

ПОКАНА
ЗА ИЗВЪНРЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
„ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА“ АД – 5 декември
2019 год.

Съветът на директорите, на основание чл. 223 от ТЗ и чл.115 от ЗППЦК, свиква извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на "ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА" АД, което да се проведе на **5 декември 2019** год. от 11.00 часа в гр. София, с място на провеждане: р-н Изгрев, ж.к. „Дианабад“, бул. “Г.М.Димитров” № 1, а при липса на кворум на тази дата – на **27 декември 2019** год. на същото място, със същия начален час и при следния дневен ред и предложения за решения:

Дневен ред:

I.ОСА овластява на основание чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК Съвета на директорите на Чайкафарма Висококачествените лекарства, да сключи без ограничения в срок, договор за покупко-продажба под формата на нотариален акт и да придобие като купувач възмездно, за цена от 14 849 000 (четирнадесет милиона и осемстотин четиридесет и девет хиляди) лева, правото на собственост на следния недвижим имот, който ще бъде продаден на дружеството от „Търговска лига Глобален Аптечен Център“ АД,(продавач и собственик на имота), вписано в Търговския регистър под ЕИК: 030276307, представлявано от изпълнителния директор Таквор Бохос Бохосян със седалище и адрес на управление: гр. София 1172, ж.к. „Дианабад“, бул. „Г. М. Димитров” № 1, а именно:

1. **Поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Казичене, район „Панчарево“, с площ на имота 50 986 кв.м., трайно предназначение на територията; Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект; стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 213,1373, квартал: 3, парцел: I, при съседни на имота: 35239.6109.2166, 35239.6109.2162, 35239.6109.1915, 35239.6109.2241, 35239.6109.2243;

2. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустриална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 584 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

3. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.2** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустриална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 9 кв.м., брой етажи: 1,

предназначение: Сграда за енергопроизводство; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

4. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.3** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустириална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 48 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

5. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.4** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустириална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 54 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

6. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.5** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустириална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 16 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Постройка на допълващо застрояване; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

7. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.6** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустириална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 3 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

8. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.7** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустириална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 10 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

9. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.8** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустириална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 26 кв.м., брой етажи: 1,

предназначение: Постройка на допълващо застрояване; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

10. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.9** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индуриална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 5 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Постройка на допълващо застрояване; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма,

Цената по сделката е пазарната цена, определена съгласно оценката на независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители.

Материалите, свързани с дневния ред на събранието, да се изпратят в законово установените срокове на Комисията за финансов надзор и регулирания пазар, да се публикуват на интернет- страницата на дружеството: www.tchaikapharma.com и да са на разположение на акционерите на адрес: р-н Изгрев, ж.к. „Дианабад“, бул. Г. М. Димитров No 1, считано от датата на обявяване в Търговския регистър на поканата за свикване на ОСА, като при поискване от акционер дружеството да му предоставя материалите безплатно.

Поканват се всички акционери на дружеството да вземат участие в работата на Извънредното общото събрание лично или чрез представител.

Предложения за решения:

„I. ОСА овластява на основание чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК Съвета на директорите на Чайкафарма Висококачествените лекарства, да сключи без ограничения в срок, договор за покупко-продажба под формата на нотариален акт и да придобие като купувач възмездно, за цена от 14 849 000 (четирнадесет милиона и осемстотин четридесет и девет хиляди) лева, правото на собственост на следния недвижим имот, който ще бъде продаден на дружеството от „Търговска лига Глобален Аптечен Център“ АД, (продавач и собственик на имота), вписано в Търговския регистър под ЕИК: 030276307, представлявано от изпълнителния директор Таквор Бохос Бохосян със седалище и адрес на управление: гр. София 1172, ж.к. „Дианабад“, бул. „Г. М. Димитров“ № 1, а именно:

1. **Поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Казичене, район „Панчарево“, с площ на имота 50 986 кв.м., трайно предназначение на територията; Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект; стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 213,1373, квартал: 3, парцел: 1, при съседни на имота: 35239.6109.2166, 35239.6109.2162, 35239.6109.1915, 35239.6109.2241, 35239.6109.2243;

2. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район

„Панчарево“, ул. „Индустриална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 584 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

3. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.2** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустриална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 9 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

4. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.3** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустриална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 48 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

5. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.4** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустриална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 54 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

6. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.5** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустриална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 16 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Постройка на допълващо застрояване; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

7. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.6** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустриална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 3 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

8. **Сграда с идентификатор 35239.6109.213.7** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустриална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот

с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 10 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

9. Сграда с идентификатор 35239.6109.213.8 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустириална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 26 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Постройка на допълващо застрояване; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма;

10. Сграда с идентификатор 35239.6109.213.9 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-77/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Казичене, район „Панчарево“, ул. „Индустириална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 5 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Постройка на допълващо застрояване; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма.

Цената по сделката е пазарната цена, определена съгласно оценката на независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители.

Материалите, свързани с дневния ред на събранието, да се изпратят в законово установените срокове на Комисията за финансов надзор и регулирания пазар, да се публикуват на интернет- страницата на дружеството: www.tchaikapharma.com и да са на разположение на акционерите на адрес: р-н Изгрев, ж.к. „Дианабад“, бул. Г. М. Димитров No 1, считано от датата на обявяване в Търговския регистър на поканата за свикване на ОСА, като при поискване от акционер дружеството да му предоставя материалите безплатно.

Поканват се всички акционери на дружеството да вземат участие в работата на Извънредното общото събрание лично или чрез представител“.

II. Общото събрание овластява Съвета на директорите на Дружеството да предприемат всички правни и фактически действия за сключване на сделката за придобиване на описания в т. I недвижим имот. **Предложение за решение:** „Общото събрание овластява Съвета на директорите на Дружеството да предприеме всички правни и фактически действия за сключване на сделката за придобиване на описания в т. I недвижим имот“

III. Разни

Поканват се всички акционери на дружеството да вземат участие в работата на Общото събрание лично или чрез представител.

1. Писмените материали за събранието са на разположение на акционерите в седалището и адреса на управление на дружеството в гр. София, р-н Изгрев, ж.к. „Дианабад“, бул. Г. М. Димитров No 1, в деловодството, 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

„ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА" АД – www.tchaikapharma.com за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на Общото събрание.

2. На основание чл.118, ал.2, т.4 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публичното дружество „ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА" АД, 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 съответните предложения за решения, респ. предложения за решения по вече включени в дневния ред въпроси. С обявяването в Търговския регистър, въпросите се смятат включени в предложения дневен ред на Общото събрание, респ. предложенията за решения по вече включени в дневния ред въпроси. Най-късно на следващия работен ден след обявяването, акционерите представят списъка с въпроси, предложенията за решения и писмените материали на адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.
3. По време на Общото събрание, акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред.
4. Регистрацията на акционерите ще се извършва в обявения ден за провеждане на общото събрание от 9:30 до 11:00 ч.
5. За регистрация и участие в ОСА физическите лица - акционери представят документ за самоличност. Юридическите лица - акционери представят оригинал или заверено копие на актуално удостоверение за търговска/съдебна регистрация, както и документ за самоличност на законния представител.
6. Правила за гласуване чрез пълномощник: В случай на представителство на акционер в общото събрание, е необходимо представянето на изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание с минимално съдържание съгласно чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. В случаите на представителство на юридическо лице-акционер от пълномощник физическо лице - пълномощникът представя документа си за самоличност, оригинал или заверено копие на актуално удостоверение за търговска/съдебна регистрация на съответното юридическо лице – акционер, както и изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, подписано от законния представител на юридическото лице-акционер, вписан в удостоверението за актуално състояние.
7. На основание чл. 116, ал. 4 от ЗППЦК преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника, съгласно даденото му пълномощно, както и пълномощното, дадено в нарушение и /или в несъответствие с разпоредбата на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно.
8. Удостоверение за търговска/съдебна регистрация, както и пълномощно за представителство в Общото събрание, издадени на чужд език, трябва да бъдат съпроводени с превод на български език от заклет преводач. При несъответствие между текстовете, за верни ще се приемат данните в превода на български език.
9. Съветът на директорите на „ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА АД" АД на основание чл. 114, ал. 6 ЗППЦК 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 <http://www.tchaikapharma.com/> С оглед техническото обезпечаване на процедурата по регистрацията за участие в Общото събрание на акционерите, копия от издадените пълномощни следва да бъдат представени в дружеството на хартиен носител или в електронен вариант най-късно до края на работния ден предхождащ датата на провеждане на Общото събрание, а именно 17.00 ч. на 4 декември 2019 г.

10. „ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА ” АД ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща: g.teterekov.hq@tchaikapharma.com като електронните 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.
11. Съветът на директорите на „ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА АД” АД уведомява, че общият брой акции с право на глас в общото събрание на акционерите на дружеството към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на общото събрание, е 82 200 000 /осемдесет и два милиона и двеста хиляди/ броя безналични поименни акции с право на глас.
12. На основание чл. 115 „б”, 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, която дата, валидна за настоящото Общо събрание на акционерите на „ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА” АД, е 20 ноември 2019 г. и само лицата, вписани като акционери на тази дата, имат право да участват и гласуват на общото събрание. За определяне кръга на акционерите с право на глас в Общото събрание, насрочено за 5 декември 2019 г., дружеството ще се снабди от „Централен депозитар” АД с акционерна книга, актуална към 20 ноември 2019 г.
13. На основание чл. 227, ал. 3 ТЗ, при липса на кворум на обявената с тази покана дата за провеждане на Общо събрание на акционерите, същото ще се проведе на 27 декември 2019 г. 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.

Изпълнителен директор:
Бисер Росенов Георгиев

