



**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 първото тримесечие на 2021 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 642 843 броя акции, които представляват 98.9% от капитала и от гласовете в Общото събрание на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ, от които притежава пряко 578 895 броя акции и непряко чрез "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД- 63 948 броя акции.

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 01 февруари 2021г. „Сердика Пропъртис” АДСИЦ продаде с договор за продажба във формата на нотариален акт на следния собствен на дружеството недвижим имот: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 67653.1.188** по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Смолян, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-14/10.05.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.Смолян, м.,„Караманджа“, с площ на имота: 3661 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Поземлен имот със смесен начин на трайно ползване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 001188, при граници /съседи/: поземлен имот с идентификатор 67653.1.197, поземлен имот с идентификатор 67653.1.216, поземлен имот с идентификатор 67653.1.219, поземлен имот с идентификатор 67653.1.654, поземлен имот с идентификатор 67653.1.190, поземлен имот с идентификатор 67653.1.191, поземлен имот с идентификатор 67653.1.187, който имот образува урегулиран поземлен имот П-1.888, в квартал 53, местност „Караманджа“, землището на гр.Смолян по ПУП-ПРЗ в кв.53 на местност „Караманджа“, землище на гр.Смолян, съгласно заповед № 13/23.04.2014 г. на Кмета на Община Смолян, влязла в сила на 07.08.2014 г., за продажна цена в



размер на 50 000.00 лева без вкл. ДДС, представляваща равностойност по фиксинга на БНБ на 25564.59 без вкл. ДДС.

Продажбата на имота е съществена, тъй като, към момента на сделката, доведе до благоприятна промяна в размер на 47,96 % от приходите на „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ.

Продажната цена е по-висока от експертната пазарна оценка на имота и е платена по сметка на дружеството преди сключване на договора за продажбата им във формата на нотариален акт.

На 08.04.2021г. „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ сключи с „БР КОНСУЛТ“ ЕООД, с ЕИК 130829659 договор за продажба във формата на нотариален акт за следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ пл. № 53, находящ се в гр. София, Район „Витоша“, ул. „Балканска война“ № 3 с площ от 1680 кв.м, за който е отреден урегулиран поземлен имот № XIX-53 в квартал 3, по регулационния план на гр. София, местността „в.з. Панорамен път-Специални нужди-Беловодски път“, с площ по графични данни съгласно скица 1750 кв.м, при граници по нотариален акт: изток-улица, запад-урегулиран поземлен имот № VIII-50, север-урегулиран поземлен имот № VII-636 и юг-улица, който имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК като: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1936.1165, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район Витоша, ул. „Балканска война“, площ: 1583кв.м. за продажна цена в размер на 393 000.00 лева, без ДДС, представляващи левовата равностойност по фиксинга на БНБ на 200 937.71 евро, без ДДС.

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

Разноските по сделката – местен данък, държавни и местни данъци и такси и нотариални такси са платени от купувача „БР Консулт“ ЕООД.

Сделката е от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК. Съветът на директорите е овластен за сключване на посочената сделка от извънредното общо събрание на акционерите на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ, проведено на 30.03.2021г. Протоколът от заседанието на извънредното общо събрание на акционерите на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ е представен на КФН, БФБ, обществеността и публикуван на сайта на дружеството на 31.03.2021г.

Съветът на директорите на „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ е приел решението за сключване на сделката на 08.04.2021г., при спазена забрана по чл. 114а, ал. 2 ЗППЦК- заинтересованият член на управителния орган- госпожа Десислава Тотева, не е участвала в заседанието на Съвета на директорите.

Сделката за продажбата на поземления имот, находящ се в гр.София на ул. „Балканска война“ № 3 е съществена за дружеството, тъй като получената продажна цена, представлява 8,00 % от приходите на дружеството към 08.04.2021г.

На 08.04.2021г. „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ сключи с „ВК МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД, с ЕИК 175257369 договор за продажба във формата на нотариален акт за следните недвижими имоти: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ от 365 квадратни метра по Акт за държавна собственост, а по скица към предходен документ за собственост от 373 квадратни метра, находящ се в гр. София, ул. „Кърниградска“ № 19, район „Триадица“, заснет в кадастралната карта и кадастралните регистри на град



София, община Столична, област София(столица),одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, като поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, заедно с част от сграда, находяща се в гореописания недвижим имот, със застроена площ от 240 квадратни метра, която част от сграда се състои от четири етажа и таванско помещение/подпокривен етаж/, заедно с асансьорна клетка /шахта/ със застроена площ от 2.88 квадратни метра на всеки етаж, , ведно с 3.47 % идеални части от машинно отделение, които имоти са заснети в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като: а) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.1; б) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2; в) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3; г) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4; д) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.8 за продажна цена в размер на 4 375 700.00 лева, без ДДС, представляващи левовата равностойност по фиксинга на БНБ на 2 237 259.88 евро, без ДДС, от които продажната цена на поземления имот е в размер на 160 000.00 лева, без ДДС, представляващи левовата равностойност по фиксинга на БНБ на 81 806.70 евро, без ДДС, и продажната цена на частта от сградата е в размер на 4 215 700.00 лева, без ДДС, представляващи левовата равностойност по фиксинга на БНБ на 2 155 453.18 евро, без ДДС.

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

Разноските по сделката – местен данък, държавни и местни данъци и такси и нотариални такси, са платени от купувача „ВК МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД.

Сделката е от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК. Съветът на директорите е овластен за сключване на посочената сделка от извънредното общо събрание на акционерите на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ, проведено на 30.03.2021г. Протоколът от заседанието на извънредното общо събрание на акционерите на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ е представен на КФН, БФБ, обществеността и публикуван на сайта на дружеството на 31.03.2021г.

Съветът на директорите на „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ е приел решението за сключване на сделката на 08.04.2021г. при спазена забрана по чл. 114а, ал. 2 ЗППЦК- заинтересованият член на управителния орган- госпожа Десислава Готева, не е участвала в заседанието на Съвета на директорите.

Продажбата на имотите, находящи се в гр.София на ул. „Кърниградска“ № 19 е съществена за дружеството, тъй като получената продажна цена, представлява 89,10 % от приходите на дружеството към 08.04.2021г.

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.

През отчетния период не е настъпила промяна в одиторите на дружеството.



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 31.03.2021г. е печалба в размер на **23 хил.лв.**

20.05.2021г.
гр. София


.....
Десислава Готева
/Изпълнителен директор/