

**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 шестмесечие на 2018 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.

**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.**

През отчетния период дружеството не е сключвало сделки със свързани или заинтересовани лица или други сделки, попадащи под ограниченията на чл. 114 от ЗППЦК.

През отчетния период са сключени следните съществени, по смисъла на § 1, т.8 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, сделки, които са описани и в доклада за дейността на дружеството към 30.06.2018г., а именно:

На 02 февруари 2018 г. „Сердика Пропъртис” АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт на следния собствен на дружеството недвижим имот, представляващ апартамент № 1, находящ се на първи жилищен етаж в югозападната част на триетажна жилищна сграда на ул. „Родопски извор” № 66 А, в град София, със застроена площ от 216 кв.м., състоящ се от: три спални, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня, тоалетна, мокро помещение, дрешник, антре и две тераси, при съседни: стълбище и стълбищна площадка, асансьорна шахта, апартамент в югоизточната част на сградата, двор, двор, улица, заедно с избено помещение № 6, с площ от 17,40 кв.м., при граници: коридор, мазе № 7 на Нинова, коридор, двор и мазе № 5 на Станоев, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата, в които не се включва помещение за детски колички, находящо се на партерния етаж, с площ от 4,80 кв.м., и съответните идеални части от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот, в който е изградена жилищната сграда за

продажна цена в размер на 125 000.00 евро или тяхната равностойност по фиксинга на БНБ в размер на 244 478.75 лева, която доставка е освободена от ДДС /данък добавена стойност не се дължи/.

Преди продажбата на имота във формата на нотариален акт продажната цена е платена изцяло по сметка на дружеството.

Всички разноси по продажбата са за сметка на купувача. След нотариалното изповядване на продажбата и пълното плащане на продажната цена купувачът бе въведен във владение на продадения имот.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка и от балансовата стойност на имота.

В сделката не участват свързани или заинтересовани лица.

На база приходи на емитента към дата 02.02.2018г., продажбата е съществена сделка, тъй като представлява около 72,84% от приходите за периода 01.01.2018г.-02.02.2018г./Стойността на сделката – 244 хил.лв. към общо приходи 335 хил.лв/.

На 15.03.2018 г. „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт на недвижими имоти, заснети в КККР, одобрени със Заповед №РД-18-5/28.01.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК като: 1. Поземлен имот № 10971.502.825 по кадастралната карта и кадастралните регистри, с адрес на поземления имот: гр. Видин, п.к. 3700, ул. „Дунавска“ № 24, с площ от 253 кв.м, с трайно предназначение: урбанизирана територия и начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 5020558; заедно с построените в имота Сграда с идентификатор № 10971.502.825.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри, със застроена площ на сградата 164 кв.м., брой етажи 4, с предназначение за административна, делова сграда и сграда с идентификатор № 10971.502.825.2, по кадастралната карта и кадастралните регистри, със застроена площ на сградата 45 кв.м., брой етажи 1, с предназначение: Хангар, депо, гараж, за обща продажна цена в размер на **153 387.56 /сто петдесет и три хиляди триста осемдесет и седем евро и петдесет и шест евроцента/ евро**, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **300 000.00 /триста хиляди/ лева**, от които продажната цена на сградата е в размер на 138 176.63 /сто тридесет и осем хиляди сто седемдесет и шест евро и шестдесет и три евроцента/ евро, представляващи равностойност на 270 250.00 /двеста и седемдесет хиляди двеста и петдесет/ лева, продажната цена на гаража е в размер на 4 882.84 /четири хиляди осемстотин осемдесет и две евро и осемдесет и четири евроцента/ евро, представляващи равностойност на 9 550.00 /девет хиляди петстотин и петдесет/ лева, а продажната цена на земята е в размер на 10 328.09 /десет хиляди триста двадесет и осем евро и девет евроцента/ евро, представляващи равностойност на 20 200.00 /двадесет хиляди и двеста/ лева.

Преди продажбата на имотите във формата на нотариален акт продажната цена е платена изцяло по сметка на дружеството.

Всички разноси по продажбата са за сметка на купувача. След нотариалното изповядване на продажбата и пълното плащане на продажната цена купувачът бе въведен във владение на продадените имоти.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка на имотите.

На база приходи на емитента към дата 15.03.2018г., продажбата е съществена сделка, тъй като представлява около 42,86% от приходите за периода 01.01.2018г.-15.03.2018г./Стойността на сделката – 300 хил.лв. към общо приходи 700 хил.лв/.

На 27.03.2018 г. „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт с Петър Антонов Ангелов на следните недвижими имоти: **1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 27454.29.13** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Емона, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-47/03.10.2005 г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастъра, с адрес на поземления имот: с. Емона, местност „Мегало Алан“, с площ от 18 365 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя; категория на земята при неполивни условия: 4, номер по предходен план: 029013, при съседни: поземлен имот № 27454.29.42, поземлен имот № 27454.29.14, поземлен имот № 27454.30.32, поземлен имот № 27454.29.31, за продажна цена в размер на **374 707.20 евро**, представляващи евровата равностойност на **732 863.58 лева**, по фиксинга на БНБ; **2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 27454.30.6**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Емона, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-47/03.10.2005 г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастъра, с адрес на поземления имот: с. Емона, местност „Шапка“, с площ от 30 140 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: 4, номер по предходен план: 030006, при съседни: поземлен имот № 27454.30.28, поземлен имот № 27454.30.48, поземлен имот № 27454.30.32, за продажна цена в размер на **352 696.50 евро**, представляващи евровата равностойност на **689 814.40 лева**, по фиксинга на БНБ; **3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 27454.30.5** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Емона, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-47/03.10.2005 г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастъра, с адрес на поземления имот: с. Емона, местност „Шапка“, с площ от 22 599 кв.м., с трайно предназначение на територията: горска, начин на трайно ползване: пасище, номер на предходен план: 030005, при съседни: поземлен имот № 27454.30.33, поземлен имот № 27454.30.28, поземлен имот № 27454.30.34, поземлен имот № 27454.30.32, за продажна цена в размер на **264 443.40 евро**, представляващи евровата равностойност на **517 206.34 лева**, по фиксинга на БНБ; **4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 27454.29.14** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Емона, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-47/03.10.2005 г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастъра, с адрес на поземления имот: с. Емона, местност „Мегало Алан“, с площ от 18 698 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 4; номер на предходен план: 029014, при съседни: поземлен имот № 27454.29.42, поземлен имот № 27454.30.33, поземлен № 27454.29.15, поземлен имот № 27454.30.32, поземлен имот № 27454.29.13, за продажна цена в размер на **381 500.40 евро**, представляващи евровата равностойност на **746 149.93 лева**, по фиксинга на БНБ; **5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 27454.29.15**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Емона, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрена със Заповед № РД-18-47/03.10.2005 г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастъра, с адрес на поземления имот: с. Емона, местност „Мегало Алан“, с площ от 18 497 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване:

друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 4, номер на предходен план: 029015, при съседни: поземлен имот № 27454.29.42, поземлен имот № 27454.29.16, поземлен имот № 27454.30.33, поземлен имот № 27454.29.14, за продажна цена в размер на **377 400.00 евро**, представляващи евровата равностойност на **738 130.24 лева**, по фиксинга на БНБ. Общата продажна цена на описаните по-горе имоти е **1 750 747.50 евро**, представляваща равностойност на **3 424 164.48 лева**, по фиксинга на БНБ и е изцяло платена по сметка на дружеството преди подписване на договора за продажба във формата на нотариален акт.

Всички разноси по продажбата са за сметка на купувача. След нотариалното изповядване на продажбата и пълното плащане на продажната цена купувачът бе въведен във владение на продадените имоти.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка на имотите.

В сделката не участват свързани или заинтересовани лица.

На база приходи на емитента към дата 27.03.2018г., продажбата е съществена сделка, тъй като представлява около 83,03% от приходите за периода 01.01.2018г.-27.03.2018г./Стойността на сделката – 3 424 хил.лв. към общо приходи 4 124 хил.лв/.

На 28 юни 2018г. „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ сключи с на „КПАРК“ ЕООД, с ЕИК **204865587** в качеството му на купувач, договор за продажба във формата на нотариален акт на следния собствен на дружеството недвижим имот, а именно: **СГРАДА с идентификатор № 02676.191.1702.26** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед РД-18-3534-03.05.2018 г. на Началник на СГКК – Благоевград, с адрес на сградата: гр. Банско, м. „Чалин Валог“, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор № **02676.191.1702**, със застроена площ на сградата: 585 кв.м., брой етажи: 4, предназначение: Курортна, туристическа сграда, която съгласно документ за собственост представлява ПОЧИВНА БАЗА „ДЗИ“ /бивша почивна станция на животновъда/, находяща се в гр. Банско, местност „Чалин Валог“, съставляваща **МАСИВНА ЧЕТИРИЕТАЖНА СГРАДА**, със застроена площ от 850 кв.м. и разгъната застроена площ от 3 400 кв.м., състояща се на сутерена: на кота – 2,60 метра: гараж; на кота – 2,74 метра от: бар и помещение с маси за консумация, офис на бара, санитарен възел, преддверие, вътрешна стълба, машинно помещение, помещение за смет, товарна платформа и санитарен възел; на кота – 4,06 метра от: котелно – бойлерно и стълбищна клетка; на кота – 3,04 метра от: сауна, съблекални и санитарни възли към тях; на партерно ниво на кота 0,00 от: покрита тераса, приемно фоайе и ветробран, помещение за ел. табло, стълбищна клетка и коридор, дневен бар, битови помещения и санитарен възел, складови помещения, два санитарни възела и стълбищна клетка, коридор, 5 броя хотелски стаи, всяка от тях с коридор и санитарен възел, канцелария, помещение за охраната и офис, на първи етаж на кота + 2,68 метра от: обща дневна, стълбищна клетка, санитарни възли и разпределително етажно фоайе, зала за хранене, кухня, обслужващи помещения, мокър бюфет и стълбищна клетка, коридор, апартамент с дневна спалня, санитарен възел и коридор, 5 броя хотелски стаи, коридор и санитарен възел всяка една и покрита тераса по цялата южна фасада на етаж и стълбищна клетка; на втори етаж: на кота + 6,20 метра от: стълбищна клетка, коридори, стая за персонала, фитнес зала, санитарни възли, складово помещение и



резервно помещение; на кота + 5,37 метра, разпределително фоайе, служебно помещение, стълбищна клетка, 2 броя хотелски стаи, всяка една със спалня, коридор, санитарен възел и тераса към спалнята и 3 броя апартаменти с дневна, спалня, санитарен възел и коридор към всеки един от тях и тераса към стаите на два от апартаментите и дрешник към един от тях; на трети етаж на кота + 8,04 метра от: стълбищна клетка, разпределително фоайе, апартамент с дневна стая, санитарен възел, коридор и две тераси, апартамент с преддверие, вестибюл, две спални и дневна, санитарен възел и 2 тераси, ведно с другите подобрения, както и със съответното право на строеж върху мястото, върху което е построена, находящо се по нотариален акт в местността „Чалин Валог“ в землището на гр. Банско, съставляващо част от подотдел 59-2 на Държавно лесничейство – гр. Банско, а по скица и писмо с изх. номер 977/24.09.2007 год. на Министерството на околната среда и водите, Дирекция национален парк „Пирин“, съставляващо подотдел 2, отдел 147 на Национален Парк „Пирин“, местност „Чалин валог“, при съседи: път и от три страни – гора.

Продажната цена на имота в размер на **1 711 351.25** /един милион седемстотин и единадесет хиляди триста петдесет и един лева и двадесет и пет стотинки/ лева е платена по сметка на дружеството преди подписване на договора за продажба във формата на нотариален акт.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка и от балансовата стойност на имота. В сделката не участват свързани или заинтересовани лица.

По преценка на ръководството са налице предпоставките на § 1, т.8 от ЗППЦК: а) сделката води до благоприятна промяна в размер на 5 или повече на сто от приходите или печалбата на емитента, и/или б) е вероятно да повлияе на инвеститорите при вземането на инвестиционно решение или при упражняване правото на глас по ценните книжа, поради което ръководството определя сделката като съществена за дружеството.

На база приходи на емитента към дата 28.06.2018г., продажбата е съществена сделка, тъй като представлява около 23,17% от приходите за периода 01.01.2018г.-28.06.2018г./Стойността на сделката – 1 711 хил.лв. към общо приходи 7 387 хил.лв/.

На 27 юни 2018г. „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ сключи с „АГРОСТРОЙТРАНС“ ЕООД, с ЕИК 130960834 в качеството му на купувач, договор за продажба във формата на нотариален акт на следния собствен на дружеството недвижим имот, а именно: **ДВОРНО МЯСТО**, находящо се в град Пловдив, улица „Йосиф Шнитер“ № 3, с площ съгласно документ за собственост от 313, квадратни метра, а съгласно скица от 313 квадратни метра, съставляващо урегулиран поземлен имот П-682, 683 от квартал 83 по плана на град Пловдив – Централна градска част, при граници на дворното място: улица „Йосиф Шнитер“, УПИ I-681, УПИ IX-686, УПИ VIII-687 и УПИ III-637, ведно с построената в него административна сграда – банков клон, състояща се от сутерен, партер, три етажа над партера и един мансарден етаж, със застроена площ по скица от 170 квадратни метра, заедно с масивен гараж, застроен върху 21 квадратни метра, както и всички останали подобрения върху дворното място, които имоти са заснети в кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК като: а/ поземлен имот с идентификатор № 56784.521.639, с адрес на поземления имот: гр. Пловдив, п.к. 4000, ул. „Йосиф Шнитер“ № 3, площ: 304 кв.м.; трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: За друг обществен обект,

комплекс; номер по предходен план: 683, квартал: 83, парцел II-682,683, **б/ сграда с идентификатор № 56784.521.639.1**, с адрес на сградата: гр. Пловдив, п.к. 4000, ул. „Йосиф Шнитер“ № 3, разположена в поземлен имот с идентификатор № 56784.521.639, застроена площ: 174 кв.м., брой етажи: 5, предназначение: Административна, делова сграда; **в/ сграда с идентификатор № 56784.521.639.2**, с адрес на сградата: гр. Пловдив, п.к. 4000, ул. „Йосиф Шнитер“ № 3, разположена в поземлен имот с идентификатор № 56784.521.639, застроена площ: 24 /двадесет и четири/ кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Хангар, депо, гараж; **г/ сграда с идентификатор № 56784.521.639.3**, с адрес на сградата: гр. Пловдив, п.к. 4000, ул. „Йосиф Шнитер“ № 3, разположена в поземлен имот с идентификатор № 56784.521.639, застроена площ: 27 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Административна, делова сграда.

Продажната цена на имота е в размер на **600 000.00 евро**, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **1 173 498.00 лева**, от които продажната цена на сградата, заедно с гаража и всички останали подобрения върху дворното място, е в размер на 510 000.00 евро, представляващи равностойност на 997 473.30 лева, а продажната цена на земята е в размер на 90 000.00 евро, представляващи равностойност на 176 024.70 лева.

Преди подписване на договора за продажба във формата на нотариален акт купувачът плати по сметка на дружеството 293 374.50 лева. Останалата част от продажната цена в размер на 450 000.00 евро или тяхната левова равностойност по фиксинга на БНБ в размер на 880 123.50 лева към датата на отчета е платена чрез отпуснат на купувача банков кредит от „Юробанк България“ АД.

Всички разноски по продажбата са за сметка на купувача.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка и от балансовата стойност на имота.

В сделката не участват свързани или заинтересовани лица.

По преценка на ръководството са налице предпоставките на § 1, т.8 от ЗППЦК: а) сделката води до благоприятна промяна в размер на 5 или повече на сто от приходите или печалбата на емитента, и/или б) е вероятно да повлияе на инвеститорите при вземането на инвестиционно решение или при упражняване правото на глас по ценните книжа, поради което ръководството определя сделката като съществена за дружеството.

На база приходи на емитента към дата 27.06.2018г., продажбата е съществена сделка, тъй като представлява около 20,67% от приходите за периода 01.01.2018г.-27.06.2018г./Стойността на сделката – 1 173 хил.лв. към общо приходи 5 676 хил.лв/.

**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 разлеждания период не е променен одитора 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.

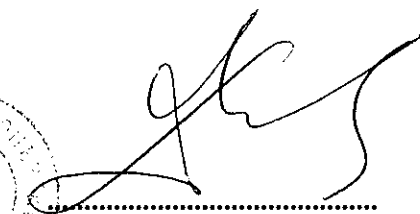
**По т. 1.31. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.**

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.**

Печалбата на дружеството към 30.06.2018г. в размер на 553 хил.лв.

23.07.2018г.  
гр. София



/Десислава Готева,  
Изпълнителен директор/