СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ
Изх. № С-114
19.10. 2017 г.

ДО
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА

ОБЩЕСТВЕНОСТТА

У В Е Д О М Л Е Н И Е

От
"Сердика Пропъртис" АДСИЦ, с ЕИК 175187173, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Кърниградска" 19, представлявано от Изпълнителния директор Десислава Тотева

основание: *вътрешна информация за сключване на съществени сделки (по чл. 27, ал. 1, т. 3 и т.1.7 от приложение № 9 към чл. 28, ал.2 Наредба № 2 от 17.09.2003 г.)*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

С настоящето Ви уведомяваме, че на 19 октомври 2017г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи с **„ЕС ДИ ДЖИ БУРГАС" АД, с ЕИК 203850493**, в качеството му на купувач, и със „СМАРТ ДИВЕЛОПМЪНТ ГРУП" АД, с ЕИК 204140471, в качеството му на солидарен длъжник в задължението на купувача за плащане на продажната цена, договор за продажба във формата на нотариален акт на следния собствен на дружеството недвижим имот, находящ се в гр. Бургас, площад „Гаров" № 11-15 (единадесет – петнадесет), а именно: СЕДЕМЕТАЖНА СГРАДА „БАНКОВО-АДМИНИСТРАТИВЕН ЦЕНТЪР" състояща се от инсталационен етаж, партер с банков салон, приземни офиси и административен център, четири етажа с четири броя апартаменти за гости и административен център в етажите и терасовиден етаж с административен център, с обща разгъната застроена площ на сградата в размер на 3 815 кв.м., съгласно Обяснителна записка към одобрен архитектурен проект от 09.03.2003г. на община Бургас, ведно с отстъпеното право на строеж върху УПИ III – 2168 (трети - за имот планоснимачен номер две хиляди сто шестдесет и осем) от квартал 9 по плана на Централна градска част на град Бургас, площад „Гаров" № 11-13 (единадесет – тринадесет), при граници: изток – УПИ IV – 2167, запад – проход и УПИ II – 2169, север – УПИ VI, юг – площа „Гаров", *който поземлен имот съгласно скица на поземлен имот № 15-489685/06.10.2017 г. на СГКК – гр. Бургас* представлява **поземлен имот с идентификатор № 07079.610.307** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД 14-02-379-10.03.2010 г. на Началник на СГКК-Бургас, с адрес на поземления имот: гр. Бургас, п.к. 8000, пл. Гаров Площад, с площ на имота – 966 кв.м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана, Начин на трайно ползване – За административна сграда, комплекс, стар идентификатор: квартал 9, парцел 3, съседи: поземлен имот с идентификатор № 07079.610.306, поземлен имот с идентификатор № 07079.610.308, поземлен имот с идентификатор № 07079.618.9, поземлен имот с идентификатор № 07079.610.443, поземлен имот с идентификатор № 07079.610.403, която **СЕДЕМЕТАЖНА СГРАДА „БАНКОВО-АДМИНИСТРАТИВЕН ЦЕНТЪР" е подробно описана в** Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 086, том Iа, рег. № 1015, дело № 078 от 09.04.2008 г. по описа на Диана Райнова, Нотариус вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 278, с район на действие Р.С. – Бургас, който нотариален акт е вписан в Служба по вписванията – гр. Бургас под вх. рег. № 5166, акт № 82, том 14, дело № 3524/09.04.2008 г. и *която сграда е заснета в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, община Бургас, област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като*

сграда с идентификатор 07079.610.307.5, с адрес на сградата: гр. Бургас, п.к. 8000, пл. „Гаров Площад“ №11-15, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 07079.610.307, застроена площ: 739 кв.м., брой етажи: 7, предназначение: Административна, делова сграда, стар идентификатор: 07079.610.307.4; 07079.610.307.3, *съгласно Скица на сграда № 15-489621-06.10.2017г., издадена от СГКК-гр.Бургас и в която сграда са заснети самостоятелни обекти.* Продажната цена на имота е в размер на 1 700 000.00 евро, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 3 324 911.00 лева, от които 684 540.50 лева, представляващи равностойност на 350 000 евро са платени по сметка на дружеството преди подписване на договора за продажба във формата на нотариален акт. Останалата част от продажната цена в размер на 1 350 000.00 евро да бъде платена от „Юробанк България” АД чрез отпуснат на КУПУВАЧА „ЕС ДИ ДЖИ БУРГАС” АД банков кредит за закупуването на гореописания недвижим имот от „Юробанк България” АД, по силата на Договор за предоставяне на инвестиционен кредит, обезпечен със законна ипотека върху имот, сключен между КУПУВАЧА и „Юробанк България” АД, в срок от 3 /три/ работни дни след изпълнение на условията: 1) сключване и вписване на договора за покупко- продажба на имота, описан по-горе, във формата на нотариален акт; 2) вписване на законна ипотека в полза на „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ” АД върху имота и 3) представяне на удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот от Служба по вписванията за период от 10 /десет/ години, с крайна дата, еднаква с датата на изповядване на настоящия договор за продажба във формата на нотариален акт, от което да е видно, че върху имота няма вписани и незаличени вещни тежести, освен вписаната ипотека в полза на кредитиращата банка „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ” АД. На основание чл.101 от ЗЗД, КУПУВАЧЪТ„ЕС ДИ ДЖИ БУРГАС” АД и „СМАРТ ДИВЕЛОПМЪНТ ГРУП” АД отговарят към ПРОДАВАЧА като солидарни длъжници за плащане на продажната цена за описания по-горе имот.

Всички разноски по продажбата са за сметка на купувача. Владението на продадения имот да бъде предадено на купувача след нотариалното изповядване на продажбата и пълното плащане на продажната цена.

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 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.

С уважение:.....

/Десислава Тотева

Изпълнителен директор

ЧЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ София