧАСТНИКУ

5.1. НЕПОСРЕДСТВЕННО ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ АКЦИИ ОФЕРЕНТА И СПОСОБ ПРИОБРЕТЕНИЯ

На дату данного тендерного предложения „Софарма“ АО напрямую владеет 7,318,665 обыкновенных именных безматериальных акций номинальной стоимостью 1 лв. каждая, что составляет 33.34% капитала и прав голоса в „Софарма Имоти“ АДСИЦ. Каждая обыкновенная акция дает право голоса на Общем собрании акционеров, право на получение дивиденда и ликвидационную акцию пропорционально ее номинальной стоимости.

Таблица №1 Покупка и продажа акций „Софарма“ АО в „Софарма Имоти“ АДСИЦ

Година на придобиване	Покупки/(продажби)/получавания, нето	Общо в края на годината
2007	12,577	215,077
2008	(214,163)	914
2009	(1,100)	(186)
2010	286	100
2011	46,766	46,866
2012	34,504	81,370
2013	(50,714)	30,656
2014	(30,656)	-
2015	8,695	8,695
2016	(8,695)	-
2017	48,391	48,391
2018	276,381	324,772
2019	131,694	456,466
2020	373,356	829,822
2021	6,362,961	7,192,783
2022	125,882	7,318,665

5.2. АКЦИИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ ЗАКАЗЧИКУ ЧЕРЕЗ СВЯЗАННЫЕ ЛИЦА ИЛИ КОСВЕННО В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 149, АБЗ. 2 ИЗ ЗППЦБ

Таких нет.

5.3. АКЦИИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ ЧЛЕНАМ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ

Председатель Совета директоров и исполнительный директор „Софарма“ АО Огнян Донев владеет в общей сложности 2 130 919 обыкновенных именных выпущенные акции номинальной стоимостью 1 лв. каждая, что составляет 9.70% капитала и прав голоса в „Софарма Имоти“ АДСИЦ. Огнян Донев напрямую владеет 1 733 200 акциями, что составляет 7.90% капитала и права голоса в „Софарма Имоти“ АДСИЦ. Акции были приобретены в период с октября 2007 г. по июнь 2022 г. Огнян Донев косвенно владеет 397 719 акциями, что составляет 1,80% капитала и права голоса в „Софарма Имоти“ АДСИЦ: 397 119 акций через „Донев Инвестмънтс Холдинг“ АО и 600 акций через „Софпринт Груп“ АО, которая является дочерней компанией „Донев Инвестмънтс Холдинг“ АО.

6. АКЦИИ „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ, КОТОРЫЕ „СОФАРМА“ АО ХОЧЕТ ПРИОБРЕСТИ

„Софарма“ АО направляет настоящее тендерное предложение владельцам 14,632,655 обыкновенных именных дематериализованных акций номинальной стоимостью 1 лев каждая, код ISIN: BG1100031068, которые не принадлежат „Софарма“ АО.

7. ПРЕДЛАГАЕТСЯ НА АКЦИЮ

„Софарма“ АО предлагает приобрести акции других акционеров „Софарма Имоти“ АДСИЦ по цене 8,20 лева за акцию («цена предложения»).

Согласно ст. 150, абз. 7 из ЗППЦБ, предлагаемая цена за акцию не может быть ниже наибольшего значения среди:

- справедливая цена акций, рассчитанная в соответствии с Постановлением № 41 от 2008 г. о требованиях к содержанию обоснования цены акций публичной компании, включая применение методов оценки в случаях преобразования, договора о совместной деятельности и тендерного предложения (Постановление 41);
- средневзвешенная рыночная цена акций за последние 6 месяцев до регистрации оферты, соответственно до даты наступления обязательства по ст. 149, абз. 1 или 6, если к этой дате не было зарегистрировано тендерное предложение и эта цена выше средневзвешенной рыночной цены акций за последние 6 месяцев до регистрации тендера;
- наибольшая цена за акцию, уплаченная оферентом, связанными с ним лицами или лицами по ст. 149, абз. 2 в течение последних 6 месяцев до регистрации Предложения, соответственно до даты, не позднее которой обязательство по ст. 149, абз. 1 или 6, если к этой дате не было зарегистрировано тендерное предложение и эта цена выше, чем наибольшая цена за акцию, уплаченная теми же лицами за последние 6 месяцев до регистрации Оферты; в случаях, когда цена акции не может быть определена в соответствии с предыдущим предложением, она определяется как наибольшая между последней эмиссионной стоимостью и последней ценой, уплаченной участником торгов.

Цена, предлагаемая „Софарма“ АО, выше справедливой цены за акцию, рассчитанной в соответствии с Постановлением № 41 и указанной в Обосновании справедливой цены в части 2 Предложения (6.23 лв.).

Цена, предлагаемая „Софарма“ АО, выше, чем средневзвешенная рыночная цена за акцию за последние шесть месяцев до регистрации Предложения (что составляет 6,616 лв. согласно приложенному сертификату „Българска Фондова Борса“ АО).

Цена, предлагаемая „Софарма“ АО, выше последней цены за акцию, уплаченной Оферентом, его связанными лицами или лицами по ст. 149, абз. 2 ЗППЦБ. Самая высокая цена, уплаченная Претендентом, составляет 8,15 лв. Последняя сделка по этой цене была совершена 19.05.2022 г. Сделки по 8.15 были реализованы в период с 16.02.2022 по 19.05.2022 г.

8. КОМПЕНСАЦИЯ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 151А, АБЗ. 4 ИЗ ЗППЦБ

Согласно ст. 20 Устава „Софарма Имоти“ АДСИЦ, акции Компании передаются свободно, с соблюдением требований действующего законодательства для операций с бездокументарными ценными бумагами. Уставом и иными актами общества не могут быть установлены ограничения или условия в отношении

отчуждения акций. Таким образом, положение ст. 151а, абз. 4 из ЗППЦБ не применяется, и в соответствии с этим положением закона Претендент не должен выплачивать компенсацию.

9. СРОК ПРИНЯТИЯ ТЕНДЕРНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Срок принятия тендерного предложения – 28 дней с момента публикации тендерного предложения на сайте www.x3news.com.

Участник торгов может продлить срок принятия тендерного предложения в течение максимально допустимого законом периода в 70 (семьдесят) дней со дня публикации тендерного предложения (как это предусмотрено в ст. 155, абз. 4 из ЗППЦБ). Изменение регистрируется в КФН без явного согласования с КФН и публикуется сразу же через Информационное агентство „Х3news.com“. Изменение вносится в Совет директоров Компании, к представителям работников Предлагающей компании или к работникам, когда таких представителей нет, а также на регулируемый рынок, на котором допускаются акции Компании к торговле („Болгарская фондовая биржа“ АО).

Изменения в тендерном предложении по смыслу ст. 155, абз. 4 из ЗППЦБ не может быть опубликована позднее, чем за 10 дней до истечения срока его принятия, согласно ст. 33, абз. 4 Постановления № 13 на КФН.

В случае подачи конкурсного предложения на условиях ст. 20 - 23 Постановления № 13 от 22.12.2003 г. о тендерном предложении о покупке и обмене акций („Постановление № 13“) и в случае истечения срока акцепта конкурсного предложения по истечении срока акцепта настоящего предложения, срок акцепта всех ранее опубликованных предложений продлевается до срока акцепта настоящего конкурсного предложения, независимо от положения ст. 150, абз. 12 ЗППЦБ.

Последующее продление срока акцепта тендерного предложения в максимально разрешенный законом срок в 70 дней (согласно ст. 155, абз. 4 ЗППЦБ) удължава срока за приемане на всички търгови предложения в случаите, когато срокът за приемане продължава срок акцепта всех тендерных предложений в случаях, когда срок акцепта тендерного предложения истек. последний истекает до срока последующего продления, независимо от превышения максимально допустимого срока в 70 дней, установленного в ст. 150, абз. 12 ЗППЦБ.

10. ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРИОБРЕТЕНИЯ АКЦИЙ

Для финансирования покупки акций „Софарма Имоти“ АДСИЦ, „Софарма“ АО будет использовать собственные средства и свободные средства по кредитным линиям от финансовых учреждений в Болгарии.

В качестве подтверждения наличия необходимых средств прилагаются справки из следующих финансовых учреждений:

- Райфайзенбанк (Болгария)
ЕАО
- Банка ДСК ЕАО
- Юробанк България АО

- ИНГ Банк Н.В. - филиал в Софии
- Уникредит Булбанк АО

11. НАМЕРЕНИЯ УЧАСТНИКА ТЕНДЕРА В ОТНОШЕНИИ БУДУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ И УЧАСТНИКА ТЕНДЕРА

11.1. ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ИЛИ ЛИКВИДАЦИЯ И ПЕРЕДАЧА КОНТРОЛЯ

Преобразование, прекращение или передача контроля третьим лицам над „Софарма Имоти“ АДСИЦ и Претендентом не предусмотрены в течение трех лет после заключения сделки.

11.2. ИЗМЕНЕНИЕ КАПИТАЛА

Претендент не имеет намерений изменять капитал „Софарма Имоти“ АДСИЦ в течение трех лет с момента прекращения действия тендерного предложения. „Софарма“ АО намерено увеличить свой капитал за счет выпуска варрантов. Выпуск может быть осуществлен до января 2025 года. Количество варрантов — 44 932 633 штуки. Каждый варрант дает право его держателям подписаться на акции за счет будущего увеличения капитала по цене исполнения 4,13 лева за 1 новую акцию.

11.3. ИЗМЕНЕНИЯ В ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОЙ СТРАТЕГИИ НА ТЕКУЩИЙ ФИНАНСОВЫЙ ГОД И ГОД ПОСЛЕ ЭТОГО

Коммерческий oferent не намерен вносить изменения в операционную деятельность и финансовую стратегию Компании и Oferenta на текущий финансовый год и в течение следующих трех лет с момента окончания тендерного предложения.

11.4. ИЗМЕНЕНИЯ В ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ ИЛИ СОСТАВЕ

Через три года после окончания тендера oferent не намерен вносить какие-либо изменения в руководство или персонал Компании и oferenta или в их трудовые договоры в результате тендерного предложения.

11.5. ИЗМЕНЕНИЕ ПОЛИТИКИ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ДИВИДЕНДОВ

„Софарма“ АД распределяет дивиденды в соответствии с условиями, предусмотренными в ЗППЦБ, и Уставе компании. Предложение о распределении и выплате дивидендов принимается ОСА. „Софарма Имоти“ АДСИЦ - это компания со специальной инвестиционной целью. Согласно ст. 29 Закона об обществах со специальным инвестиционным назначением и о секьюритизационных обществах, эти общества должны распределять в качестве годового дивиденда не менее 90 процентов прибыли за финансовый год, определяемой в соответствии с п. 2 ст. 3 того же положения и с соблюдением требований ст. 247а Коммерческого закона.

Никаких изменений в дивидендной политике обеих компаний в результате данного тендерного предложения не ожидается.

11.6. ВЛИЯНИЕ ТЕНДЕРА НА СОТРУДНИКОВ И МЕСТО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Участник торгов не считает и не ожидает, что текущее предложение окажет какое-либо влияние на сотрудников „Софарма Имоти“ АДСИЦ и на „Софарма“ АО и не имеет никаких планов в этом отношении в течение трех лет после заключения перевода.

Коммерческий oferent не планирует менять основное место деятельности двух компаний в течение трех лет после заключения сделки.

11.7. СТРАТЕГИЯ И ПЛАНЫ УЧАСТНИКА ТЕНДЕРА В ОТНОШЕНИИ ОБЕИХ КОМПАНИЙ

Участник тендера не планирует изменять свою текущую стратегию и стратегию „Софарма Имоти“ АДСИЦ в течение трех лет после завершения тендерного предложения. Участник торгов имеет следующие стратегические планы в отношении компании и участника торговых торгов (в той мере, в какой предложение может оказать влияние):

11.7.1. Резюме

„Софарма“ АО – это экономическая группа, состоящая из материнской компании и дочерних компаний в Болгарии и за рубежом. Материнская компания управляет своими долями в своих дочерних и ассоциированных компаниях с целью увеличения финансовых результатов каждой компании и Группы в целом. Основным активом „Софарма Имоти“ АДСИЦ е „Софарма Бизнес Тауърс“ в которых расположены офисы административного отдела „Софарма“ АО и ее дочерних компаний.

Увеличение доли „Софарма“ АО в „Софарма Имоти“ АДСИЦ позволит oferенту сделки:

- активно участвовать в управлении и внедрять инновационные методы управления;
- помочь компании получить финансирование на более выгодных условиях;
- увеличить свой финансовый доход (от дивидендов, распределяемых Обществом).

11.7.2. Ключевые моменты в стратегии

Ключевые пункты стратегического плана предусматривают, что „Софарма Имоти“ АДСИЦ:

- оптимизирует свой портфель недвижимости в стране;
- искать способы финансирования на более выгодных условиях.

Риски, которые могут помешать компании придерживаться своей стратегии:

- **Риски, связанные с инвестированием в недвижимость** - Операционные и финансовые результаты „Софарма имоти“ АДСИЦ связаны с конкретными факторами, влияющими на сектор, в котором работает Компания. На доходы от недвижимости или ее стоимость может влиять общее состояние экономической среды в Болгарии, общее предложение недвижимости и недвижимости с определенной целью или местоположением, за счет снижения спроса на недвижимость, снижения привлекательности предлагаемой Компанией недвижимости, конкуренция со стороны других инвесторов, увеличение операционных расходов. При этом финансовые результаты Общества зависят от цены и возможностей привлечения капитала для инвестиций. На доходы Общества, формирующиеся от реализации периодической дебиторской задолженности по договорам аренды, влияет своевременная и регулярная оплата арендаторами недвижимого имущества, принадлежащего Обществу.
- **Риски, характерные для компании** - В ходе своей обычной деятельности Компания может подвергаться различным специфическим рискам, наиболее важными из которых являются: кредитный риск, риск ликвидности, политика управления, форс-мажор, зависимость от ключевых сотрудников, операционный риск, риск недостаточности оборотных средств для выплаты дивидендов, инвестиционного финансирования.

- **Кредитный риск** - При осуществлении своей деятельности Компания подвержена кредитному риску, который связан с риском того, что один из ее клиентов не сможет в полном объеме и в обычные сроки. Взыскание дебиторской задолженности контролируется на постоянной основе. С этой целью финансово-бухгалтерским отделом осуществляется ежедневный просмотр клиентов, а также полученных поступлений путем анализа неуплаченных сумм и состояния дебиторской задолженности клиентов. В целях контроля риска Компания следит за немедленной выплатой новых обязательств.
- **Риск недостаточности оборотных средств для выплаты дивидендов** - Компании специального инвестиционного назначения обязаны распределять не менее 90% прибыли за год в виде дивидендов. Таким образом, Совет директоров несет ответственность за точное управление притоком и оттоком капитала Компании, чтобы иметь достаточно денежных средств для выплаты причитающихся дивидендов. Компания проводит консервативную политику управления ликвидностью, благодаря которой постоянно поддерживает оптимальный резерв ликвидности, в том числе путем предоставления адекватных кредитных ресурсов и возможностей.
- **Финансирование инвестиций в недвижимость** - Успех компании во многом зависит от способности приобретать недвижимость на выгодных условиях, в том числе предоставлять своевременные и приемлемые параметры финансирования. В результате мирового финансового кризиса банки существенно ограничили финансирование инвесторов и повысили требования к их кредитоспособности, и эти повышенные требования действуют и сегодня. В связи с этим Компания будет своевременно планировать свои инвестиции и средства, необходимые для их финансирования, что, однако, не гарантирует, что выгодные инвестиционные возможности не будут упущены из-за возможного отсутствия финансирования. С другой стороны, возможное повышение рыночных процентных ставок приведет к увеличению расходов Кредитной сервисной компании.

11.7.3. Необходимые ресурсы для реализации стратегического плана

„Софарма“ АО является холдинговой структурой, обладающей значительными управленческими, финансовыми и технологическими ресурсами и способной привлекать дополнительные ресурсы. Управленческий потенциал компании доказан. Руководство „Софарма Имоти“ АДСИЦ также доказало свои способности в управлении недвижимостью. Реализация стратегии не потребует дополнительных человеческих ресурсов в ближайшие три года после закрытия тендера.

Оптимизация портфеля „Софарма Имоти“ АДСИЦ не потребует дополнительных финансовых ресурсов, кроме тех, которые генерируются операционной деятельностью компании. „Софарма“ АО имеет возможность поддержать „Софарма Имоти“ АДСИЦ в поиске внешнего финансирования на более выгодных условиях. Это положительно скажется на финансовых результатах.

„Софарма Имоти“ АДСИЦ не будет нуждаться в технологических ресурсах для выполнения стратегических целей.

11.7.4. Деятельность компаний за последние 5-8 лет

Основная деятельность „Софарма Имоти“ АДСИЦ в ближайшие 5-8 лет будет по-прежнему связана с инвестициями в недвижимость. „Софарма“ АО также не предполагает смены субъекта деятельности в ближайшие 5-8 лет.

11.7.5. Анализ рынка

В 2021 году в Софии увеличились свободные офисные площади. Также наблюдается рост завершенных новых проектов, увеличение арендуемых площадей и сохранение арендных ставок. Офисный рынок все еще пытается вернуться к уровням, существовавшим до COVID-19, но все же можно сказать, что рынок находится на ранних стадиях восстановления. В 2021 году наблюдается тенденция переселения

арендаторов из старых домов в новые с лучшими техническими характеристиками. Арендная плата остается стабильной. В 2021 году средняя арендная плата за здание класса А находится в диапазоне от 12 до 14 евро за квадратный метр, а в центре Софии до 15 евро за квадратный метр.

Во второй половине 2021 года в Софии было завершено около 130 тысяч квадратных метров офисных площадей, в 2022 году ожидается достижение 135 тысяч квадратных метров.

Основным преимуществом „Софарма Имоти“ АДСИЦ на этом рынке является низкая задолженность компании. „Софарма Имоти“ АДСИЦ имеет активы в размере 88,5 миллионов левов, но общие обязательства компании составляют всего 14,4 миллиона левов. Еще одним преимуществом является недвижимость, в которую компания инвестировала. „Софарма Бизнес Тауър“ – одно из самых узнаваемых офисных зданий Софии.

На рынке недвижимости в стране действует значительное количество акционерных обществ специального инвестиционного назначения. Рынок недвижимости является локальным, и по этой причине те компании, которые владеют офисной недвижимостью в основном в Софии, могут считаться конкурентами „Софарма Имоти“ АДСИЦ.

Основным конкурентом можно считать „Фонд за недвижими имоти България“ АДСИЦ из-за значительных финансовых ресурсов этого фонда, а также из-за того, что он имеет значительные инвестиции в офисные помещения в Софии. Одними из наиболее важных активов фонда являются Офисное здание 1 в Бизнес Парке София (балансовая стоимость на 31.03.2022: 17 574 тыс. левов), Офисное здание „Камбаните“ (балансовая стоимость на 31.03.2022: 22 700 тыс. левов) и офисное здание „София Тех Парк“ (балансовая стоимость на 31.03.2022: 74 261 тыс. левов). Общие активы „Фонд за недвижими имоти България“ АДСИЦ по состоянию на 31.03.2022 составляют 149,052 тыс. левов.

Конкурентом компании также можно считать „ЦКБ Риъл Истейт Фонд“ АДСИЦ. По состоянию на 31.03.2022 г. общая сумма активов компании составляет 45,023 тыс. левов. Фонд владеет офисной недвижимостью на улице „Кораб Планина“ в Софии стоимостью 4,364 тысячи левов.

По состоянию на 31.03.2022 г. общая сумма активов „Актив Пропъртис“ АДСИЦ составляет 26,831 тыс. левов. У фонда есть амбиции реализовать масштабный проект комплекса многофункциональных зданий в городе София с общей застроенной площадью 92 097 м². Комплекс расположен на двух соседних земельных участках под застройку общей площадью 10 112 кв.м, выходящих на бульвар Цариградско шосе, район „Изток-Къро“ НПЗ, на расстоянии 3,5 км. из аэропорта Софии. Проект был одобрен на стадии технического проекта Департаментом архитектуры и Градостроительства Столичного муниципалитета.

11.7.6. Маркетинговый план

Основным активом компании является „Софарма Бизнес Тауърс“. В знаковых башнях проекта „Софарма Бизнес Тауърс“, достигающих высоты 82 и 72 метра, расположены офисные помещения, которые занимают общую площадь 24 440 квадратных метров и обеспечивают работой почти 2000 человек.

Два офисных здания соединены коммерческой частью, в которой расположены объекты разного характера. Коммерческий набор услуг тщательно подобран для удовлетворения повседневных потребностей людей, работающих в офисной части комплекса.

Еще одним преимуществом, помимо предусмотренного более 400 парковочных мест, является близость к станции метро и городскому наземному транспорту.

Конкурентные преимущества „Софарма Бизнес Тауърс“:

- Сертификат **класса А** – высший технологический класс для торговых и офисных помещений;
- Открытые пространства, разделенные в соответствии с предпочтениями клиентов;
- Прозрачный фасад, максимально использующий естественное освещение и, как следствие, практически исключая необходимость использования электричества для освещения. В „Софарма Бизнес Тауърс“ **круглогодичное рабочее время составляет 82% естественного**

освещения. При рассеянном освещении снаружи (пасмурная погода) в самой удаленной от фасада точке замеры показывают 800 лк (если для рабочего места требуется 500);

- Фасад башен не пропускает шум снаружи, обеспечивая отличные звуковые условия в здании - **менее 30 децибел** (максимально допустимые для офисов класса А), тем самым обеспечивая работнику внутри наилучшие условия труда для эффективности и максимальной производительности;
- Контроль света, падающего на рабочее место, осуществляется через жалюзи, которые получают сигнал от собственной метеорологической станции и программно меняют угол в зависимости от солнечной нагрузки на фасад;
- Элементарный фасад имеет открывающуюся часть, что позволяет каждому управлять пространством вокруг себя и избежать чувства клаустрофобии.

Конкурентные преимущества здания позволяют „Софарма имоти“ АДСИЦ ориентироваться на потенциальных арендаторов с высокими требованиями к офисным площадям. Компания привлекает как компании, которые ищут офисные площади, так и коммерческие учреждения, предлагающие услуги другим арендаторам. Маркетинговый план компании состоит в том, чтобы извлечь выгоду из конкурентных преимуществ „Софарма Бизнес Тауърс“ предлагая арендаторам площади, значительно более привлекательные, чем те, которые предлагаются на рынке недвижимости в Софии.

„Софарма имоти“ АДСИЦ в настоящее время проводит небольшие улучшения объекта „Софарма Бизнес Тауърс“. Эти усовершенствования направлены на повышение конкурентоспособности инвестиционной собственности.

Компания сохраняет свое стремление улучшить собираемость своей дебиторской задолженности и оптимизировать затраты на управление и содержание своей инвестиционной собственности, а также на реализацию последней при повышении уровня арендной платы, оценивая в относительном весе поддержание своей долгосрочной срочные договоры аренды с надежными и добросовестными контрагентами и достижение полной занятости всего своего инвестиционного портфеля.

11.7.7. Организация и управление

Никаких изменений в составе правления „Софарма Имоти“ АДСИЦ не предвидится. „Софарма“ АО также не планирует изменений в собственном руководстве в ближайшие три года после завершения тендерного предложения.

11.7.8. Инвестиции

„Софарма Имоти“ АДСИЦ не намерена делать новые значительные инвестиции, но в течение трех лет после заключения сделки.

11.7.9. Ожидаемые результаты

- Повышение конкурентной позиции компании на рынке недвижимости;
- Повышение рентабельности;
- Более эффективное управление недвижимостью;

11.7.10. Расписание

Цели стратегии постоянны и не ограничены определенными временными рамками.

12. ПОРЯДОК ПРИЕМА ТЕНДЕРНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПОСОБ ОПЛАТЫ ЦЕНЫ

12.1. ПОРЯДОК ПРИЕМА ТЕНДЕРНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Тендерное предложение принимается с явным письменным заявлением о намерениях и путем передачи подтверждающих документов на право владения акциями капитала „Софарма Имоти“ АДСИЦ инвестиционному посреднику. Необходимые документы, которые соответственно представляются акционерами, принимающими Тендерное предложение:

- i. Явное письменное заявление об акцепте тендерного предложения по образцу, доступному в местах, указанных в настоящем пункте;
- ii. депозитарная расписка на принадлежащие акции или иные документы, удостоверяющие право собственности;
- iii. при подаче заявления физическим лицом-заявителем - документ, удостоверяющий личность;
- iv. при подаче заявления местным юридическим лицом-заявителем - - данные УИК, с которыми лицо внесено в Коммерческий регистр, или данные о коде БУЛСТАТ для регистрации лица в реестре БУЛСТАТ, чтобы Инвестиционный посредник мог сделать ссылку в Коммерческом регистре или регистре БУЛСТАТ;
- v. при подаче заявления иностранным юридическим лицом-заявителем - - справка о текущем статусе, выписка из заграничного реестра или иной аналогичный документ, выданный не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления о намерениях, легализованный апостилом или другой законный приказ, сопровождаемый переводом на болгарский язык, подготовленным присяжным переводчиком, в котором указаны как минимум имя, адрес и юридический адрес акционера - иностранного юридического лица и регистрационный номер, а также лица, имеющие право его представлять - оригинал или нотариально заверенная копия. Если в соответствии с практикой соответствующей страны в справке или выписке отсутствуют данные о лицах, имеющих право представлять соответствующего акционера - иностранное юридическое лицо, - свидетельство, выданное нотариусом иностранного государства в государстве регистрации акционера - иностранного юридического лица, удостоверяющее, что лица, принимающие оферту, должным образом уполномочены или уполномочены делать это от имени акционера-иностранного юридического лица, легализованное апостилом или иным законным порядком, с приложением перевода на болгарский язык, подготовленного присяжным переводчик - оригинал или нотариально заверенная копия;
- vi. в случае подачи заявления доверенным лицом - и явная нотариальная доверенность и документ, удостоверяющий личность доверенного лица;

Юридические лица подают заявление через своих законных представителей или через уполномоченное ими лицо. Физические лица подают заявление лично, удостоверяясь документом, удостоверяющим личность, копия которого прилагается к заявлению, или через доверенное лицо, которое удостоверяется нотариально удостоверенной доверенностью и документом, удостоверяющим личность. Инвестиционный посредник хранит в своем архиве доверенность, а также заверенную копию предъявленного документа, удостоверяющего личность.

В случае, если акции акционера, желающего принять Предложение о приобретении, находятся в субреестре другого инвестиционного посредника в „Центральный депозитарий“ АО, акционер подает заявление об акцепте и необходимые документы этому инвестиционному посреднику, который незамедлительно уведомляет об этом МК Брокерс полученного заявления в адрес МК Брокерс копию заявления, заверенную сотрудником службы Внутреннего контроля.

Акционеры, акции которых находятся в банке-кастодиане или банке-кастодиане, должны подавать заявки только через обслуживающего их инвестиционного посредника. В этом случае требуется заявление от соответствующей инвестиционной компании о том, что личность акционера или его законного представителя была идентифицирована в соответствии с изложенными выше правилами.

Места, в которых акционеры, принявшие Тендерное предложение, подают письменное заявление о его акцепте и депонируют подтверждающие документы на принадлежащие ему акции:

1. В офисах всех соответствующих лицензированных инвестиционных посредников;
2. В офисах МК Брокерс: София 1000, бул. Царь Освободитель № 8 эт.4. Время приема заявок в течение срока действия тендерного предложения – каждый рабочий день с 9:00 до 17:30.

По нерешенным выше вопросам применяются процедуры Центрального депозитария в отношении легитимности и представительства, а также применимые внутренние правила и практика инвестиционного посредника, через который подается заявление об акцепте тендерного предложения.

12.2. СРОКИ И СПОСОБ ОПЛАТЫ ЦЕНЫ

Оплата цены будет произведена в течение 7 рабочих дней после сделки. Сделка считается заключенной в момент истечения срока действия Оферты по п.9, соответственно продленного срока по п.9, и если к этому времени акционер, принявший оферту, не подал письменное заявление о ее выводе.

Согласно договору, заключенному между Претендентом и МК Брокерс, в целях обеспечения выплаты цены акционерам, принявшим оферту, Участник торгов обязуется внести соответствующую сумму на свой раздел в МК Брокерс. Сумма рассчитывается путем умножения количества акций, заявленных к продаже акционерами, принявшими Тендерное предложение, согласно списку, подготовленному МК Брокерс и направленному Участнику торгов в течение 1 дня после истечения срока действия Тендерного предложения, на количество Предложенных акций. Цена за акцию. В случае недостаточности предоставленной суммы, Претендент обязан в течение 1 дня после получения уведомления от МК Брокерс перечислить запрошенную им дополнительную сумму. Немедленно после получения суммы, указанной в уведомлении, МК Брокерс передает акции на имя МК Брокерс в Центральный Депозитарий АД, регистрируя сделку на Болгарской Фондовой Бирже.

Оплата стоимости акций акционеров, принявших тендерное предложение, производится МК Брокерс с соблюдением положений регламента платежей, а именно следующими двумя способами:

- в безналичном порядке на счет, указанный акционером в письменном заявлении об акцепте Тендерного предложения;
- наличными в местах, предусмотренных настоящим пунктом, или на банковском счете инвестиционного посредника, через который подано письменное заявление, при его подаче через другого инвестиционного посредника. Оплата наличными будет производиться в соответствии с правовыми требованиями и ограничениями Закона об ограничении наличных платежей - только для сумм менее 10 000 левов.

Акционеры, принявшие Тендерное предложение через обслуживающего их инвестиционного посредника, получают причитающуюся им сумму через этого посредника. Выплаты акционерам, активы которых хранятся в банке-кастодиане или банке-кастодиане, должны производиться в соответствующем банке-кастодиане или банке-кастодиане.

Цена приобретаемых акций за приобретаемые акции акционеров, принявших Тендерное предложение, не указав банковский счет, зачисляется на их аналитический счет у соответствующего инвестиционного посредника и оплачивается при его явке в офис соответствующего инвестиционного посредника или банковским переводом на его счет, или наличными.

Право акционера на получение цены акций может быть реализовано в течение пятилетнего срока исковой давности, по истечении которого это право аннулируется в силу давности, а не востребованные суммы остаются в Торговом предложении.

МК Брокерс регистрирует заключенные сделки, так как расходы идут за счет Торгового предложения. Участник торгов оплачивает МК Брокерс все соответствующие регистрационные сборы и комиссии (БФБ, Центральный депозитарий и др.) и/или банковские сборы.

Кроме вышеуказанных расходов, МК Брокерс не получает никакого другого вознаграждения от Торгового Предложения за регистрацию заключенных сделок. МК Брокерс не удерживает комиссионные или сборы с принятых акционеров за действия, которые оплачиваются Торговым предложением.

13. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТЯХ И УСЛОВИЯХ, ПРИ КОТОРЫХ УЧАСТНИК МОЖЕТ БЫТЬ ОТЗАН ОТ КОНКУРСА, И СООТВЕТСТВУЮЩЕЙ ПРИМЕНИМОЙ ПРОЦЕДУРЕ

После его опубликования Тендерное предложение не может быть отозвано Оферентом. Исключение допускается только при условиях ст. 155, абз. 1 из ЗППЦБ и ст. 38, абз. 1 – 3 Постановления №13: когда оферта не может быть реализована по обстоятельствам, не зависящим от Торговой оферты; срок его принятия не истек и имеется одобрение КФН.

В день регистрации отзыва Тендерного предложения в КФН Участник торгов уведомляет орган управления „Софарма Имоти“ АДСИЦ, представителей своих сотрудников или сотрудников, при отсутствии таких представителей, регулируемый рынок ценных бумаг, на котором они принимаются торги акциями „Софарма Имоти“ АДСИЦ. В уведомлении Участник тендера прямо указывает, что КФН еще не занял позицию по отзыву.

В течение 7 дней после уведомления об одобрении, выданного КФН, Торговое предложение публикует уведомление об отзыве Торгового предложения www.x3news.com.

КФН немедленно уведомит регулируемый рынок, а также инвестиционного посредника или Центральный депозитарий, в котором депонированы подтверждающие документы на Акции, о выданном разрешении на отзыв Тендерного предложения.

В дополнение к рассмотренным выше возможности и условиям отзыва Тендерного предложения в соответствии со ст. 155, абз. 1 из ЗППЦБ и ст. 38, абз. 1 - 3 Постановления № 13, Участник может отозвать Предложение на следующих условиях и в порядке, согласно ст. 38, абз. 7 Постановления № 13:

Не позднее чем за 10 дней до истечения срока приема конкурсного предложения (при наличии), соответственно продленного срока по ст. 21, абз. 2 или абз. 3 Постановления № 13, согласно ст. 38, абз. 7 в связи со ст. 39 Постановления № 13 Участник может отозвать настоящую Заявку путем акцепта конкурсной заявки и без соблюдения условий, предусмотренных ст. 38, абз. 1 Постановления № 13. В этом случае Участник торгов регистрирует выход в КФН и уведомит орган управления „Софарма Имоти“ АДСИЦ, представителей своих сотрудников или сотрудников, при отсутствии таких представителей, регулируемый рынок ценных бумаг, на котором акции „Софарма Имоти“ АДСИЦ, а также инвестиционного посредника или Центрального депозитария, в котором хранятся подтверждающие документы на Акции. В этом случае до конца рабочего дня, следующего за регистрацией и уведомлением в соответствии с предыдущим предложением, Коммерческое предложение публикует сообщение об отзыве Коммерческого предложения в центральной ежедневной газете.

В течение 3-х дней с момента получения уведомления КФН о выдаче согласия на отзыв Торгового предложения, соответственно с момента получения уведомления Участника Торгового предложения об отзыве Торгового предложения путем акцепта конкурсного предложения, инвестиционный посредник или центральный депозитарий ценных бумаг, в которых депонированы удостоверяющие документы на акции, обеспечивают условия возврата удостоверяющих документов акционерам, принявшим оферту. Возврат документов не ограничен по времени.

14. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ПРИНЯТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТКАЗ ОТ АКЦЕПТА ПРЕДЛОЖЕНИЯ АКЦИОНЕРОВ

Каждый акционер вправе отозвать акцепт оферты до истечения срока действия Оферты, соответственно продленного срока, если таковой имеется.

Отказ осуществляется посредством письменного заявления в форме, поданной лично акционером или его доверенным лицом, имеющим явную доверенность с нотариально заверенной подписью, в офисы инвестиционного посредника, где акционер сделал заявление о намерениях немедленно этим инвестиционным посредником МК Брокерс. Инвестиционный посредник должен вернуть подтверждающие документы на право собственности соответствующему акционеру или его/ее доверенному лицу в местах, указанных в пункте 12.1, в течение 3 дней после получения действительного письменного заявления о выходе. Возврат документов не ограничен во времени.

15. МЕСТО, ГДЕ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ИНФОРМАЦИЮ О ПРЕДЛОЖИТЕЛЕ И ПРЕДЛОЖЕНИИ

Дополнительная информация о Торговом предложении и его годовой и промежуточной финансовой отчетности за последние три года, а также Торговое предложение доступны для акционеров „Софарма Имоти“ АДСИЦ по контактному адресу для инвесторов „Софарма“ АО:

Дирекция по связям с инвесторами
ул. "Лъчезар Станчев" №5
Софарма Бизнес Тауърс
здание А, эт. 11
1756 София
Тел.: (02) 4055 319, (02) 8134 319
Факс: (02) 4055 141, (02) 8134 141
эл. почта: ir@sopharma.bg

16. ОБЩАЯ СУММА РАСХОДОВ НА ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСА

Ожидается, что расходы Претендента на реализацию Тендерного предложения, включая вознаграждение инвестиционного посредника, расходы на юридические услуги и публикацию объявления, составят 30,000 левов.

17. ПУБЛИКАЦИЯ ТЕНДЕРНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

В соответствии с требованиями ЗППЦБ, Участник торгов публикует извещение о Тендерном предложении, его существенные условия в соответствии со ст. 151, абз. 4 из ЗППЦБ, заключение Правления „Софарма Имоти“ АДСИЦ, а также результат тендерного предложения www.x3news.com.

18. ДРУГИЕ ДАННЫЕ ИЛИ ДОКУМЕНТЫ

Участник торгов считает, что отсутствуют другие данные или документы, имеющие значение для реализации Конкурсного предложения.

19. ПРИМЕНИМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И КОМПЕТЕНТНЫЙ СУД

Положения действующего болгарского гражданского и коммерческого права применяются к договорам между Претендентом и акционерами после принятия Тендерного предложения. Все споры, возникающие из договоров между Претендентом и акционерами после принятия тендерного предложения, будут решаться компетентным судом Софии.

Комиссия финансового надзора не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в предложении.

Заявитель, уполномоченные инвестиционные посредники „МК БРОКЕРС“ АО и „Мейн Кепитъл“ АО несут солидарную ответственность за ущерб, причиненный неправильными, вводящими в заблуждение или неполными данными в предложении.

Заявитель, уполномоченный инвестиционный посредник „МК БРОКЕРС“ АО и „Мейн Кепитъл“ АО заявляют, что тендерное предложение соответствует требованиям закона.

Для „Софарма“ АО:

Огнян Донеv

Исполнительный директор

“Софарма” АО

Для „Мейн Кепитъл“ АО:

Илиян Скарлатов

Исполнительный директор

„Мейн Кепитъл“ АО

Для ИП „МК БРОКЕРС“ АО:

Иван Вълчев и Цанко Коловски,
Исполнительные директора
ИП „МК БРОКЕРС“ АО