

**Приложение № 9  
към чл. 33, ал. 1, т. 3  
от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г.  
за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на  
ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти  
на ценни книжа**

за третото тримесечие на 2020 г.  
**“Сердика Пропъртис” АДСИЦ**

**По т.1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.**

През разглеждания период не е настъпила промяна в лицата, упражняващи контрол върху „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ.

Върху Дружеството упражнява контрол Весела Огнянова Кюлева- Станкова с притежаваните от нея пряко и непряко чрез "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД, чийто едноличен собственик на капитала е, общо 643 343 броя акции, представляващи 98.976% от капитала и от гласовете в Общото събрание на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ.

*Към 12.11.2020г. притежаваните от Весела Огнянова Кюлева-Станкова - пряко 578 895 броя акции, представляващи 89.0607% и непряко чрез "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД- 63 948 броя акции, представляващи 9.84 %, представляват 98.9% от капитала и от гласовете в Общото събрание на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ, поради което се отчита намаление с 0.08% от капитала и от гласовете в Общото събрание на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ.*

**По т.1.6. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.**

Не е откривано производство по несъстоятелност на Дружеството.

**По т.1.7. Сключване или изпълнение на съществени сделки.**

На 03 септември 2020г. „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ сключи с „Вемо груп“ ООД договор за продажба във формата на нотариален акт на следните собствени на дружеството недвижими имоти: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.401.274, съгласно скица на поземлен имот № 15-556399 от 08.11.2017г., изд. от СГКК – град София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: град София, район „Оборище”, ул. „Цар Симеон” № 53, с площ по скица от 757 кв.м., с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване** (до 10 /десет/ т.), предходен идентификатор: **няма**, номер по предходен план: 5, квартал: 18, парцел: 1, съседни: 68134.401.288, 68134.401.287, 68134.401.284, 68134.401.282, 68134.401.275, 68134.401.347,

68134.401.273, ведно с построената в поземления имот СГРАДА с идентификатор № 68134.401.274.1, съгласно скица на сграда № 15-33184 от 19.01.2018г., изд. от СГКК – град София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на сградата: гр. София, район „Оборище“, ул. „Цар Симеон“ № 53, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.401.274, със застроена площ: 161 кв.м, брой етажи: 2, предназначение: Сграда – паметник на културата, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, за обща продажната цена в размер на 465 000.00 евро евро без вкл. ДДС, представляващи евровата равностойност на 909 460.95 лева без ДДС, от които: от които продажната цена на поземления имот е в размер на 306 497.47 евро, представляващи равностойност на 599 456.95 лева без вкл. ДДС, а продажната цена на сградата е в размер на 158 502.53 евро, представляващи равностойност на 310 004.00 лева, без вкл. ДДС.

Продажната цена е по-висока от експертната пазарна оценка на имотите и е платена изцяло по сметка на дружеството преди подписване на договора за продажба във формата на нотариален акт.

Сделката за продажбата на поземлен имот и сграда, находящи се в гр. София, ул. Цар Симеон 53 е съществена, тъй като цената ѝ представлява 72,51 % от приходите на дружеството към датата на сделката.

*На 23 ноември 2020г. „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ сключи с „МАВЕЛИ“ АД с ЕИК 200348813 в качеството му на купувач, договор за продажба във формата на нотариален акт на следните собствени на дружеството недвижими имоти: АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА, находяща се в гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 6 и ул. „Бенковски“ № 3, с РЗП от 10 620 кв.м., /без пет броя работни помещения с обща площ 593 кв.м. (петстотин деветдесет и три кв.м.), находящи се на сутерена, партера и мецанина на сградата, откъм бул. „Цар Освободител“, собствени на ЗПАД „Булстрад“/, представляваща партер, галерия и пет етажа – висока част и ниска част – галерия и два етажа, състояща се от: сутерен – складови помещения, архивохранилища, абонатна станция, трезор, коридори и стълбища, две санитарни помещения; партер – паричен салон, десет броя работни помещения, две складови помещения, три санитарни помещения, тераса, коридори и стълбища; първи етаж /мецанин/ - кабинет, заседателна зала, седемнадесет броя работни помещения, емпоре, три броя санитарни помещения, коридори и стълбища; втори етаж – кабинет на главен изпълнителен директор и секретарски кабинет към него, два кабинета, заседателна зала, приемна, седемнадесет броя работни помещения, тераса – представляваща покрив над паричен салон с изграден оберлихт, едно сервизно помещение, два броя санитарни помещения, коридори и стълбища; трети етаж – конферентна зала, кабинет, осемнадесет броя работни помещения, едно сервизно помещение, два броя санитарни помещения, пет броя тавански помещения, разположени в ниското тяло на сградата, коридори и стълбища; четвърти етаж – кабинет, двадесет и три броя работни помещения, два броя санитарни помещения, две помещения за архиви, коридор и стълбища; пети етаж – двадесет и три броя работни помещения, четири складови помещения и три броя санитарни помещения, коридори и стълбища; шести етаж – двадесет и четири броя работни помещения, две помещения за архив, два*

броя санитарни помещения, коридори и стълбища; седми етаж (подпокривен) - клуб ресторант, която административна сграда, без посочените по-горе пет броя работни помещения, е заснета по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-33/15.06.2010г. на Изпълнителен директор на АГКК, като: А/ Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.100.124.3.3, адрес на имота: гр. София, район Средец, бул. Цар Освободител № 6, ет. -1, който самостоятелния обект се намира в сграда № 3, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.100.124, предназначение на самостоятелния обект: За делова и административна дейност, брой нива на обекта: 8; ниво: 1, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.100.124.3.1, под обекта: няма, над обекта: няма; ниво 2, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.100.124.3.2, 68134.100.124.3.1, под обекта: няма, над обекта: 68134.100.124.3.2; ниво 3, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.100.124.3.2, под обекта: 68134.100.124.3.2, над обекта: няма; ниво 4, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 68134.100.124.3.2, над обекта: няма; ниво 5, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: няма; ниво 6, на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: няма; ниво 7, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: няма; ниво 8, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: 68134.100.124.3.4, стар идентификатор: няма и като: Б/ Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.100.124.3.4, адрес на имота: гр. София, район Средец, бул. Цар Освободител № 6, ет.8, който самостоятелен обект се намира в сграда № 3, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.100.124, предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене, брой нива на обекта: 1, посочена в документа площ: няма данни, ниво 1, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 68134.100.124.3.3, над обекта: няма, стар идентификатор: няма, заедно с УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, върху който е построена сградата, целият с площ от 1 448.35 кв.м. по документ за собственост, а по предходна скица – 1 366.17 кв.м, който имот съгласно действащия регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-50-03 от 05.01.1999г. на СО, представлява парцел IV от квартал 482 по плана на гр. София, местността „Центъра“, при граници: УПИ III – за ОЖС, административно и жилищно строителство, бул. „Цар Освободител“, ул. „Георги Бенковски“, който урегулиран поземлен имот е заснет по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-33/15.06.2010г. на Изпълнителен директор на АГКК като ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.100.124, адрес на имота: гр. София, район Средец, бул. „Цар Освободител“ № 6, площ: 1 373 кв.м., трайно предназначение: Урбанизирана; начин на трайно ползване: Комплексно застрояване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал: 482, парцел: IV, съседни: 68134.100.123, 68134.100.130, 68134.100.328.

Продажната цена на имотите е общо в размер на 10 850 000 евро с включен ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 21 220 755.50 лева с вкл. ДДС, от които продажната цена на урегулирания поземлен имот е в размер на 200 000.00 евро, представляващи равностойност на 391 166.00 лева, а продажната цена на сградата е в размер на 10 650 000.00 евро, представляващи равностойност на 20 829 589.50 лева.

*Продажната цена е по-висока от експертната пазарната оценка на имота и е платена изцяло по сметка на дружеството преди подписване на договора за продажба във формата на нотариален акт.*

*В сделката не участват свързани или заинтересовани лица.*

*Отисаната по-горе продажба е съществена сделка на база приходи, тъй като получената продажна цена ще доведе до благоприятна промяна в размер на 93,95 % на сто от приходите на Сердика Пропъртис АДСИЦ към момента на продажба.*

**По т.1.8. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.**

Не е взето решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

**По т. 1.10. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.**

Редовното годишно общото събрание на акционерите, проведено на 30.06.2020г. избра „Одит консулт 2004“ ООД с ЕИК 131261985, със седалище и аدرس на управление: гр.София, район Красно село, бул. „Акад. Иван Евст. Гешов“ №104, вх.А, ет.3, ап. Офис 5- специализирано одиторско предприятие, регистрирано в ИДЕС под № 122 за регистриран одитор, който да провери и завери финансовите отчети- индивидуален и консолидиран, на дружеството за 2020г.

Причини за промяната: Одиторът г-жа Снежана Башева се оттегли от одиторски ангажимент, тъй като е изпълнявала такъв в продължение на 7 поредни години.

**По т.1.30. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.**

Няма образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до дружеството, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на Дружеството.

**По т. 1.31. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.**

През отчетния период Дружеството не е закупило, продало или заложило дялови участия в търговски дружества.

**По т. 1.34. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.**

Консолидираният финансов резултат на „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ към 30.09.2020г. е загуба в размер на (51) хил.лв.

27.11.2020г.  
гр. София



.....  
Десислава Тотева,