ПОКАНА
ЗА СВИКВАНЕ НА ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
ISIN КОД НА ЕМИСИЯТА: BG1100112066
НА
"СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ

На основание чл. 223, ал. 1 ТЗ, Съветът на директорите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ, гр. София с ЕИК 175187173 свиква извънредно общо събрание на акционерите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ- ISIN КОД НА ЕМИСИЯТА: BG1100112066, универсален идентификационен код на събитието: SP1EGM20210330, което ще се проведе в седалището и на адреса на управление на дружеството: гр. София, ул. "Кърниградска" № 19, на 30 март 2021г. в 9:00 часа- местно време по седалището на дружеството, а в координирано универсално време: 6:00 часа, при следния дневен ред:

1. Одобряване на Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. относно условия и целесъобразност на сделки по чл. 114, ал. 1, т.1, б"б" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), по които страна е "Сердика пропъртис" АДСИЦ в качеството му на продавач. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите одобрява Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. относно условия и целесъобразност на сделки по чл. 114, ал. 1, т.1, б"б" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), по които страна е "Сердика пропъртис" АДСИЦ в качеството му на продавач.
2. Овластяване на Съвета на директорите на дружеството за сключване на сделка с "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б"б" от ЗППЦК при условията, посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да сключи с "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр.София, район „Триадица", ул. "Кърниградска" № 19, с ЕИК 175257369 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б" от ЗППЦК – Продажба на недвижими имоти, представляващи: 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", съставляващ по скица парцел IV - за обществено строителство, от кв. 304 по плана на гр. София, местността „ГГЦ-Г-6-I част", при граници: бул. „Витоша", ул. „Кърниградска", Урегулиран поземлен имот VIII-12 и Урегулиран поземлен имот X-10, *заснет 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* поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Триадица", ул. „Кърниградска" № 19, с площ 374 кв.м, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – високо застрояване (над 15 m), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 11, квартал 304, парцел IV, при граници /съседи/: поземлен имот с идентификатор 68134.1001.1006, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.964, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.177, поземлен имот с идентификатор 68134.1001.179; заедно с част от сграда, находяща се в гореописания недвижим имот, със застроена площ от 240 квадратни метра, състояща се от: първи етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, втори етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и

помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, трети етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, четвърти етаж, със застроена площ от 240 квадратни метра, състоящ се от: вътрешен вестибюл и седем офис помещения, разположени около него, архив, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, подпокривен етаж, състоящ се от: вътрешен вестибюл и пет офис помещения, разположени около него, два санитарни възела с предверие и помещение за чистачка, стълби и стълбищна площадка, две тераси, заедно с асансьорна клетка /шахта/, изградена, съгласно документ за собственост, на административен адрес в гр. София, бул. „Витоша“ № 16, район „Триадица“, в сутерена, приземния етаж, партера-мецанин и първи етаж на гореописаната сграда, със застроена площ от 2.88 квадратни метра на всеки етаж, при граници на сутерена на кота - 2.40 метра: абонатна станция, служебно стълбище, коридор и помещение за персонала; при граници на приземния етаж на кота 0.00 метра: вход за БФС и от три страни търговска зала; при граници на партера-мецанин на кота + 3.90 метра: стълбищна клетка на БФС, от две страни търговска зала и от четвърта страна - коридор към вътрешно стълбище; при граници на кота +6.60 метра: машинно отделение от три страни и стълбищна клетка на БФС, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата, ведно с 3.47 % идеални части от машинно отделение, разположено на кота + 6.60 /плюс шест цяло и шестдесет стотни върху сто/ метра, от сградата, цялото с площ от 83 квадратни метра, при граници: стълбищна клетка на БФС, ул. „Кърниградска“ и от две страни вътрешен двор, заедно с всички други подобрения, построени върху описания по-горе УПИ, *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, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 3, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2; б) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 4, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.1 и самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.7, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3; в) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 5, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.2, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4; г) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4, по кадастралната карта и

кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 6, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: 240.00 кв.м, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.3, над обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.8; д) самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.8, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. София, район „Триадица“, ул. „Кърниградска“ № 19, ет. 7, самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.178, брой нива на обекта 1, посочена в документа площ: няма данни, ниво: 1, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1001.178.2.4 , над обекта: няма за обща продажна цена в размер на 4 375 700.00 лева без ДДС, от които:

- продажната цена на урегулирания поземлен имот е в размер на 160 000.00 лева без ДДС;
- продажната цена на сградата е в размер на 4 215 700.00 лева без ДДС, която цена да бъде платена по сметка на дружеството преди подписване на окончателен договор за продажба на имота във формата на нотариален акт. Договорът за продажба на имотите във формата на нотариален акт да бъде сключен в срок от седем работни дни след представяне от „Сердика пропъртис“ АДСИЦ на всички необходими за продажбата документи, но не по-късно от 31.05.2021г. при условията, за които общото събрание на акционерите е приело изрично решение и при останалите условия, подробно посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г.

3. Овластяване на Съвета на директорите на дружеството за сключване на сделка с ”БР Консулт” ЕООД от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б“б“ от ЗППЦК при условията, посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да сключи с „БР КОНСУЛТ” ЕООД, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 130829659, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кърниградска” № 19 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК – продажба на имот, представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ пл. № 53, находящ се в гр. София, Район „Витоша“, ул. „Балканска война“ № 3 с площ от 1680кв.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: 1583 кв.м, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, номер по предходен план: 53, квартал 3, парцел XIX, при граници /съседи/: поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1172, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1175, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1200, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1208, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.1207, поземлен имот с идентификатор 68134.1936.637 за продажна цена в размер на 393 000.00 лева без вкл.ДДС, която цена да бъде платена по сметка на дружеството преди подписване на окончателен договор за продажба на имота във формата на нотариален акт. Договорът за продажба на имота във формата на нотариален акт да бъде сключен в срок от седем работни дни след представяне от „Сердика пропъртис“ АДСИЦ на всички необходими за продажбата документи, но не по-късно от 31.05.2021г. при условията, за които общото събрание

на акционерите е приело изрично решение и при останалите условия, подробно посочени в Мотивирания доклад от Съвета на директорите от 18.02.2021г.
4. Разни.

Поканват се всички акционери на дружеството да вземат участие в работата на ОС, лично или чрез редовно упълномощен представител. Общият брой на акциите на дружеството към 18.02.2021г. – датата на решението на Съвета на директорите за свикване на ОС е 650 000 броя, с право на един глас в ОС всяка една. На основание чл. 115б от ЗППЦК право да участват в общото събрание на акционерите и правото на глас в общото събрание се упражнява от лицата, вписани като такива с право на глас в регистрите на Централния депозитар на 16 март 2021г.- 14 дни преди датата на общото събрание, съгласно списък, предоставен от последния.

Съгласно чл.114а, ал.5 от ЗППЦК при вземане на решение по чл. 114, ал. 1 заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас, но при определяне на кворума за вземане на решение се вземат предвид всички представени на общото събрание гласове, а при определяне на мнозинството за вземане на решение не се включват гласовете на заинтересованите лица.

Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, могат след обявяването в търговския регистър на настоящата покана, да включват други въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на 223а от ТЗ, като не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите и предложенията за решения по тях. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява с декларация.

Акционерите имат право да правят предложения за решения по въпросите, включени в дневния ред на общото събрание, като крайният срок за упражняване на това право е приключване на разискванията по съответната точка от дневния ред, преди гласуването на решението по нея.

По време на общото събрание акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и да поставят други въпроси, независимо дали последните са свързани с дневния ред.

Регистрацията на акционерите и техните пълномощници ще се извършва в деня на Общото събрание от 08:30 часа до 09:00 часа на мястото на провеждане на събранието местно време по седалището на дружеството, а в координирано универсално време: от 05:30 часа до 6:00 часа.

Акционерите - юридически лица, се представляват от законните им представители, които се легитимират с удостоверение за актуална регистрация и документ за самоличност. Физическите лица се легитимират с документ за самоличност.

Пълномощниците на физическите и юридическите лица трябва да са упълномощени с изрично писмено пълномощно, със съдържание отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, както и да представят документ за самоличност и удостоверение за актуална регистрация на упълномощителя, когато е юридическо лице. Преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника, съгласно даденото му пълномощно е нищожно, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно.

Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в Общото събрание на акционерите, издадени на чужд език трябва да бъдат съпроводени с легализиран превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

"Сердика Пропъртис"АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща office@spreit.eu, като електронните съобщения следва да са подписани с универсален електронен подпис от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис от упълномощителя. За извършени упълномощавания чрез използване на електронни средства (универсален електронен подпис), акционерите са длъжни да уведомят дружеството най-късно до 16:00 ч. местно време по седалището на дружеството, на деня преди датата на общото събрание по посочения начин, а в координирано универсално време: 13:00часа.

Писмените материали за събранието и образеца на писмено пълномощно на хартиен носител са на разположение на акционерите в административната сграда на дружеството: гр. София, ул. "Кърниградска" № 19, всеки работен ден от 9 до 16 ч. - местно време по седалището на дружеството, а в координирано универсално време: от 6:00 до 13:00часа, и при поискване им се предоставят безплатно, а на интернет страницата на дружеството www.spreit.eu са достъпни и в електронен вариант.

Не е приложимо гласуването чрез кореспонденция или електронни средства.
При липса на кворум на основание чл. 227, ал. 3 ТЗ общото събрание ще се проведе на 20 април 2021г. в 9:00 часа- местно време по седалището на дружеството, а в координирано универсално време: 6:00 часа, на същото място и при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура по регистрация и то е законно независимо от представения на него капитал. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на 223а от ТЗ.

.....

Десислава Тотева, Изпълнителен директор на

"Сердика Пропъртис" АДСИЦ