

Изх.№ SFI-021/01.08.2022

ДО  
Комисия за финансов надзор  
„Българска фондова борса“ АД  
Обществеността

### **Уведомление**

От **“Софарма имоти” АДСИЦ**,  
ЕИК: 175059266, със седалище и адрес на  
управление: гр. София, ул. „Лъчезер Станчев“ №5,  
Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, ет.20,  
представявано от Изпълнителния директор  
Борис Анчев Борисов

### **Уважаеми дами и господа,**

На основание чл. 17, т. 1 от Регламент (ЕС) 596/2014 г. Ви уведомяваме, че „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ подписа договор за наем на недвижими имоти с наемател „СОФАРМА“ АД на 01.08.2022 г., съгласно решение по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК на Общото събрание на акционерите, проведено на 16.06.2022 г., при условията и сроковете съгласно изготвения от Съвета на директорите Мотивиран доклад по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка за отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти с наемател „СОФАРМА“ АД, одобрен от Общото събрание на акционерите на същото заседание, със следните основни параметри:

(1) предмет: отдаване под наем на собствени на „СОФАРМА ИМОТИ“ АДСИЦ недвижими имоти;

(2) обект: офис площи, паркоместа и складово помещение, всички находящи се в собствения на Дружеството Административно-търговски комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, изграден в собствения на Дружеството ПИ с идентификатор 68134.802.976, с административен адрес в гр. София, район „Изгрев“, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, съставляващи: Офис-3-А4, намиращ се на етаж 4, кота +14,70, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с брутна наемна площ от 68,87 кв.м.; Офис-1-А8, Офис-2-А8, Офис-3-А8, Офис-4-А8, ведно с прилежащите им коридор 1 (югоизточен) и коридор 2 (северозападен), всички намиращи се на етаж 8, кота +29,05, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща брутна наемна площ от 718,16 кв. м.; Офис-1-А10, ведно с прилежащия му коридор 1 (югоизточен), всички намиращи се на етаж 10, кота +36,05, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща брутна наемна площ от 184,84 кв. м.; Офис-3-А11, Офис-4-А11, ведно с прилежащия им коридор 1 (югоизточен), всички намиращи се на етаж 11, кота +39,55, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща брутна наемна площ от 357,48 кв. м.; Офис-1-А14, Офис-2-А14, ведно с прилежащите им коридор 1 (югоизточен) и коридор 2 (северозападен), всички намиращи се на етаж 14, кота +50,05, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща брутна наемна площ от 649,06 кв. м.; Офис-1-А15, Офис-2-А15, ведно с прилежащите им коридор 1 (югоизточен) и коридор 2 (северозападен), всички намиращи се на етаж 15, кота +53,55, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща брутна наемна площ от 518,90 кв. м.; Офис-1-А16, Офис-2-А16, ведно с прилежащите им коридор 1 (югоизточен) и коридор 2 (северозападен), всички намиращи се на етаж 16, кота +57,05, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща брутна наемна площ от 518,90 кв. м.; Офис-1-А17, Офис-2-А17, ведно с прилежащите им коридор 1 (югоизточен) и коридор 2 (северозападен), всички намиращи се на етаж 17, кота +60,55, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща брутна наемна площ от 518,90 кв. м.; Офис-1-А18, намиращ се на етаж 18, кота

+64,05, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с брутна наемна площ от 478,11 кв. м.; Офис-1-A19, намиращ се на етаж 19, кота +67,55, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с брутна наемна площ от 312,12 кв. м.; Офис-1-A21, намиращ се на етаж 21, кота +74,55, на Сграда А на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с брутна наемна площ от 312,12 кв. м.; с обща брутна наемна площ на всички офис площи от 4 637,46 кв. м.; 75 паркоместа, всички намиращи се на етаж сутерен -2, кота -6.90, на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с обща наемна площ от 1 051,68 кв. м.; както и складово помещение № S125, находящо се на етаж -1, кота -3,60, на комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, с наемна площ от 30,49 кв. м.;

(3) страни: „СОФАРМА ИМОТИ“ АД СИЦ, в качеството му на наемодател, и „СОФАРМА“ АД, в качеството му на наемател;

(4) срок: 10 (десет) години;

(5) в чия полза се извършва сделката: двете страни по сделката;

(6) стойност: 8 786 500 лева, определена съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК;

(7) финансови параметри:

обект	площ/ брой	месечна наемна цена (без ДДС)
Офис-3-A4	68,87 м <sup>2</sup>	13,45 евро на м <sup>2</sup>
Офис-1-A8, Офис-2-A8, Офис-3-A8, Офис-4-A8, прилежащи коридори 1 и 2	718,16 м <sup>2</sup>	
Офис-1-A10, прилежащ коридор 1	184,84 м <sup>2</sup>	14,10 евро на м <sup>2</sup>
Офис-3-A11, Офис-4-A11, прилежащ коридор 1	357,48 м <sup>2</sup>	
Офис-1-A14, Офис-2-A14, прилежащи коридори 1 и 2	649,06 м <sup>2</sup>	
Офис-1-A15, Офис-2-A15, прилежащи коридори 1 и 2	518,90 м <sup>2</sup>	
Офис-1-A16, Офис-2-A16, прилежащи коридори 1 и 2	518,90 м <sup>2</sup>	
Офис-1-A17, Офис-2-A17, прилежащи коридори 1 и 2	518,90 м <sup>2</sup>	
Офис-1-A18	478,11 м <sup>2</sup>	
Офис-1-A19	312,12 м <sup>2</sup>	
Офис-1-A21	312,12 м <sup>2</sup>	
паркоместа	75 броя	
складово помещение	30,49 м <sup>2</sup>	4,50 евро на м <sup>2</sup>

и възнаграждение за услуги за офис площи (на кв. м. на месец, без ДДС): 2,70 евро.

С оглед изложеното, сделката се явява съществена по смисъла на § 1., т. 8 от ДР на ЗППЦК.

С уважение, \_\_\_\_\_

Иванка Панова

Директор за връзка с инвеститорите