

ПРОТОКОЛ
ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “ЧАЙКАФАРМА
ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА” АД

На 16.04.2021 год. в гр. София, в седалището на дружеството в гр. София, на адрес: р-н Изгрев, ж.к. „Дианабад”, бул. Г. М. Димитров No 1, бе проведено заседание на Съвета на директорите на “ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА” АД

На заседанието присъстваха следните членове на Съвета на директорите:

1. Бисер Росенов Георгиев
2. Красимир Петров Виделов
3. Иван Бойчев Николов

Членовете на Съвета на директорите са редовно уведомени за заседанието и за дневния ред
Заседанието се проведе при следния дневен ред:

1. Взимане на решение за свикване на редовно Общо събрание на акционерите на “ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА АД” АД.
2. Приемане дневен ред на Общото събрание на акционерите и предложения на Съвета на директорите за решения по точките от дневния ред.
3. Приемане текст на поканата за свикване на Редовно Общо събрание.
4. Разни.

Съветът на директорите, след обсъждане, взе следните

РЕШЕНИЯ:

I. По т.1 от дневния ред:

Съветът на директорите, на основание чл. 223 от ТЗ и чл.115 от ЗППЦК, свиква Редовно заседание на Общото събрание на акционерите на “ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА АД” АД, което да се проведе на на **14.06.2021** год., от 11.00 часа в гр. София, час на събитието в координирано универсално време UTC + 2, с място на провеждане: р-н Изгрев, ж.к. „Дианабад”, бул. “Г.М.Димитров” No 1, а при липса на кворум на тази дата – на **30.06.2021** год. на същото място, от 11.00 часа (координирано универсално време UTC + 2):

Резултати от гласуването:

1. Бисер Росенов Георгиев- *ЗА*
2. Красимир Петров Виделов- *ЗА*
3. Иван Бойчев Николов- *ЗА*

Решението по т.2 от дневния ред е прието с единодушие на членовете на Съвета на директорите.

II. По т.2 от дневния ред:

Общото събрание на акционерите да се проведе при следния дневен ред и със

следните предложения за решения от Съвета на директорите:

Т. 1. Вземане на решение за промяна в състава на Съвета на директорите на дружеството както следва:

1. От Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства“ АД бъде изключен г-н Красимир Петров Виделов, ЕГН [REDACTED] и на негово място бъде избран като член в Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства“ АД Силвия Славчева Патрикова, ЕГН [REDACTED]
2. От Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства“ АД бъде изключен независимия член г-н Иван Бойчев Николов, ЕГН [REDACTED] и на негово място бъде избран като нов независим член в Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства“ АД д-р Радка Александрова Ценова, ЕГН [REDACTED]

Предложение за решение:

По т. 1: „ОСА решени да промени състава на Съвета на директорите на дружеството както следва:

1. *Изключва от Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства“ АД г-н Красимир Петров Виделов, ЕГН [REDACTED] и на негово място избира като нов член в Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства“ АД Силвия Славчева Патрикова, ЕГН [REDACTED].*
2. *Изключва от Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства“ АД независимия член г-н Иван Бойчев Николов, ЕГН [REDACTED] и на негово място избира като нов независим член в Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства“ АД д-р Радка Александрова Ценова, ЕГН [REDACTED].“*

Т. 2. Вземане на решение от заделените с решение на Общо събрание на акционерите от 22.06.2020г 11 623. 63 лева (единадесет хиляди шестстотин двадесет и три лева и шестдесет и три стотинки) за фонд „Допълнителни резерви“ от печалбата на дружеството за 2019г., да се заделят 51.76 лв. (петдесет и един лева и седемдесет и шест стотинки), който да бъдат разпределени под формата на дивидент за обезщетяване на миноритарните собственици на акции, които не могат да запишат цяла акция при увеличение на капитала на Дружеството гласувано на редовното годишно Общо събрание на акционерите на 22.06.2020г. в гр. София.

Предложение за решение:

По т. 2. “Вземане на решение от заделените с решение на Общо събрание на акционерите от 22.06.2020г 11 623. 63 лева (единадесет хиляди шестстотин двадесет и три лева и шестдесет и три стотинки) за фонд „Допълнителни резерви“ от печалбата на дружеството за 2019г., да се заделят 51.76 лв. (петдесет и един лева и седемдесет и шест стотинки), който да бъдат разпределени под формата на дивидент за обезщетяване на миноритарните собственици на акции, които не могат да запишат цяла акция при увеличение на капитала на Дружеството гласувано на редовното годишно Общо събрание на акционерите на 22.06.2020г. в гр. София“

Т. 3. Вземане на решение за парично компенсиране в полза на всички миноритарни акционери на Дружеството, които не могат да запишат цяла акция при увеличение на капитала на Дружеството гласувано на редовното годишно Общо събрание на акционерите на 22.06.2020г. в гр. София. Паричното компенсиране на акционерите да се извърши със заделената по предходната точка 2 от дневния ред сума от 51.76 лв. (петдесет и един лева и седемдесет и шест стотинки), която се разпределя под формата на дивидент и съобразно счетоводно изчислен коефициент на компенсация, изразяващ съотношението между броя акции, които притежава миноритарния акционер и общия брой акции, емитирани от дружеството. Изплащането на паричната компенсация да се извърши на каса в дружеството в срок – 3 месеца считано от датата на гласуване от Общото събрание на решението по тази точка от дневния ред.

Предложение за решение:

По т. 3. „Вземане на решение за парично компенсиране в полза на всички миноритарни акционери на Дружеството, които не могат да запишат цяла акция при увеличение на капитала на Дружеството гласувано на редовното годишно Общо събрание на акционерите на 22.06.2020г. в гр. София. Паричното компенсиране на акционерите да се извърши със заделената по предходната точка 2 от дневния ред сума

от 51.76 лв. (петдесет и един лева и седемдесет и шест стотинки), която се разпределя под формата на дивидент и съобразно счетоводно изчислен коефициент на компенсация, изразяващ съотношението между броя акции, които притежава миноритарния акционер и общия брой акции, емитирани от дружеството. Изплащането на паричната компенсация да се извърши на каса в дружеството в срок – 3 месеца считано от датата на гласуване от Общото събрание на решението по тази точка от дневния ред“.

Т. 4. Вземане на решение във връзка с гласуваното увеличение на капитала на дружеството на редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството от 22.06.2020г. с 2 300 000 лева/ два милиона и триста хиляди лева/, представляваща печалба на Дружеството, реализирана през 2019 г., капиталът на дружеството да бъде увеличен с 2 300 000 лева/ два милиона и триста хиляди/ броя безналични акции с номинална стойност по 1 (един) лев всяка от тях.

Предложение за решение:

По т. 4 Вземане на решение във връзка с гласуваното увеличение на капитала на дружеството на редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството от 22.06.2020г. с 2 300 000 лева/ два милиона и триста хиляди лева/, представляваща печалба на Дружеството, реализирана през 2019 г., капиталът на дружеството да бъде увеличен с 2 300 000 лева/ два милиона и триста хиляди/ броя безналични акции с номинална стойност по 1 (един) лев всяка от тях.

Т. 5. Вземане на решение по сключен договор за инвестиционен банков кредит No 21F-000248/12.03.2021г. с „Обединена българска банка“ АД, ЕИК 000694959, за обезпечаване на вземанията на Банката по кредита /в т.ч. главница, лихви, такси, комисиони и други разноси/, Чайкафарма Високачествените Лекарства АД като Кредитополучател да учреди в полза на „Обединена българска банка“ АД договорна ипотека върху следните свои собствени недвижими имоти и особен залог върху дълготрайни материални активи-движими вещи, както и да предостави финансово обезпечение чрез залог по реда на Закона за договорите за финансово обезпечение, както следва :

(1) Договорна ипотека върху **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; който имот по документ за собственост представлява ДВОРНО МЯСТО с площ от 51 495(петдесет и една хиляди четиристотин деветдесет и пет) кв.м., представляващо парцел I (едно), отреден за имот планоснимачен № 213 (двеста и тринадесет) и имот планоснимачен № 1373 (хиляда триста седемдесет и три), от квартал 3 (трети) по плана на гр. София, местност НПЗ “Казичене - Запад”, гр. София, при съседни на имота: улица, от две страни имот за възстановяване по 30133. парцел II (втори) и улица, заедно с построените в това място сгради, а именно:

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. „Индустириална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 583 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма; който имот по документ за собственост представлява НАВЕС ЗА СОРТИРАНЕ НА КАРТОФИ С РАМПА, с площ от 560 /петстотин и шестдесет/ квадратни метра;

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; който имот по документ за собственост представлява СТАЯ ЗА ТРАКТОРИСТА И НАВЕС, с площ от 55.9 /петдесет и пет цяло и девет/ квадратни метра;

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; който имот по документ за собственост представлява ПОРТАЛ, с площ от 9,9 /девет, цяло и девет/ квадратни метра;

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. „Индустриална 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; който имот по документ за собственост представлява МАЛЪК СКЛАД с площ от 23 /двадесет и три квадратни метра/;

заедно с всички подобрения, приращения, строежи и сгради в посочения поземлен имот, настоящи и бъдещи, включително ведно с бъдещи сгради, които ще бъдат изградени въз основа на инкорпорираното в правото на собственост върху поземления имот право на “Чайкафарма Висококачествените лекарства” АД да построи и да стане собственик и на предвидения за изграждане в имота строеж, предмет на финансиране със средства по посочения Договор за кредит № 21F-000248/12.03.2021г, като ипотека се разпростира и върху това право на “Чайкафарма Висококачествените лекарства” АД, да построи сградите, представляващи производствен комплекс и лаборатория, които ще бъдат изградени съгласно архитектурен проект, който предстои да бъде одобрен и Разрешение за строеж, издадено въз основа на него от гл. архитект на СО, влязло в сила, включително с всички бъдещи изградени обекти в поземления имот в максимално допустимите строителни параметри по действащите регулационни планове, ведно с всички подобрения, приращения, преустройство, надстрояване и пристрояване, по максимално допустимите параметри на приложимия устройствен план.

Недвижимият имот по –горе се ипотекира заедно с всички подобрения и приращения в него, заедно с предвидените за построяване бъдещи сгради в имота, като конкретното описание да се извърши в Нотариалния акт за учредяване на договорна ипотека по преценка на представляващите дружеството, съгласно представени документи по собствеността /земя и сгради/, актуални скици/схеми на самостоятелни обекти, одобрени архитектурни проекти и другите документи към датата на ипотека, както и след съгласуване с БАНКАТА и със съответния нотариус пред когото се изповядва сделката по ипотекиране на имота, посочен по-горе.

В случай, че след завършване на строителния процес на предвидения за изграждане производствен комплекс и лаборатория към него, описани по-горе, бъдат установени значителни разлики между представения проект и окончателно изградените обекти, Собственикът и ипотекарен длъжник да учреди втора по ред ипотека и върху новоизградените обекти в полза на БАНКАТА.

(2) След представяне на Виза за проектиране на основание ЗУТ, издадена от гл. архитект на СО, в случай, че по закон се изисква издаването й, Разрешение за строеж, издадено от гл. архитект на СО, влязло в сила и одобрен архитектурен проект, с обяснителна записка към него, ще бъде сключено допълнително споразумение към договор за инвестиционен банков кредит № 21F-000248/12.03.2021г. с „Обединена българска банка“ АД, в което ще бъде конкретизиран предмета на обезпечение, описан в ал. 1 по-горе.

(3) Особен залог в полза на „Обединена българска банка“ АД върху бъдещи движими вещи – дълготрайни

материални активи /ДМА/ на стойност EUR 750 000.00 /седемстотин и петдесет хиляди евро/, представляващи оборудване за лаборатория, предмет на финансиране със средства по договор за инвестиционен банков кредит No 21F-000248/12.03.2021г.

Залогодателят се задължава в срок до 2 месеца от въвеждане в експлоатация на активите да извърши допълнително вписване в ЦРОЗ към първоначалното с цел пълно индивидуализиране на новозакупените включително и със средства предоставени по Договора за кредит, движими вещи с индивидуализация на съставните им елементи, описани с марка, модел, сериен, регистрационен и инвентарен номер, съобразно счетоводното записване на същите като активи на дружеството.

(4) Финансово обезпечение по смисъла на Закона за договорите за финансово обезпечение под формата на договор за финансово обезпечение чрез залог върху вземания с право на ползване върху вземания по всички сметки на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, открити в БАНКАТА, включително, но не само по сметки с IBAN BG08UBBS88881000899894, BG58UBBS88881400900610 и BG55UBBS88881400928600 в размер на EUR 13 995 000.00 /тринадесет милиона деветстотин деветдесет и пет хиляди евро/.

Предложение за решение:

По Т. 5 „Вземане на решение по сключен договор за инвестиционен банков кредит No 21F-000248/12.03.2021г. с „Обединена българска банка“ АД, ЕИК 000694959, за обезпечаване на вземанията на Банката по кредита /в т.ч. главница, лихви, такси, комисиони и други разnosки/, „Чайкафарма Висококачествените лекарства“ АД като Кредитополучател да учреди в полза на „Обединена българска банка“ АД договорна ипотека върху следните свои собствени недвижими имоти и особен залог върху дълготрайни материалини активи-движими вещи, както и да предостави финансово обезпечение чрез залог по реда на Закона за договорите за финансово обезпечение, както следва :

(1) Договорна ипотека върху 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; който имот по документ за собственост представлява ДВОРНО МЯСТО с площ от 51 495(петдесет и една хиляди четиристотин деветдесет и пет) кв.м., представляващо парцел I (едно), отреден за имот планоснимачен № 213 (двеста и тринадесет) и имот планоснимачен № 1373 (хиляда триста седемдесет и три), от квартал 3 (трети) по плана на гр. София, местност НПЗ “Казичене - Запад”, гр. София, при съседни на имота: улица, от две страни имот за възстановяване по 30133. парцел II (втори) и улица, заедно с построените в това място сгради, а именно:

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. „Индустрална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 583 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма; който имот по документ за собственост представлява НАВЕС ЗА СОРТИРАНЕ НА КАРТОФИ С РАМПА, с площ от 560 /петстотин и шестдесет/ квадратни метра;

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. „Индустрална 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; който имот по документ за собственост представлява СТАЯ ЗА ТРАКТОРИСТА И НАВЕС, с площ от 55.9 /петдесет и пет цяло и девет/ квадратни метра;

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; който имот по документ за собственост представлява ПОРТАЛ, с площ от 9,9 /девет, цяло и девет/ квадратни метра;

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. „Индустриална 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; който имот по документ за собственост представлява МАЛЪК СКЛАД с площ от 23 /двадесет и три квадратни метра/;

заедно с всички подобрения, прирачения, строежи и сгради в посочения поземлен имот, настоящи и бъдещи, включително ведно с бъдещи сгради, които ще бъдат изградени въз основа на инкорпорираното в правото на собственост върху поземления имот право на “Чайкафарма Висококачествените лекарства” АД да построи и да стане собственик и на предвидения за изграждане в имота строеж, предмет на финансиране със средства по посочения Договор за кредит, като ипотека се разпростира и върху това право на “Чайкафарма Висококачествените лекарства” АД, да построи сградите, представляващи производствен комплекс и лаборатория, които ще бъдат изградени съгласно архитектурен проект, който предстои да бъде одобрен и Разрешение за строеж, издадено въз основа на него от гл. архитект на СО, влязло в сила, включително с всички бъдещи изградени обекти в максимално допустимите строителни параметри по действащите регулационни планове, ведно с всички подобрения, прирачения, преустройства, надстрояване и пристрояване, по максимално допустимите параметри на приложимия устройствен план.

Недвижимият имот по – горе се ипотекира заедно с всички подобрения и прирачения в него, заедно с предвидените за построяване бъдещи сгради в имота, като конкретното описание да се извърши в Нотариалния акт за учредяване на договорна ипотека по преценка на представляващите дружеството, съгласно представени документи по собствеността /земя и сгради/, актуални скици/схеми на самостоятелни обекти, одобрени архитектурни проекти и другите документи към датата на ипотеката, както и след съгласуване с БАНКАТА и със съответния нотариус пред когото се изповядва сделката по ипотекиране на имота, посочен по-горе.

В случай, че след завършване на строителния процес на предвидения за изграждане производствен комплекс и лаборатория към него, описани по-горе, бъдат установени значителни разлики между представения проект и окончателно изградените обекти, Собственикът и ипотекарен длъжник да учреди втора по ред ипотека и върху новоизградените обекти в полза на БАНКАТА.

(2) След представяне на Виза за проектиране на основание ЗУТ, издадена от гл. архитект на СО, в случай, че по закон се изисква издаването ѝ, Разрешение за строеж, издадено от гл. архитект на СО, влязло в сила и одобрен архитектурен проект, с обяснителна записка към него, ще бъде сключено допълнително споразумение към договор за инвестиционен банков кредит No 21F-000248/12.03.2021г. с

„Обединена българска банка“ АД, в което ще бъде конкретизиран предмета на обезпечение, описан в ал. 1 по-горе.

(3) *Особен залог в полза на „Обединена българска банка“ АД върху бъдещи движими вещи – дълготрайни материални активи /ДМА/ на стойност EUR 750 000.00 /седемстотин и петдесет хиляди евро/, представляващи оборудване за лаборатория, предмет на финансиране със средства по договор за инвестиционен банков кредит No 21F-000248/12.03.2021г..*

Залогодателят се задължава в срок до 2 месеца от въвеждане в експлоатация на активите да извърши допълнително вписване в ЦРОЗ към първоначалното с цел пълно индивидуализиране на новозакупените включително и със средства предоставени по Договора за кредит, движими вещи с индивидуализация на съставните им елементи, описани с марка, модел, сериен, регистрационен и инвентарен номер, съобразно счетоводното записване на същите като активи на дружеството.

(4) *Финансово обезпечение по смисъла на Закона за договорите за финансово обезпечение под формата на договор за финансово обезпечение чрез залог върху вземания с право на ползване върху вземания по всички сметки на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, открити в БАНКАТА, включително, но не само по сметки с IBAN BG08UBBS88881000899894, BG58UBBS88881400900610 и BG55UBBS88881400928600 в размер на EUR 13 995 000.00 /тринадесет милиона деветстотин деветдесет и пет хиляди евро/.*

Т.6. Вземане на решение по изискване на „Обединена българска банка“ АД „Чайкафарма Висококачествените Лекарства“ АД да встъпи като солидарен длъжник по Договор за инвестиционен банков кредит № 19F-001481/12.04.2019г., сключен между „Търговска Лига – Национален Аптечен Център“ АД, ЕИК 030276307, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1172, бул. „Г. М. Димитров“, № 1, представлявано от изпълнителния директор Таквор Бохос Бохосян, и „Обединена българска банка“ АД, ЕИК 000694959, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1463, район “Триадица”, бул. “Витоша”, № 89Б, представлявано от изпълнителния директор Светла Атанасова Георгиева и Теодор Валентинов Маринов, за целия размер на договора, включително главница, лихви, наказателни лихви, такси, комисионни и разноски, ползване и издължаване на кредита, при условията по него и за същия срок, който договор е сключен при следните условия:

- | | |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. Вид на кредита | Инвестиционен |
| 2.2. Размер и валута | EUR 8 000 000.00 /осем милиона евро/ |
| 2.3. Цел | 1. До EUR 3 200 000.00 /три милиона и двеста хиляди евро/ за рефинансиране на текущ дълг на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ при „УниКредит Булбанк“ АД с ЕИК 831919536;

2. До EUR 4 800 000.00 /четири милиона и осемстотин хиляди евро/ за Рефинансиране на разходи, направени от “ТЪРГОВСКА ЛИГА – НАЦИОНАЛЕН АПТЕЧЕН ЦЕНТЪР” АД във връзка с инвестицията в ““Многопрофилна болница за активно лечение “Сърце и Мозък”” ЕАД. |
| 2.4. Срок за усвояване | До 31.12.2019г. |
| 2.5.1. Годишен лихвен процент върху редовна главница | Плаващ лихвен процент размер на шестмесечен EURIBOR за периода на действие на договора плюс надбавка, не по-малко от 1.90 % / едно цяло и деветдесет стотни процента/ годишно. |

2.5.2. Годишен лихвен процент при просрочие	Формира се от годишния лихвен процент плюс наказателна надбавка до 5 /пет/ пункта годишно
2.6. Краен срок за погасяване на кредита	30.07.2024г.

Предложение за решение:

По Т. 6 „Вземане на решение по изискване на „Обединена българска банка“ АД „Чайкафарма Висококачествените Лекарства“ АД да встъпи като солидарен длъжник по Договор за инвестиционен банков кредит № 19F-001481/12.04.2019г., сключен между „Търговска Лига – Национален Аптечен Център“ АД, ЕИК 030276307, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1172, бул. „Г. М. Димитров“, № 1, представлявано от изпълнителния директор Таквор Бохос Бохосян, и „Обединена българска банка“ АД, ЕИК 000694959, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1463, район „Триадица“, бул. „Витоша“, № 89Б, представлявано от изпълнителния директор Светла Атанасова Георгиева и Теодор Валентинов Маринов, за целия размер на договора, включително главница, лихви, наказателни лихви, такси, комисионни и разноски, ползване и издължаване на кредита, при условията по него и за същия срок, който договор е сключен при следните условия:

2.1. Вид на кредита	Инвестиционен
2.2. Размер и валута	EUR 8 000 000.00 /осем милиона евро/
2.3. Цел	1. До EUR 3 200 000.00 /три милиона и двеста хиляди евро/ за рефинансиране на текущ дълг на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ при „УниКредит Булбанк“ АД с ЕИК 831919536; 2. До EUR 4 800 000.00 /четири милиона и осемстотин хиляди евро/ за Рефинансиране на разходи, направени от “ТЪРГОВСКА ЛИГА – НАЦИОНАЛЕН АПТЕЧЕН ЦЕНТЪР” АД във връзка с инвестицията в ““Многопрофилна болница за активно лечение “Сърце и Мозък”” ЕАД.
2.4. Срок за усвояване	До 31.12.2019г.
2.5.1. Годишен лихвен процент върху редовна главница	Плаващ лихвен процент размер на шестмесечен EURIBOR за периода на действие на договора плюс надбавка, не по-малко от 1.90 % / едно цяло и деветдесет стотни процента/ годишно.
2.5.2. Годишен лихвен процент при просрочие	Формира се от годишния лихвен процент плюс наказателна надбавка от 5 /пет/ пункта годишно
2.6. Краен срок за погасяване на кредита	30.07.2024г.

Т. 7. Приемане на годишен доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 г.; Предложение за решение: ОСА приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 г.;

Т. 8. Приемане на годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2020 г.; Предложение за решение: ОСА приема представения Доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2020 г.;

Т.9. Одобряване на Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 год.; Предложение за решение: ОСА одобрява Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2020год.;

Приемане на одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 год.; Предложение за решение: ОСА приема одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 год.;

Т. 10. Приемане на решение за разпределяне на печалбата на Дружеството, реализирана през 2020 год.; Предложение за решение: ОСА приема предложението на Съвета на директорите за разпределяне на печалбата на дружеството, реализирана през 2020 год., както следва: нетната печалба за 2020 год. е в размер на 623 770.65 лева /шестстотин двадесет и три хиляди седемстотин и седемдесет лева и 65 стотинки /. Общият размер на подлежащата на разпределение печалба възлиза на 623 770.65 лева /шестстотин двадесет и три хиляди седемстотин и седемдесет лева и 65 стотинки / Да се задели 10 % за задължителен резерв, представляващ 62 377.07 лева /шестдесет и две хиляди триста седемдесет и седем лева и 7 стотинки /. Остатък от 561 393.58 лева /петстотин шестдесет и една хиляди триста деветдесет и три лева и 58 стотинки/ да се отнесе във фонд Неразпределена печалба.

Т. 11. Приемане на решение за освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2020 год.; Предложение за решение: ОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2020 год.

Т. 12. Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2021 год.; Предложение за решение: ОСА избира регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2021год., съгласно предложението на Одитния комитет, включено в материалите по дневния ред, а именно: „АК КОНСУЛТ“ ЕООД, ЕИК 131 423 615; адрес: гр. София , ул." Порой " бл.208 вх. А ап.19, представлявано от Асен Костов Китов - регистриран одитор, диплома N 234 /1994 година.

Т. 13. Избор на Одитен комитет на Дружеството за 2021 год. в състав Десислава Грудова Попова; Стоянка Стоянова Борикова и Илияна Димитрова Тишева за членове на Одитния комитет; Предложение за решение: ОСА избира Одитен Комитет на Дружеството за 2021 год. в състав: Десислава Грудова Попова, Стоянка Стоянова Борикова и Илияна Димитрова Тишева.

Т. 14. Приемане на Доклад на Съвета на директорите относно прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2021 г.; Предложение за решение: Общото събрание приема Доклада на Съвета на директорите относно прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2021 г.

Т.15. Определяне на размера на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2021 год.; Предложение за решение: На основание чл.42, ал.1 от Устава на дружеството, ОСА реши: постоянното месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите, както и постоянното месечно възнаграждение на Изпълнителния директор през 2020 год. се запазват без промяна.

Т. 16 Разни

Материалите, свързани с дневния ред на събранието, да се изпратят в законово установените срокове на Комисията за финансов надзор, да се публикуват пред обществеността чрез специализираната информационна медия „Х3 news”, собственост на „Сервиз финансови пазари“ ЕООД, достъпна на адрес в интернет: <http://x3news.com/>, 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.

Резултати от гласуването:

1. Бисер Росенов Георгиев- 3А

2. Красимир Петров Виделов- 3А
3. Иван Бойчев Николов- 3А

Решението по т.2 от дневния ред е прието с единодушие на членовете на Съвета на директорите.

III. По т. 3 от дневния ред:

Съветът на директорите реши: На основание чл.223 от ТЗ да се обяви в Търговския регистър и да се оповести при условията и по реда на чл. 100т, ал.1 и 3 от ЗППЦК **Покана за свикване на Общото събрание на дружеството със следния текст:**

*„Съветът на директорите, на основание чл. 223 от ТЗ и чл.115 от ЗППЦК, свиква Редовно заседание на Общото събрание на акционерите на "ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА" АД, което да се проведе **14.06.2021** год., UTC + 2 от 11.00 часа в гр. София, с място на провеждане: р-н Изгрев, ж.к. „Дианабад”, бул. “Г.М.Димитров” No 1, а при липса на кворум на тази дата – на 30.06.2021год. на същото място, UTC + 2 от 11.00 часа, и при следния дневен ред:*

Т. 1. Вземане на решение за промяна в състава на Съвета на директорите на дружеството както следва:

1. От Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства” АД бъде изключен г-н Красимир Петров Виделов, ЕГН [REDACTED] и на негово място бъде избран като член в Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства” АД Силвия Славчева Патрикова, ЕГН [REDACTED]
2. От Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства” АД бъде изключен независимия член г-н Иван Бойчев Николов, ЕГН [REDACTED] и на негово място бъде избран като нов независим член в Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства” АД д-р Радка Александрова Ценова, ЕГН [REDACTED]

Предложение за решение:

По т. 1: „ОСА решени да промени състава на Съвета на директорите на дружеството както следва:

1. *Изключва от Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства” АД г-н Красимир Петров Виделов, ЕГН [REDACTED] и на негово място избира като нов член в Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства” АД Силвия Славчева Патрикова, ЕГН [REDACTED].*
2. *Изключва от Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства” АД независимия член г-н Иван Бойчев Николов, ЕГН [REDACTED] и на негово място избира като нов независим член в Съвета на директорите на „Чайкафарма Висококачествените Лекарства” АД д-р Радка Александрова Ценова, ЕГН [REDACTED].“*

Т. 2. Вземане на решение от заделените с решение на Общо събрание на акционерите от 22.06.2020г 11 623. 63 лева (единадесет хиляди шестстотин двадесет и три лева и шестдесет и три стотинки) за фонд „Допълнителни резерви“ от печалбата на дружеството за 2019г., да се заделят 51.76 лв. (петдесет и един лева и седемдесет и шест стотинки), който да бъдат разпределени под формата на дивидент за обезщетяване на миноритарните собственици на акции, които не могат да запишат цяла акция при увеличение на капитала на Дружеството гласувано на редовното годишно Общо събрание на акционерите на 22.06.2020г. в гр. София.

Предложение за решение:

По т. 2. “Вземане на решение от заделените с решение на Общо събрание на акционерите от 22.06.2020г 11 623. 63 лева (единадесет хиляди шестстотин двадесет и три лева и шестдесет и три стотинки) за фонд „Допълнителни резерви“ от печалбата на дружеството за 2019г., да се заделят 51.76 лв.

(петдесет и един лева и седемдесет и шест стотинки), които да бъдат разпределени под формата на дивидент за обезщетяване на миноритарните собственици на акции, които не могат да запишат цяла акция при увеличение на капитала на Дружеството гласувано на редовното годишно Общо събрание на акционерите на 22.06.2020г. в гр. София“

Т. 3. Вземане на решение за парично компенсиране в полза на всички миноритарни акционери на Дружеството, които не могат да запишат цяла акция при увеличение на капитала на Дружеството гласувано на редовното годишно Общо събрание на акционерите на 22.06.2020г. в гр. София. Паричното компенсиране на акционерите да се извърши със заделената по предходната точка 2 от дневния ред сума от 51.76 лв. (петдесет и един лева и седемдесет и шест стотинки), която се разпределя под формата на дивидент и съобразно счетоводно изчислен коефициент на компенсация, изразяващ съотношението между броя акции, които притежава миноритарния акционер и общия брой акции, емитирани от дружеството. Изплащането на паричната компенсация да се извърши на каса в дружеството в срок – 3 месеца считано от датата на гласуване от Общото събрание на решението по тази точка от дневния ред.

Предложение за решение:

По т. 3., „Вземане на решение за парично компенсиране в полза на всички миноритарни акционери на Дружеството, които не могат да запишат цяла акция при увеличение на капитала на Дружеството гласувано на редовното годишно Общо събрание на акционерите на 22.06.2020г. в гр. София. Паричното компенсиране на акционерите да се извърши със заделената по предходната точка 2 от дневния ред сума от 51.76 лв. (петдесет и един лева и седемдесет и шест стотинки), която се разпределя под формата на дивидент и съобразно счетоводно изчислен коефициент на компенсация, изразяващ съотношението между броя акции, които притежава миноритарния акционер и общия брой акции, емитирани от дружеството. Изплащането на паричната компенсация да се извърши на каса в дружеството в срок – 3 месеца считано от датата на гласуване от Общото събрание на решението по тази точка от дневния ред“.

Т. 4. Вземане на решение във връзка с гласуваното увеличение на капитала на дружеството на редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството от 22.06.2020г. с 2 300 000 лева/ два милиона и триста хиляди лева/, представляваща печалба на Дружеството, реализирана през 2019 г., капиталът на дружеството да бъде увеличен с 2 300 000 лева/ два милиона и триста хиляди/ броя безналични акции с номинална стойност по 1 (един) лев всяка от тях.

Предложение за решение:

По т. 4 Вземане на решение във връзка с гласуваното увеличение на капитала на дружеството на редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството от 22.06.2020г. с 2 300 000 лева/ два милиона и триста хиляди лева/, представляваща печалба на Дружеството, реализирана през 2019 г., капиталът на дружеството да бъде увеличен с 2 300 000 лева/ два милиона и триста хиляди/ броя безналични акции с номинална стойност по 1 (един) лев всяка от тях.

Т. 5. Вземане на решение по сключен договор за инвестиционен банков кредит № 21F-000248/12.03.2021г. с „Обединена българска банка“ АД, ЕИК 000694959, за обезпечаване на вземанията на Банката по кредита /в т.ч. главница, лихви, такси, комисиони и други разноски/, Чайкафарма Високачествените Лекарства АД като Кредитополучател да учреди в полза на „Обединена българска банка“ АД договорна ипотека върху следните свои собствени недвижими имоти и особен залог върху дълготрайни материални активи-движими вещи, както и да предостави финансово обезпечение чрез залог по реда на Закона за договорите за финансово обезпечение, както следва :

(1) Договорна ипотека върху 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; който имот по документ за собственост представлява ДВОРНО МЯСТО с площ от 51 495(петдесет и една

хиляди четиристотин деветдесет и пет) кв.м., представляващо парцел I (едно), отреден за имот планоснимачен № 213 (двеста и тринадесет) и имот планоснимачен № 1373 (хиляда триста седемдесет и три), от квартал 3 (трети) по плана на гр. София, местност НПЗ "Казичене - Запад", гр. София, при съседни на имота: улица, от две страни имот за възстановяване по 30133. парцел II (втори) и улица, заедно с построяните в това място сгради, а именно:

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. „Индуриална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 583 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма; който имот по документ за собственост представлява НАВЕС ЗА СОРТИРАНЕ НА КАРТОФИ С РАМПА, с площ от 560 /петстотин и шестдесет/ квадратни метра;

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. „Индуриална 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; който имот по документ за собственост представлява СТАЯ ЗА ТРАКТОРИСТА И НАВЕС, с площ от 55.9 /петдесет и пет цяло и девет/ квадратни метра;

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. „Индуриална 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; който имот по документ за собственост представлява ПОРТАЛ, с площ от 9,9 /девет, цяло и девет/ квадратни метра;

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. „Индуриална 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; който имот по документ за собственост представлява МАЛЪК СКЛАД с площ от 23 /двадесет и три квадратни метра/;

заедно с всички подобрения, приращения, строежи и сгради в посочения поземлен имот, настоящи и бъдещи, включително ведно с бъдещи сгради, които ще бъдат изградени въз основа на инкорпорираното в правото на собственост върху поземления имот право на "Чайкафарма Висококачествените лекарства" АД да построи и да стане собственик и на предвидения за изграждане в имота строеж, предмет на финансиране със средства по посочения Договор за кредит № 21F-000248/12.03.2021г, като ипотека се разпростира и върху това право на "Чайкафарма Висококачествените лекарства" АД, да построи сградите, представляващи производствен комплекс и лаборатория, които ще бъдат изградени съгласно архитектурен проект, който предстои да бъде одобрен и Разрешение за строеж, издадено въз основа на него от гл. архитект на СО, влязло в сила, включително с всички бъдещи изградени обекти в поземления имот в максимално допустимите строителни параметри по действащите регулационни планове, ведно с всички подобрения, приращения, преустройства, надстрояване и пристрояване, по максимално допустимите параметри на приложимия устройствен план.

Недвижимият имот по –горе се ипотекира заедно с всички подобрения и приращения в него, заедно с предвидените за построяване бъдещи сгради в имота, като конкретното описание да се извърши в Нотариалния акт за учредяване на договорна ипотека по преценка на представляващите дружеството, съгласно представени документи по собствеността /земя и сгради/, актуални скици/схеми на самостоятелни обекти, одобрени архитектурни проекти и другите документи към датата на ипотеката, както и след съгласуване с БАНКАТА и със съответния нотариус пред когото се изповядва сделката по ипотекиране на имота, посочен по-горе.

В случай, че след завършване на строителния процес на предвиденият за изграждане производствен комплекс и лаборатория към него, описани по-горе, бъдат установени значителни разлики между представения проект и окончателно изградените обекти, Собственикът и ипотекарен длъжник да учреди втора по ред ипотека и върху новоизградените обекти в полза на БАНКАТА.

(2) След представяне на Виза за проектиране на основание ЗУТ, издадена от гл. архитект на СО, в случай, че по закон се изисква издаването ѝ, Разрешение за строеж, издадено от гл. архитект на СО, влязло в сила и одобрен архитектурен проект, с обяснителна записка към него, ще бъде сключено допълнително споразумение към договор за инвестиционен банков кредит No 21F-000248/12.03.2021г. с „Обединена българска банка“ АД, в което ще бъде конкретизиран предмета на обезпечение, описан в ал. 1 по-горе.

(3) Особен залог в полза на „Обединена българска банка“ АД върху бъдещи движими вещи – дълготрайни материални активи /ДМА/ на стойност EUR 750 000.00 /седемстотин и петдесет хиляди евро/, представляващи оборудване за лаборатория, предмет на финансиране със средства по договор за инвестиционен банков кредит No 21F-000248/12.03.2021г.

Залогодателят се задължава в срок до 2 месеца от въвеждане в експлоатация на активите да извърши допълнително вписване в ЦРОЗ към първоначалното с цел пълно индивидуализиране на новозакупените включително и със средства предоставени по Договора за кредит, движими вещи с индивидуализация на съставните им елементи, описани с марка, модел, сериен, регистрационен и инвентарен номер, съобразно счетоводното вписване на същите като активи на дружеството.

(4) Финансово обезпечение по смисъла на Закона за договорите за финансово обезпечение под формата на договор за финансово обезпечение чрез залог върху вземания с право на ползване върху вземания по всички сметки на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, открити в БАНКАТА, включително, но не само по сметки с IBAN BG08UBBS88881000899894, BG58UBBS88881400900610 и BG55UBBS88881400928600 в размер на EUR 13 995 000.00 /тринадесет милиона деветстотин деветдесет и пет хиляди евро/.

Предложение за решение:

По Т. 5 „Вземане на решение по сключен договор за инвестиционен банков кредит No 21F-000248/12.03.2021г. с „Обединена българска банка“ АД, ЕИК 000694959, за обезпечаване на вземанията на Банката по кредита /в т.ч. главница, лихви, такси, комисиони и други разности/, „Чайкафарма Висококачествените лекарства“ АД като Кредитополучател да учреди в полза на „Обединена българска банка“ АД договорна ипотека върху следните свои собствени недвижими имоти и особен залог върху дълготрайни материални активи-движими вещи, както и да предостави финансово обезпечение чрез залог по реда на Закона за договорите за финансово обезпечение, както следва :

(1) Договорна ипотека върху 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; който имот по документ за собственост представлява ДВОРНО МЯСТО с площ от 51 495(петдесет и

една хиляди четиристотин деветдесет и пет) кв.м., представляващо парцел I (едно), отреден за имот планоснимачен № 213 (двеста и тринадесет) и имот планоснимачен № 1373 (хиляда триста седемдесет и три), от квартал 3 (трети) по плана на гр. София, местност НПЗ "Казичене - Запад", гр. София, при съседни на имота: улица, от две страни имот за възстановяване по 30133. парцел II (втори) и улица, заедно с построените в това място сгради, а именно:

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. „Индустириална зона“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 35239.6109.213, със застроена площ от 583 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Складова база, склад; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: няма; който имот по документ за собственост представлява НАВЕС ЗА СОРТИРАНЕ НА КАРТОФИ С РАМПА, с площ от 560 /петстотин и шестдесет/ квадратни метра;

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; който имот по документ за собственост представлява СТАЯ ЗА ТРАКТОРИСТА И НАВЕС, с площ от 55.9 /петдесет и пет цяло и девет/ квадратни метра;

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; който имот по документ за собственост представлява ПОРТАЛ, с площ от 9,9 /девет, цяло и девет/ квадратни метра;

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; който имот по документ за собственост представлява МАЛЪК СКЛАД с площ от 23 /двадесет и три квадратни метра/;

заедно с всички подобрения, приращения, строежи и сгради в посочения поземлен имот, настоящи и бъдещи, включително ведно с бъдещи сгради, които ще бъдат изградени въз основа на инкорпорираното в правото на собственост върху поземления имот право на "Чайкафарма Висококачествените лекарства" АД да построи и да стане собственик и на предвидения за изграждане в имота строеж, предмет на финансиране със средства по посочения Договор за кредит, като ипотека се разпростира и върху това право на "Чайкафарма Висококачествените лекарства" АД, да построи сградите, представляващи производствен комплекс и лаборатория, които ще бъдат изградени съгласно архитектурен проект, който предстои да бъде одобрен и Разрешение за строеж, издадено въз основа на него от гл. архитект на СО, влязло в сила, включително с всички бъдещи изградени обекти в максимално допустимите строителни параметри по действащите регулационни планове, ведно с всички подобрения, приращения, преустройства, надстрояване и пристрояване, по максимално допустимите параметри на приложимия устройствен план.

Недвижимият имот по – горе се ипотекира заедно с всички подобрения и приращения в него, заедно с предвидените за построяване бъдещи сгради в имота, като конкретното описание да се извърши в Нотариалния акт за учредяване на договорна ипотека по преценка на представляващите дружеството, съгласно представени документи по собствеността /земя и сгради/, актуални скици/схеми на самостоятелни обекти, одобрени архитектурни проекти и другите документи към датата на ипотека, както и след съгласуване с **БАНКАТА** и със съответния нотариус пред когото се изповядва сделката по ипотекиране на имота, посочен по-горе.

В случай, че след завършване на строителния процес на предвидения за изграждане производствен комплекс и лаборатория към него, описани по-горе, бъдат установени значителни разлики между представения проект и окончателно изградените обекти, Собственикът и ипотекарен длъжник да учреди втора по ред ипотека и върху новоизградените обекти в полза на **БАНКАТА**.

(2) След представяне на Виза за проектиране на основание ЗУТ, издадена от гл. архитект на СО, в случай, че по закон се изисква издаването ѝ, Разрешение за строеж, издадено от гл. архитект на СО, влязло в сила и одобрен архитектурен проект, с обяснителна записка към него, ще бъде сключено допълнително споразумение към договор за инвестиционен банков кредит № 21F-000248/12.03.2021г. с „Обединена българска банка“ АД., в което ще бъде конкретизиран предмета на обезпечение, описан в ал. 1 по-горе.

(3) Особен залог в полза на „Обединена българска банка“ АД върху бъдещи движими вещи – дълготрайни материални активи /ДМА/ на стойност EUR 750 000.00 /седемстотин и петдесет хиляди евро/, представляващи оборудване за лаборатория, предмет на финансиране със средства по договор за инвестиционен банков кредит № 21F-000248/12.03.2021г..

Залогодателят се задължава в срок до 2 месеца от въвеждане в експлоатация на активите да извърши допълнително вписване в ЦРОЗ към първоначалното с цел пълно индивидуализиране на новозакупените включително и със средства предоставени по Договора за кредит, движими вещи с индивидуализация на съставните им елементи, описани с марка, модел, сериен, регистрационен и инвентарен номер, съобразно счетоводното записване на същите като активи на дружеството.

(4) Финансово обезпечение по смисъла на Закона за договорите за финансово обезпечение под формата на договор за финансово обезпечение чрез залог върху вземания с право на ползване върху вземания по всички сметки на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ, открити в **БАНКАТА**, включително, но не само по сметки с IBAN BG08UBBS88881000899894, BG58UBBS88881400900610 и BG55UBBS88881400928600 в размер на EUR 13 995 000.00 /тринадесет милиона деветстотин деветдесет и пет хиляди евро/.

Т.6. Вземане на решение по изискване на „Обединена българска банка“ АД „Чайкафарма Висококачествените Лекарства“ АД да встъпи като солидарен длъжник по Договор за инвестиционен банков кредит № 19F-001481/12.04.2019г., сключен между „Търговска Лига – Национален Аптечен Център“ АД, ЕИК 030276307, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1172, бул. „Г. М. Димитров“, № 1, представлявано от изпълнителния директор Таквор Бохос Бохосян, и „Обединена българска банка“ АД, ЕИК 000694959, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1463, район “Триадица”, бул. “Витоша”, № 89Б, представлявано от изпълнителния директор Светла Атанасова Георгиева и Теодор Валентинов Маринов, за целия размер на договора, включително главница, лихви, наказателни лихви, такси, комисионни и разноски, ползване и издължаване на кредита, при условията по него и за същия срок, който договор е сключен при следните условия:

2.1. Вид на кредита

Инвестиционен

2.2. Размер и валута	EUR 8 000 000.00 /осем милиона евро/
2.3. Цел	1. До EUR 3 200 000.00 /три милиона и двеста хиляди евро/ за рефинансиране на текущ дълг на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ при „УниКредит Булбанк“ АД с ЕИК 831919536; 2. До EUR 4 800 000.00 /четири милиона и осемстотин хиляди евро/ за Рефинансиране на разходи, направени от “ТЪРГОВСКА ЛИГА – НАЦИОНАЛЕН АПТЕЧЕН ЦЕНТЪР” АД във връзка с инвестицията в ““Многопрофилна болница за активно лечение “Сърце и Мозък”” ЕАД.
2.4. Срок за усвояване	До 31.12.2019г.
2.5.1. Годишен лихвен процент върху редовна главница	Плаващ лихвен процент размер на шестмесечен EURIBOR за периода на действие на договора плюс надбавка, не по-малко от 1.90 % / едно цяло и деветдесет стотни процента/ годишно.
2.5.2. Годишен лихвен процент при просрочие	Формира се от годишния лихвен процент плюс наказателна надбавка до 5 /пет/ пункта годишно
2.6. Краен срок за погасяване на кредита	30.07.2024г.

Предложение за решение:

По Т. 6 „Вземане на решение по изискване на „Обединена българска банка“ АД „Чайкафарма Висококачествените Лекарства“ АД да встъпи като солидарен длъжник по Договор за инвестиционен банков кредит № 19F-001481/12.04.2019г., сключен между „Търговска Лига – Национален Аптечен Център“ АД, ЕИК 030276307, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1172, бул. „Г. М. Димитров“, № 1, представлявано от изпълнителния директор Таквор Бохос Бохосян, и „Обединена българска банка“ АД, ЕИК 000694959, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1463, район “Триадица”, бул. “Витоша”, № 89Б, представлявано от изпълнителния директор Светла Атанасова Георгиева и Теодор Валентинов Маринов, за целия размер на договора, включително главница, лихви, наказателни лихви, такси, комисионни и разноски, ползване и издължаване на кредита, при условията по него и за същия срок, който договор е сключен при следните условия:

2.1. Вид на кредита	Инвестиционен
2.2. Размер и валута	EUR 8 000 000.00 /осем милиона евро/
2.3. Цел	1. До EUR 3 200 000.00 /три милиона и двеста хиляди евро/ за рефинансиране на текущ дълг на КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯ при „УниКредит Булбанк“ АД с ЕИК 831919536; 2. До EUR 4 800 000.00 /четири милиона и осемстотин хиляди евро/ за Рефинансиране на разходи, направени от “ТЪРГОВСКА ЛИГА – НАЦИОНАЛЕН АПТЕЧЕН ЦЕНТЪР” АД във връзка с инвестицията в ““Многопрофилна болница за активно лечение “Сърце и Мозък”” ЕАД.

2.4. Срок за усвояване До 31.12.2019г.

2.5.1. Годишен лихвен процент върху редовна главница Плаващ лихвен процент размер на шестмесечен EURIBOR за периода на действие на договора плюс надбавка, не по-малко от 1.90 % / едно цяло и деветдесет стотни процента/ годишно.

2.5.2. Годишен лихвен процент при просрочие Формира се от годишния лихвен процент плюс наказателна надбавка от 5 /пет/ пункта годишно

2.6. Краен срок за погасяване на кредита 30.07.2024г.

Т. 7. Приемане на годишен доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 г.; Предложение за решение: ОСА приема Годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 г.;

Т. 8. Приемане на годишния доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2020 г.; Предложение за решение: ОСА приема представения Доклад за дейността на Директора за връзки с инвеститорите през 2020 г.;

Т.9. Одобряване на Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2020 год.; Предложение за решение: ОСА одобрява Одиторския доклад за извършения одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2020год.;

Приемане на одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 год.; Предложение за решение: ОСА приема одитирания Годишен финансов отчет на Дружеството за 2020 год.;

Т. 10. Приемане на решение за разпределяне на печалбата на Дружеството, реализирана през 2020 год.; Предложение за решение: ОСА приема предложението на Съвета на директорите за разпределяне на печалбата на дружеството, реализирана през 2020 год., както следва: нетната печалба за 2020 год. е в размер на 623 770.65 лева /шестстотин двадесет и три хиляди седемстотин и седемдесет лева и 65 стотинки /. Общият размер на подлежащата на разпределение печалба възлиза на 623 770.65 лева /шестстотин двадесет и три хиляди седемстотин и седемдесет лева и 65 стотинки / Да се задели 10 % за задължителен резерв, представляващ 62 377.07 лева /шестдесет и две хиляди триста седемдесет и седем лева и 7 стотинки /. Остатъка от 561 393.58 лева /петстотин шестдесет и една хиляди триста деветдесет и три лева и 58 стотинки/ да се отнесе във фонд Неразпределена печалба.

Т. 11. Приемане на решение за освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2020 год.; Предложение за решение: ОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2020 год.

Т. 12. Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2021 год.; Предложение за решение: ОСА избира регистриран одитор за проверка и заверка на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2021год., съгласно предложението на Одитния комитет, включено в материалите по дневния ред, а именно: „АК КОНСУЛТ“ ЕООД, ЕИК 131 423 615; адрес: гр. София , ул." Порой " бл.208 вх. А ап.19, представлявано от Асен Костов Китов - регистриран одитор, диплома N 234 /1994 година.

Т. 13. Избор на Одитен комитет на Дружеството за 2021 год. в състав Десислава Грудова Попова; Стоянка Стоянова Борикова и Илияна Димитрова Тишева за членове на Одитния комитет; Предложение за решение: ОСА избира Одитен Комитет на Дружеството за 2021 год. в състав: Десислава Грудова Попова, Стоянка Стоянова Борикова и Илияна Димитрова Тишева.

Т. 14. Приемане на Доклад на Съвета на директорите относно прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2021 г.; Предложение

за решение: Общото събрание приема Доклада на Съвета на директорите относно прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2021 г.

Т.15. Определяне на размера на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2021 год.; Предложение за решение: На основание чл.42, ал.1 от Устава на дружеството, ОСА реши: постоянното месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите, както и постоянното месечно възнаграждение на Изпълнителния директор през 2020 год. се запазват без промяна.

Т. 16 Разни

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

Писмените материали за събранието са на разположение на акционерите в седалището и адреса на управление на дружеството в 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” АД – [/www.tchaikapharma.com/](http://www.tchaikapharma.com/) за времето от обявяването на поканата в Търговския регистър до приключването на Общото събрание.

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” 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.

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.

Регистрацията на акционерите ще се извършва в обявения ден за провеждане на общото събрание от 9:30 до 11:00 ч.

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.

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.

В случай на представителство на акционер от пълномощник - юридическо лице

– лицето, представляващо пълномощника, освен документа си за самоличност, представя оригинал или заверено копие на актуално удостоверение за търговска/съдебна регистрация на съответното юридическо лице – пълномощник, изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл.

116, ал. 1 от ЗППЦК, издадено от акционера, а ако акционерът е юридическо лице, то лицето, представляващо пълномощника, следва да представи и оригинал или заверено копие на актуално удостоверение за търговска/съдебна регистрация на акционера.

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.

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.

Съветът на директорите на „ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА АД“ АД 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 регистрация 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 11 юни 2021 г.

„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.

Адрес за кореспонденция чрез поща или куриер: гр. София, р-н Изгрев, ж.к. „Дианабад“, бул. Г. М. Димитров No 1, „ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА“ АД - на вниманието на Директора за връзка с инвеститорите г-н Герман Тетереков.

Адрес за кореспонденция чрез електронна поща: g.teterekov.hq@tchaikapharma.com.

Съветът на директорите на „ЧАЙКАФАРМА ВИСОКОКАЧЕСТВЕНИТЕ ЛЕКАРСТВА“ 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, ISIN код на емисията е: BG 1100008074, час на събитието в координирано универсално време: UTC + 2; уникален идентификационен код на събитието: 20210614.

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 29.05.2021 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 14.06.2021 г., дружеството ще се снабди от „Централен депозитар“ АД с акционерна книга, актуална към 29.05.2021 г.

На основание чл. 227, ал. 3 ТЗ, при липса на кворум на обявената с тази покана дата – 14.06.2021г. за провеждане на Общо събрание на акционерите, същото ще се проведе на 30.06.2021 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.

Резултати от гласуването:

1. Бисер Росенов Георгиев- *ЗА*
2. Красимир Петров Виделов- *ЗА*
3. Иван Бойчев Николов- *ЗА*

Решението по т.3 от дневния ред е прието с единодушие на членовете на Съвета на директорите.

По т. 4 от дневния ред

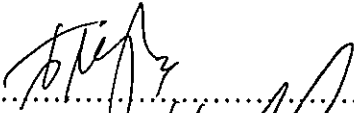

Съветът на директорите взе следното решение: Възлага на Изпълнителния директор Бисер Росенов Георгиев да създаде организация, да подготви и контролира провеждането на Общото събрание на акционерите на „Чайкафарма Висококачествените лекарства“ АД, като обезпечи спазването на ЗППЦК, ТЗ и уставаът на дружеството.

Резултати от гласуването:

1. Бисер Росенов Георгиев- *ЗА*
2. Красимир Петров Виделов- *ЗА*
3. Иван Бойчев Николов- *ЗА*

Решението по т. 4 от дневния ред е прието с единодушие на членовете на Съвета на директорите.

Поради изчерпване на дневния ред заседанието на Съвета на директорите беше закрито.
Настоящият протокол е съставен в 2 екземпляра и се подписа от тримата членове на Съвета на директорите на „Чайкафарма висококачествените лекарства“ АД както следва:

1. Бисер Росенов Георгиев.....
2. Красимир Петров Виделов.....
3. Иван Бойчев Николов.....