

**СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРИМЕСЕЧНИЯ ОТЧЕТ СЪГЛАСНО НАРЕДБА 2, чл. 33. (1) (В сила от 1.01.2004 г. - ДВ, бр. 90 от 2003 г., изм., бр. 101 от 2006 г., предишен текст на чл. 33, изм., бр. 82 от 2007 г., изм., бр. 37 от 8.04.2008 г.):**

1. Комплект финансови отчети съгласно приложимите счетоводни стандарти:

## ПРИЛОЖЕН

2. Междинен доклад за дейността, съдържащ информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година:

## МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ

1 октомври – 31 декември 2013 г.

### 1. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие

През първото тримесечие е публикувана покана за свикване на общо събрание на акционерите на дружеството. Поканата е обявена в Търговския регистър с №20130404114146. Протоколът на Съвета на директорите за свикване на общото събрание е от 27.03.2013г. Поканата е публикувана и във вестник "24 часа" на 30.03.2013г. КФН е надлежно уведомена.

#### ПОКАНА

Съветът на директорите на "НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ" АДСИЦ гр. София свиква редовно Общо събрание на акционерите на "НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ" АДСИЦ на 07.05.2013г. от 11.00 часа на адрес гр.София, район „Средец“, ул. "Петър Парчевич"№47, при следния дневен ред:

1. Приемане на годишния счетоводен отчет на дружеството за 2012г. Проекторешение: ОС приема проверения годишен счетоводен отчет.
2. Решение относно разпределяне на печалбата за 2012г. Проекторешение: ОС приема предложението на СД да не бъде разпределяна печалба за финансовата 2012г.
3. Определяне на одитор за финансовата 2013г. Проекторешение: ОС приема предложението от СД одитор за финансовата 2013г. Светлана Баронова с диплома номер 219 от 1993г.
4. Приемане на годишния доклад за дейността на Директора за връзка с инвеститорите през 2012г. Проекторешение: ОС приема представения Доклад за дейността на Директора за връзка с инвеститорите.
5. Приемане на доклада на Одитния комитет за дейността му през 2012г. Проекторешение: ОС приема представения доклад на Одитния комитет.
6. Приемане на решение за освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2012г. Проекторешение: ОС освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2012г.
7. Изслушване и приемане на мотивиран доклад на Съвета на директорите на дружеството, съгласно чл.114а, ал.1 от ЗППЦК. Проекторешение: ОС приема представения от Съвета на директорите мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК за целесъобразността и условията на предлаганата от него сделка по чл.114, ал.1, т.1, б."а" от ЗППЦК.
8. Вземане на решение за овластяване членовете на Съвета на директорите и на Изпълнителния директор на дружеството за сключване на предложената с мотивирания доклад сделка по чл.114, ал.1, т.1, б."а" от ЗППЦК. Проекторешение: ОС одобрява и овластява Съвета на директорите и Изпълнителния директор на дружеството да прехвърли правото на собственост върху следния недвижим имот: **НЕЗАСТРОЕН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, обозначен с планоносимачен № 1511 от квартал 2 по плана на град София, местност „Булевард Александър Малинов - Младост 3", целият имот с площ от 4044 квадратни метра, за който имот е образуван УПИ VI-1511, отреден за „Магазини и офиси" от квартал 2 по плана на град София, местност „Булевард Александър Малинов - Младост 3", с площ на УПИ 3140 квадратни метра, който недвижим имот, съгласно Скица 1881/16.07.2009 година, издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър, представлява поземлен имот, заснет с идентификатор 68134.4083.239, по Кадастралната карта и Кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-15/06.03.2009 година на изпълнителен директор на АГКК, с адрес на имота: град София, район „Младост", жилищен комплекс „Младост 3"; с предназначение на имота: урбанизирана територия; с площ 4 048 кв.м., от „Недвижими имоти София" АДСИЦ на „Гаранти Коза България" АД с ЕИК 202380539, със седалище и адрес на управление: гр.София, район „Оборище", ул. „Триадница" № 5, представлявано от изпълнителните директори Мехмет Шюкрю Илкел, гражданин на Турция с Паспорт № U02160785, издаден на 17.05.2011г. от Дирекция на полицията – Есенлер, и Осман Ерден Билгинер, гражданин на Турция с Паспорт № U02937364, издаден на 08.08.2011г. от Дирекция на полицията – Саръйер, Република Турция срещу продажна цена в размер на 10 268 107,50 (десет милиона двеста шестдесет и осем хиляди сто и седем лева и петдесет ст.) лева без ДДС.

Приканват се всички акционери на дружеството да вземат участие на ОС, лично или чрез редовно упълномощен представител.

На основание чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК дружеството уведомява акционерите, че общият брой на акциите на дружеството към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на общо събрание – 27.03.2013г., е 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя, с право на един глас в ОС всяка. На основание чл. 115б, ал.1 ЗППЦК право да участват и да гласуват в общото събрание имат лицата, вписани като акционери в регистрите на Централния депозитар на 23.04.2013г. съгласно списък, представен от последния.

Акционери, които притежават заедно или поотделно най – малко 5 на сто от капитала на „Недвижими имоти София" АДСИЦ, могат след обявяването в търговския регистър на настоящата покана, да включат други въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от ТЗ, като не по – късно от 15 дни преди откриване 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 за включени в предложения дневен ред. Най – късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка с въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.

По време на общото събрание акционерите на дружеството имат право да задават въпроси относно икономическото и финансово състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали са свързани с дневния ред.

Регистрацията на акционерите и техните пълномощници ще се извършва в деня на Общото събрание от 10:30 до 11:00 часа на

# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

София 1000, ул. Парчевич № 47, тел. + 359 2 811 90 33, факс + 359 2 980 89 52

мястото за провеждане на събранието.

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

Пълномощниците на акционерите трябва да са упълномощени с изрично писмено, нотариално заверено пълномощно, или с пълномощно, подписано с универсален електронен подпис и изпратено на дружеството най – малко два дни преди деня на общото събрание. Пълномощното трябва да е издадено за това общо събрание на дружеството и да е със съдържание, отговарящо на изискванията на чл. 116 от ЗППЦК. Пълномощниците трябва да представят документ за самоличност, както и удостоверение за актуална регистрация на упълномощителя, когато последният е юридическо лице.

Не се предвижда гласуване чрез кореспонденция или електронни средства.

Преупълномощаването с правата по представени пълномощни, както и пълномощието, дадено в нарушение на правилата на ЗППЦК, е нищожно.

Писмените материали за събранието са на разположение на акционерите в седалището и адреса на управление на дружеството: гр. София, ул. „П. Парчевич“ №47, всеки работен ден от 9 до 17 часа, и при поискване им се предоставят безплатно, а на интернет страницата на дружеството <http://nis-adsic.sofconsulting.bg/> са достъпни и в електронен вариант.

При липса на кворум на основание чл. 223, ал. 3 от ТЗ общото събрание ще се проведе на 21.05.2013г. в 11.00 часа, на същото място и при същия дневен ред, и при същите изисквания и процедура по регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от ТЗ. Право да участват и да гласуват в заседанието на общото събрание на 21.05.2013г. имат лицата, вписани като акционери в регистрите на Централния депозитар на 07.05.2013г. съгласно списък, предоставен от последния.

.....  
/Д. Георгиев/



На 7 май 2013 г. е проведено общо събрание на дружеството, за което КФН е надлежно уведомена. По-долу е приложен текстът на протокола от ОС:

## ПРОТОКОЛ

от Общо събрание на акционерите на „ДЕНИЦА ИМОТИ“ АД

Днес, 7.05.2013г. в гр. София, на адреса на управление на „ДЕНИЦА ИМОТИ“ АД, се проведе извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството.

Събранието беше открито в 10 часа от г-н Любомир Владимиров Павлов, който обяви следния кворум: До момента на заседанието е представен 100 % от капитала на дружеството или общо 4 160 000 броя обикновени, налични поименни акции с право на глас. Г-н Любомир Павлов предложи за председател и секретар на Общото събрание да бъдат избрани следните лица:

- за Председател на ОС – Мадлена Бориславова;
- за Секретар - преброител – Николай Димов.

След гласуване Общото събрание прие следното **РЕШЕНИЕ**:

- Избира - за Председател на ОС – Мадлена Бориславова;
- за Секретар - преброител – Николай Димов.

ГЛАСУВАЛИ: "ЗА" - 100% от представения капитал  
"ПРОТИВ" - 0 гласа  
"ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ" - 0 гласа

Председателят съобщи дневния ред за провеждане на заседанието на Общото събрание, обявен в получените от акционерите писмени покани, а именно:

1. Вземане на решение за продажба на следния, собствен на дружеството недвижим имот, а именно:  
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор 68134.4083.668 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със заповед на изпълнителния директор на АГКК РД-18-15/06.03.2009, с площ от 6438 квадратни метра, предназначение на имота-урбанизиран, с адрес: ж.к. Младост 3, район Младост, гр. София, с граници: имоти с кадастрален идентификатор 68134.4089.493, 68134.4083.242, 68134.4083.755, 68134.4083.756, 68134.4083.763, 68134.4083.239, 68134.4083.240 в съответствие с Устав, вписан в АВ под № 265, акт 174, т. 167, от 14.12.2009 г. на „ГАРАНТИ КОЗА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 202380539, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Оборище“, ул. „Триадница“ №5 за продажна цена в размер на EUR 1.100.000 (Словом: един милион и сто хиляди евро) без ДДС.
2. Разни.

След гласуване Общото събрание прие следното **РЕШЕНИЕ**:

Приема дневния ред за провеждане на Общо събрание.

ГЛАСУВАЛИ: "ЗА" - 100% от представения капитал  
"ПРОТИВ" - 0 гласа  
"ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ" - 0 гласа

След провеждане на обсъждане и гласуване по точките от дневния ред, Общото събрание прие следното решение:

По точка 1-ва от дневния ред: Вземане на решение за продажба на следния, собствен на дружеството недвижим имот, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор 68134.4083.668 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със заповед на изпълнителния директор на АГКК РД-18-15/06.03.2009, с площ от 6438 квадратни метра, предназначение на имота-урбанизиран, с адрес: ж.к. Младост 3, район Младост, гр. София, с граници: имоти с кадастрален идентификатор 68134.4089.493, 68134.4083.242, 68134.4083.755, 68134.4083.756, 68134.4083.763, 68134.4083.239, 68134.4083.240 в съответствие с Устав, вписан в АВ под № 265, акт 174, т. 167, от 14.12.2009 г. на „ГАРАНТИ КОЗА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 202380539, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Оборище“, ул. „Триадница“ №5 за продажна цена в размер на EUR 1.100.000 (Словом: един милион и сто хиляди евро) без ДДС.

След гласуване Общото събрание прие следното **РЕШЕНИЕ**:

ОС взема решение за продажба на следния, собствен на дружеството недвижим имот, а именно:  
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор 68134.4083.668 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със заповед на изпълнителния директор на АГКК РД-18-15/06.03.2009, с площ от 6438 квадратни метра, предназначение на имота-урбанизиран, с адрес: ж.к. Младост 3, район Младост, гр. София, с граници: имоти с кадастрален идентификатор 68134.4089.493, 68134.4083.242, 68134.4083.755, 68134.4083.756, 68134.4083.763, 68134.4083.239, 68134.4083.240 в съответствие с Устав, вписан в АВ под № 265, акт 174, т. 167, от 14.12.2009 г. на „ГАРАНТИ КОЗА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 202380539, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Оборище“, ул. „Триадница“ №5 за продажна цена в размер на EUR 1.100.000 (Словом: един милион и сто хиляди евро) без ДДС.

ОС възлага на изпълнителния директор на дружеството да подпише окончателния договор за покупко-продажба на гореописания недвижим имот.

По точка 2-ра от дневния ред: Разни – не постъпиха други въпроси за обсъждане.

В 11.00 часа, поради изчерпване на дневния ред, Председателят г-жа Мадлена Бориславова закри Общото събрание на акционерите на „ДЕНИЦА ИМОТИ“ АД.

Председател на Общото събрание:.....

Секретар - преброител на Общото събрание:.....

В изпълнение на решението на ОС е извършена продажба на поземлен имот собственост на дружеството с кадастрален идентификатор 68134.4083.668 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със заповед на изпълнителния директор на АГКК РД-18-15/06.03.2009, с площ от 6438 квадратни метра, предназначение на имота-урбанизиран, с адрес: ж.к. Младост 3, район Младост, гр. София, с граници: имоти с кадастрален идентификатор 68134.4089.493, 68134.4083.242, 68134.4083.755, 68134.4083.756, 68134.4083.763, 68134.4083.239, 68134.4083.240 в съответствие с Устав, вписан в АВ под № 265, акт 174, т. 167, от 14.12.2009 г. По-долу е приложен текстът на нотариалния акт за продажбата:

## НОТАРИАЛЕН АКТ

### ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ ..... , том ..... , рег.№ ..... , дело № ..... / 2013 г.

----Днес, на 17.05.2013 г. (седемнадесети май две хиляди и тринадесета година), пред мен **Диана Чакърва - Нотариус** с район на действие - района на Софийски районен съд, вписана под № 075 в регистъра на Нотариалната камера, в кантората ми в град София, улица „Узунджовска“ № 7-9, етаж 3, офис № 7, се явява: -----

----от една страна - **НИКОЛАЙ ДИМОВ ДИМОВ** с ЕГН-8006107900, притежаващ лична карта № 624551846, издадена на 26.11.2007 г. от МВР - София, с постоянен адрес в град София, действащ в качеството си на упълномощен представител на дружеството „Продавач“ - Акционерно дружество със специална инвестиционна цел с фирма: „**НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ**“ АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: град София 1000, община Столична, район „Средец“, улица „Парчевич“ № 47, вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието с ЕИК: 175163724 - надлежно упълномощен от изпълнителния директор на дружеството - продавач **ДИМИТЪР АТАНАСОВ ГЕОРГИЕВ** с ЕГН-4908166929, съгласно Пълномощно с нотариално удостоверен подпис (рег.№ 1134 от 14.05.2013 г.) и с удостоверение съдържание (рег.№ 1135 от 14.05.2013 г., том 1, акт 44) по служебния архив на нотариус Албена Наумова, с район на действие РС - София, вписан под № 002 в регистъра на Нотариалната камера, действащ и съгласно решение на Общото събрание на акционерите на дружеството - продавач, проведено на 07.05.2013 г.; -----

----от друга страна - **МЕХМЕТ ШЮКРЮ ИЛКЕЛ**, гражданин на Република Турция, роден на 30.07.1960 г. в Истанбул, притежаващ паспорт № У 02160785, издаден на 17.05.2011 г. от Дирекция на полицията - Есенлер, и **ОСМАН ЕРДЕН БИЛГИНЕР**, гражданин на Република Турция, роден на 20.07.1955 г. в Измир, притежаващ паспорт № У 02937364, издаден на 08.08.2011 г. от Дирекция на полицията - Саръйер, двамата действащи в качеството си на изпълнителни директори и заедно представляващи дружеството „Купувач“ - Еднолично акционерно дружество с фирма: „**ГАРАНТИ - КОЗА БЪЛГАРИЯ**“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: град София 1000, община Столична, район „Оборище“, улица „Триадича“ № 5, вход „Б“, етаж 4, ап.407, вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието с ЕИК: 202380539, действащи и съгласно единодушно решение на Съвета на директорите на дружеството - купувач по Протокол от .....2013 г.; -----

----заедно с **ХЮСЕИН САЛЮСЕИНОВ МЕХМЕДОВ** с ЕГН-4903236704, притежаващ лична карта № 640662277, издадена на 09.08.2010 г. от МВР - София, с постоянен адрес в град София, ж.к. „Младост 3“, блок 316, вход 2, етаж 8, ап.46 - в качеството му на „Преводач“ от и на турски език, назначен от мен - нотариуса на основание чл.582 от ГПК, за когото се уверих в липсата на качеството по чл.584 от ГПК и когото предуприх за отговорността по чл.290, ал.2 от НК за неверен превод и същият даде обещание да направи верен превод и да потвърди истинността на това, което превежда на лицата чужденци - г-н **МЕХМЕТ ШЮКРЮ ИЛКЕЛ** и г-н **ОСМАН ЕРДЕН БИЛГИНЕР** - в посочените им по-горе качества, и на това, което потвърждава пред мен - нотариуса, съгласно чл.585 от ГПК, във връзка с чл.170 от ГПК, ----- и след като се уверих в самоличността на участващите в нотариалното производство лица от представените ми и описани по-горе документи за самоличност, в тяхната дееспособност и съответна представителна власт, същите ми заявиха, че са съгласни и сключват следния договор: -----

----1. Продавачът „**НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ**“ АДСИЦ, представляван от изпълнителния директор на дружеството **Димитър Атанасов Георгиев**, действащ чрез пълномощника си **Николай Димов Димов**, *пр о д а в а* на Купувача „**ГАРАНТИ - КОЗА БЪЛГАРИЯ**“ ЕАД, представляван от изпълнителните директори на дружеството **Мехмет Шюкрю Илсел** и **Осман Ерден Билгинер**, следния недвижим имот, собственост на дружеството - продавач, находящ се в град **София**, **Столична община**, район „**Младост**“, ж.к. „**Младост 3**“ (три), който по смисъла на Закона за кадастъра и имотния регистър и съгласно приложената Скица № 23376/15.04.2013 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - град София, представлява **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.4083.239** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и три, точка, двеста тридесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-15/06.03.2009 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с адрес на поземления имот по приложената скица: град София, район „Младост“, ж.к. „Младост 3“ (три), с площ от **4048 кв.м.** (четири хиляди и четиридесет и осем квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, стар идентификатор: няма, при граници на поземления имот по приложената скица: поземлен имот с идентификатори 68134.4083.371 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и три, точка, триста седемдесет и едно), 68134.4083.240 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и три, точка, двеста и четиридесет), 68134.4089.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и девет, точка, едно), 68134.4083.668 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и три, точка, шестстотин шестдесет и осем), 68134.4083.763 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и три, точка, седемстотин шестдесет и три), 68134.4083.762 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и три, точка, седемстотин шестдесет и две), 68134.4083.713 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и три, точка, седемстотин и тринадесет), 68134.4082.412 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и две, точка, четиристотин и дванайсет), и *който поземлен имот (по предходен план и съгласно доказателствения нотариален акт) съставлява* поземлен имот с пл.№ 1511 (планоснимачен номер хиляда петстотин и единдесет), от квартал 2 (втори) по плана на град София, местност „бул. Ал. Малинов - Младост 3“, целият с площ от 4044 кв.м. (четири хиляди четиридесет и четири квадратни метра), за част от който е бил отреден бивш урегулиран поземлен имот - УПИ VI-1511 (шести, за имот с планоснимачен номер хиляда петстотин и единдесет) - отреден „за Магазини и офиси“, от квартал 2 (втори) по предходен ПРЗ на град София, местност „бул. Ал. Малинов - Младост 3“, одобрен със Заповед № РД-50-09-16А от 20.01.1984 г. и изменен със Заповед № РД-09-50-146 от 11.03.2004 г. на гл. архитект на София, с площ на УПИ от 3140 кв.м. (три хиляди сто и четиридесет квадратни метра), като част от описания поземлен имот с идентификатор 68134.4083.239 е включен в състава на новообразуван УПИ III-498 (трети, за имот с планоснимачен номер четиристотин деветдесет и осем) - отреден „за Озеленяване, магазин, КОО и офиси“, от квартал 2 (втори), съгласно действащия ПРЗ на град София, местността „ж.к. Младост 3“ (три), одобрен с Решение № 548 по Протокол № 45 от 29.07.2009 г. на СОС, заедно с всички подобрения и приращения в този поземлен имот. -----

----2. Участващите в нотариалното производство лица заявиха, че недвижимият имот, подробно описан в точка 1 (първа) на настоящия нотариален акт, се продава за **ПРОДАЖНА ЦЕНА** в размер на **EUR 5 250 000** (пет милиона двеста и петдесет хиляди евро), без включен в нея Данък върху добавената стойност (ДДС), която сума, заедно с дължимия върху нея ДДС, се заплаща от Купувача при условията и в сроковете, изрично посочени в **Договор за откриване и обслужване на влог под условие (ЕСКРОУ-СМЕТКА)**, сключен на ..... 2013 г. между: „УниКредит Булбанк“ АД с ЕИК: 831919536 - от една страна; „Ди ен Джки Асети“ ЕООД с ЕИК: 131384055, „Недвижими имоти София“ АДСИЦ с ЕИК: 175163724, и „Деница имоти“ АД с ЕИК: 200819076 - от втора страна като Продавачи, и „Гаранти - Коза България“ ЕАД с ЕИК: 202380539 - от трета страна като Купувач. -----

----С Посочения Договор за откриване и обслужване на влог под условие (наричан по-нататък за краткост „Договора за Ескроу - сметка“), подписаните го страни са се съгласили, че с цел плащането на общата продажна цена за недвижимите имоти, подробно описани в Договора за Ескроу - сметка, един от които е продаваният недвижим имот, предмет на настоящия нотариален акт (наричани по-нататък за краткост „Имотите“), Банката е открила специална платежна сметка под условие („Ескроу - сметка“) с титуляр Банката. Купувачът е осигурил плащането на общата продажна цена за всички Имоти със собствени средства, преведени по Ескроу - сметката, и чрез кредит, отпуснат на Купувача - като Кредитополучател от „УниКредит Булбанк“ АД - като Кредитор, по силата на Договор за комбиниран банков кредит (инвестиционен и револвиращ) № ... от ...2013 г. Захранването на Ескроу - сметката със сумата от кредита представлява усъвяване на банковия кредит от страна на купувача. Този кредит се обезпечава от Купувача с учредяване на договорна ипотека върху Имотите в полза на „УниКредит Булбанк“ АД в деня на сключването на договорите за продажба на Имотите във формата на нотариални актове. Банката ще се разпорежда със средствата по Ескроу - сметката в размерите, при условията и в сроковете, посочени в Договора за Ескроу - сметка, само ако и след като й бъдат представени всички документи, изрично посочени в Договора за Ескроу - сметка, установено с тристранно подписан Приемно - предавателен протокол за предаването им. -----

----Продавачът „**НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ**“ АДСИЦ, представляван от изпълнителния директор на дружеството **Димитър Атанасов Георгиев**, действащ чрез пълномощника

си **Николай Димов Димов**, декларира че е съгласен с начина на плащане, указан по-горе, и плащането, извършено в размерите, при условията и в сроковете, изрично посочени в

Договора за откриване и обслужване на влог под условие (ЕСКРОУ-СМЕТКА) от ..... 2013 г., представлява валидно плащане към него - като Продавач, и погасява изцяло

задължението на Купувача за изплащане на продажната цена за продавания недвижим имот, посочена по-горе. -----

-----

----Участващите в нотариалното производство лица декларират, че посочената по-горе продажна цена в размер на **EUR 5 250 000** (пет милиона двеста и петдесет хиляди евро), без

включен в нея ДДС, е действително уговореното плащане между страните по сделката. -----

----3. **ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА** на продавания недвижим имот, подробно описан в точка 1 (първа) на настоящия нотариален акт, е в размер на сумата **151 524.60 лв** (сто петдесет и една хиляди петстотин двадесет и четири лева и шестдесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх.№ ..... от .....2013 г. на СО, Дирекция ПАМДТ, Отдел МДТ - Младост, с отбелязване че продавачът няма непогасени данъчни задължения за имота, на основание чл.264, ал.1 от ДОПК. -----

----4. Продавачът декларира, а Купувачът заявява, че му е известно, че върху продавания недвижим имот, подробно описан в точка 1 (първа) на настоящия нотариален акт, има вписана договорна ипотека в полза на „УниКредит Булбанк“ АД с ЕИК: 831919536 - по силата на Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 22, том I, рег. № 1205,



# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

София 1000, ул. Парчевич № 47, тел. + 359 2 811 90 33, факс + 359 2 980 89 52

дело № 21/2008 г., извършен на 12.02.2008 г. от нотариус Вяра Янева, с район на действие РС - София, вписана под № 265 в регистъра на Нотариалната камера, който акт е вписан в СВ - София с дв. вх. рег. № 6691 от 12.02.2008 г., акт № 185, том 5, дело № 3741/2008 г. - учредена за обезпечаване вземанията на кредитора „УниКредит Булбанк“ АД от продавача „Недвижими имоти София“ АДСИЦ - като кредитополучател, произтичащи от Договор за банков кредит № 002 от 11.02.2008 г. -----

-----5. Продавачът „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ, представляван от изпълнителния директор на дружеството Димитър Атанасов Георгиев, чрез пълномощника си Николай Димов Димов, декларира, че дружеството - продавач притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху продавания недвижим имот, подробно описан в точка 1 (първа) на настоящия нотариален акт, и че освен с договорната ипотека в полза на „УниКредит Булбанк“ АД посочена в точка 4 (четвърта) на този договор, продаваният недвижим имот не е обременен с други вещни тежести (ипотеки, възбрани, особен залог и други), учредени или запазени вещни права в полза на трети лица, вписани искови молби, висящи съдебни спорове, изпълнителни дела и обезпечителни производства, реституционни претенции, извънсъдебни спорове, други предварителни договори за продажба, освен с купувача по настоящия нотариален акт, както и че не са налице каквито и да било обстоятелства и противопоставими права на трети лица, които да възпрепятстват купувача да упражнява необезпокоявано правото си на собственост върху този имот и/или които да доведат до пълно или частично съдебно отстранение на купувача от този имот. -----

-----6. В случай, че Купувачът претърпи пълно или частично съдебно отстранение от закупения имот на каквото и да е основание, е налице неизпълнение на задължението на Продавача по настоящия договор и за Купувача възниква правото да развали същия, а Продавачът дължи на Купувача: връщане на получената от него сума като продажна цена в пълен размер, ведно с всички други законни последици, възстановяване на всички платени от Купувача разноски по продажбата и ипотека; възстановяване на направените от Купувача необходими разноски по имота и стойността на извършените подобрения в същия по по-високата измежду пазарната им цена или размера на направените разноски, като Купувачът може да претендира и обезщетение за всички реално претърпени от него вреди и пропуснати ползи по общите правила. -----

-----7. Продавачът се задължава да предаде на Купувача владението и ползването върху продавания недвижим имот - днес, на 17.05.2013 г. (седемнадесети май две хиляди и тринадесета година), с подписването на този нотариален акт. -----

-----8. Всички разноски, свързани с настоящата покупко-продажба, като: Местен данък по ЗМДТ, Такса за вписване по Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията и Нотариални такси по ЗННД, се разпределят между страните, както следва: 25 % (двадесет и пет процента) - са за сметка на Продавача, и 75 % (седемдесет и пет процента) - са за сметка на Купувача. -----

-----9. Купувачът „ГАРАНТИ - КОЗА БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, представляван от изпълнителните директори на дружеството Мехмет Шюкрю Илкел и Осман Ерден Билгинер, *к у п у в а* от продавача „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ, представляван от изпълнителния директор на дружеството Димитър Атанасов Георгиев, действателно чрез пълномощника си Николай Димов Димов, недвижимия имот, подробно описан в точка 1 (първа) на настоящия нотариален акт, за продажната цена, посочена в точка 2 (втора) на същия - платима в размера, по начина и при условията, посочени там, както и при всички други условия, предвидени в този договор. -----

-----10. Участващите в нотариалното производство лица заявява, че са съгласни и сключват настоящия договор за покупко-продажба на недвижим имот при всички условия, посочени

в този нотариален акт - от точка 1 (първа) до точка 9 (девета), включително. -----

-----След като се уверих от представените ми документи, че дружеството - продавач е собственик на продавания недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт, проектът за който ми бе представен от страните. Прочетох акта на явилите се пред мен лица и им разясних ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор. Актът се одобри от пълномощника на дружеството - продавач и се преведе от преводача от български език на турски език на представяващите на дружеството - купувач - г-н МЕХМЕТ ШЮКРЮ ИЛКЕЛ и г-н ОСМАН ЕРДЕН БИЛГИНЕР, и преводачът съобщи на нотариуса, че те също го одобряват, като удостоверени с подписа си верността на превода. След одобрението на акта от участващите в нотариалното производство лица и след като се убедих, че същите разбират смисъла и значението на договора, който сключват и желаят настъпването на правните му последици, актът се подписа от явилите се пред мен лица, в посочените им качества, които изписаха саморъчно и пълните си имена. Актът се подписа от преводача и от мен - нотариуса. -----

-----При подписването на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: **Нотариален акт** за покупко - продажба на недвижим имот № 21, том I, рег. № 1200, дело № 20/2008 г., извършен на 12.02.2008 г. от нотариус Вяра Янева, с район на действие РС - София, вписана под № 265 в регистъра на Нотариалната камера, който акт е вписан в СВ - София с дв. вх. рег. № 6689 от 12.02.2008 г., акт № 169, том 14, дело № 3738/2008 г.; **Скица** на поземлен имот № 23376/15.04.2013 г. на СГКК - град София; **Комбинирана скица** от 14.01.2013 г., изготвена от „Геокад 93“ ЕООД - София; **Удостоверение** за данъчна оценка с изх.№ ..... от .....2013 г. на СО, Дирекция ПАМДТ, Отдел МДТ - Младост; **Нотариален акт** за учредяване на договорна ипотека № 22, том I, рег. № 1205, дело № 21/2008 г., извършен на 12.02.2008 г. от нотариус Вяра Янева, с район на действие РС - София, вписана под № 265 в регистъра на Нотариалната камера, който акт е вписан в СВ - София с дв. вх. рег. № 6691 от 12.02.2008 г., акт № 185, том 5, дело № 3741/2008 г.; **Удостоверение** с изх.№ 13880/18.04.2013 г., издадено от СВ - София - на наличните вписвания, отбелязвания и заличавания върху продавания недвижим имот за периода 14.05.1998 г. - 12.04.2013 г.; **Договор** за откриване и обслужване на влог под условие (ЕСКРОУ-СМЕТКА) от ..... 2013 г.; **Договор** за комбиниран банков кредит (инвестиционен и револвиращ) № ... от ...2013 г.; **Извлечение** от АВ към МП за вписаните обстоятелства и обявени актове в търговския регистър по партидата на продавача „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ с ЕИК: 175163724; **Устав** на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ, с последни изменения на същия, приети на Общото на акционерите, проведено на 30.03.2007 г.; **Протокол** от 07.05.2013 г. от Общото събрание на акционерите на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ; **Пълномощно** от изп. директор на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ - с нотариално удостоверение подлис (рег.№ 1134 от 14.05.2013 г.) и с удостоверение съдържание (рег.№ 1135 от 14.05.2013 г., том 1, акт 44) по служебния архив на нотариус Албена Наумова, с район на действие РС - София, вписан под № 002 в регистъра на Нотариалната камера; **Декларации** по чл.264, ал.1 от ДОПК от изп. директор на „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ - с нотариално удостоверение подлис (рег.№ 1136 от 14.05.2013 г.) по общия регистър на нотариус Албена Наумова, с район на действие РС - София, вписан под № 002 в регистъра на Нотариалната камера; **Удостоверение** по чл.87, ал.6 от ДОПК с изх.№ 220201300122544 от 22.04.2013 г. на НАП, ТД - София, офис София - за липса на задължения на продавача „НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ“ АДСИЦ; **Извлечение** от АВ към МП за вписаните обстоятелства и обявени актове в търговския регистър по партидата на купувача „ГАРАНТИ - КОЗА БЪЛГАРИЯ“ ЕАД с ЕИК: 202380539; **Устав** на „ГАРАНТИ - КОЗА БЪЛГАРИЯ“ ЕАД; **Протокол** от .....2013 г. от заседание на СД на „ГАРАНТИ - КОЗА БЪЛГАРИЯ“ ЕАД; **Декларация** по ЗМИП от купувача; **Счетоводни документи** за платени Д.Т., М.Д. и Н.Т. -----

ЗА ПРОДАВАЧА:

ЗА КУПУВАЧА:

.....  
(пълномощник)

1. ....  
(изп. директор)

2. ....  
(изп. директор)

ПРЕВОДАЧ: .....

НОТАРИУС: .....

От началото на годината до края на настоящото тримесечие не са настъпили други такива събития.

## 2. Влияние на събитията по т. 1 върху резултатите във финансовия отчет

В резултат на извършената сделка за продажба на поземления имот собственост на дружеството, към края на второто тримесечие във финансовите отчети са настъпили следните промени:

- приход от продажбата на земя - 10 268 107.50 лева;
- при отчетната стойност на продадения имот от 8 522 200 лева, отчетената печалба от сделката е 1 745 907.50 лева
- с постъпленията от продажбата на инвестиционния имот са погасени два кредита към Уникредит Булбанк АД в размер на 1 134 381.40 лева и 7 373 479.10 лева.

Всички посочени по-горе са отразени надлежно в баланса и отчета за паричния поток на дружеството със съответните счетоводни записи.

### **3. Основни рискове и несигурности през останалата част от финансовата година**

Тъй като към края на второто тримесечие на 2013 г. дружеството е продало всички недвижими имоти от портфейла си и е погасило всичките си задължения по банкови кредити, единственият риск от икономическа гледна точка е свързан с възможното влошаване на общата икономическа ситуация в света и в страната, и съответно невъзможност дружеството да получи свеж паричен ресурс под формата на банков кредит или инвестиции от други лица посредством съответните операции на БФБ.

3. Декларации от отговорните в рамките на емитента лица с посочване на техните имена и функции, удостоверяващи, че доколкото им е известно:

а) комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента или на дружествата, включени в консолидацията;

б) междинният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по т. 2;

#### **ПРИЛОЖЕНИ**

4. Представяне на вътрешната информация относно обстоятелствата, настъпили през изтеклото тримесечие;

#### **ПРЕЗ ИЗМИНАЛОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НЕ СА НАСТЪПИЛИ ТАКИВА ОБСТОЯТЕЛСТВА**

5. Тримесечни справки по образец, определен от заместник-председателя;

#### **ПРИЛОЖЕНИ**

6. Допълнителна информация, включваща:

а) информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента;

#### **НЕ СА ПРАВЕНИ ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО**

б) информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група;

#### **НЯМА**

в) информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност;

#### **НЯМА**

г) становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие;

#### **НЕ СА ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА**

д) за публичните дружества - данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период;

ЛИЦЕ	БРОЙ АКЦИИ – предходно тримесечие	БРОЙ АКЦИИ – текущо тримесечие
Хотлинг Център АД	0	650 000

е) за публичните дружества - данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от края на предходния тримесечен период за всяко лице поотделно;

ж) информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно;

**НЯМА ТАКИВА**

з) информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.

**НЯМА ТАКИВА**



Димитър Георгиев