Междинен доклад за дейността

на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

за периода 01.07.2007г. – 30.09.2007г.

30.09.2007 г.

I. Развитие на дейността и състояние на дружеството

Обща информация. Акционери и управление

"Сердика Пропъртис" АДСИЦ ("Дружеството") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

"Сердика Пропъртис" АДСИЦ е учредено през месец декември 2006 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд на 8 декември 2006 г.

Предмета на дейност на Дружеството е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

"Сердика Пропъртис" АДСИЦ получи лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на недвижими имоти, с Решение № 45 – ДСИЦ от 17.01.2007 г. на Комисията за финансов надзор.

Върху дружеството упражнява контрол "Сердикон Пропъртис Лимитид", Никозия, Кипър, с притежаваните от него към края на третото тримесечие на 2007г. 643 976 броя акции, представляващи 99.07 % от гласовете в ОС на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове, с мандат от 3 години. Членове на СД са следните лица:

- **Росица Филимонова Илиева**
- **Георги Стефанов Пулев**
- **Елена Великова Николова**

Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски управител.

"Сердика Пропъртис" АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* Росица Филимонова Илиева и от *Председателят на Съвета на директорите* Георги Стефанов Пулев – заедно и поотделно.

Членовете на СД не притежават акции на дружеството.

През разглежданият период няма сключени договори между дружеството и членовете на СД и свързаните с тях лица, които са извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

II. 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.

Дейността на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ с натрупване от началото на финансовата година се изразяваше в:

1. *Увеличаване на капитала на дружеството.*

С решение № 2 от 19.04.2007 г. по ф.д. № 14841/2006г., Софийски градски съд вписа увеличаването на капитала на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ от 500 000 лева на 650 000 лева, чрез издаване на 150 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална стойност и емисионна стойност от 1 лев всяка една.

Увеличаването на капитала се извърши в съответствие с изискванията на чл. 13 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и съгласно решението по т. седма от дневния ред на Учредителното събрание от 01.12.2006 г.
Проспекта за първично публично предлагане на акции на дружеството е потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) с Решение № 45 – ДСИЦ от 17.01.2007 г.
Съобщението за публично предлагане по чл. 92а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) е обнародвано в "Държавен вестник", бр. 17/23.02.2007 г. и е публикувано във в. "Пари", бр. 38 от 23.02.2007 г.
Публичното предлагане приключи на 12.04.2007 г. – на предвидения краен срок на подписката, като бяха записани и платени 150 000 броя обикновени безналични акции, с номинална и емисионна стойност от 1 (един) лев и с обща номинална и емисионна стойност от 150 000 лева, внесена изцяло по набирателната сметка на дружеството, открита в "Райфайзенбанк (България)" ЕАД.

Емисията акции от увеличаването на капитала на дружеството е вписана в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от КФН с Решение № 660 – ПД от 16 май 2007г.

2. Приемане на акциите на дружеството за търговия на неофициален пазар на БФБ – София

Акциите на дружеството са приети за търговия на неофициален пазар на БФБ – София на 28.05.2007г.

3. Провеждане на редовно годишно общо събрание на акционерите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

На 15.05.2007г. се проведе редовно годишно общо събрание на акционерите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ, на което бяха приети:

А) Доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2006 г.

Б) Доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2006 г.

В) Годишния финансов отчет на дружеството за 2006 г.

Г) Доклада на директора за връзки с инвеститорите.

Д) Избор на регистриран одитор за финансовата 2007 г.

Е) Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2006 г.

Ж) Промени в Съвета на директорите на дружеството:

- Общото събрание освободи от длъжност Весела Огнянова Кюлева и Десислава Христова Тотева.
- Общото събрание избира за нови членове на СД Росица Филимонова Илиева и Георги Стефанов Пулев.

4. Промени в Съвета на директорите и представителството на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

Със съдебно решение № 3 от 29.05.2007 г. по ф. д. № 14841/2007 г. на СГС, са вписани следните промени в Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

- Заличени са като членове на Съвета на директорите Весела Огнянова Кюлева и Десислава Христова Тотева.
- Вписани са като членове на Съвета на директорите: Георги Стефанов Пулев и Росица Филимонова Илиева.
- Променено е представителството на дружеството: "Сердика Пропъртис"АДСИЦ се представлява от Председателят на Съвета на директорите Георги Пулев и от Изпълнителният директор Росица Илиева заедно и поотделно.

Настъпилите събития, описани по-горе не са се отразили съществено върху резултатите във финансовите отчети на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

Основни рискове и несигурности, пред които е изправено "Сердика Пропъртис" АДСИЦ през останалата част от финансовата година.

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството са рискове, типични за сектора, в който то ще действа (недвижимите имоти), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Приходите, печалбата и стойността на акциите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти; икономическия климат в страната и други, измежду които са и:

- *Промяна в цените на недвижимите имоти в негативна за "Сердика Пропъртис" АДСИЦ посока*. Основната част от активите на Дружеството ще бъде инвестирана в недвижими имоти. Поради това развитието на пазара на недвижими имоти, включително цените на имотите, цените на наемите и строителството, ще има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговите ценни книжа.
- *Забавяне при инвестирането на паричните средства на Дружеството в недвижими имоти.* Възможно е да има значителен времеви период между получаването на паричните средства и тяхното инвестиране в недвижим имот поради липсата на предлагане на подходящи имоти в момента, както и поради правни и фактически усложнения, свързани с прехвърлянето на собствеността върху имотите.
- "*Сердика Пропъртис" АДСИЦ в краткосрочен план може да не успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си.*
- *Дружеството ще носи риск, свързан със способността на наетите строителни фирми да завършват изгражданите или ремонтираните имоти в рамките на предвидените разходи, с необходимото качество, и особено в рамките на определените срокове.*

III. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

През разглеждания период “Сердика Пропъртис” АДСИЦ не е сключвало сделки със свързани лица.

За Съвета на директорите:

_____

Росица Илиева,
изпълнителен директор на
“Сердика Пропъртис” АДСИЦ