Информация по чл. 41, ал. 2, т. 5, във връзка с чл. 41, ал. 1, т. 7 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

за периода 01.10. 2007 – 31.12.2007 г.

“Сердика Пропъртис” АДСИЦ

1. Относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи.

През разглежданият период “Сердика Пропъртис” АДСИЦ е отдавало за ползване срещу заплащане недвижими имоти в размер на **81.13%** /осемдесет и едно цяло и тринадесет стотни върху сто/ от своите активи. Общият ръзмер на последните възлиза на **32 580 848.18** /тридесет и два милиона петстотин и осемдесет хиляди осемстотин четиридесет и осем цяло и осемнадесет стотни/ Лева. Размерът на инвестиционните имоти възлиза на **26 432 715.69** /двадесет и шест милиона четиристотин тридесет и две хиляди седемстотин и петнадесет цяло и шестдесет и девет стотни/ Лева.

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на междинния финансов отчет.

През четвъртото тримесечие на 2007г., “Сердика Пропъртис” АДСИЦ е придобило следните активи за секюритизация:

1. На 22 ноември 2007г., “Сердика Пропъртис” АДСИЦ сключи два договора във формата на нотариален акт за придобиване на недвижими имоти, както следва:

- УПИ с обща площ от 365 кв.м. по Акт за държавна собственост, а по скица от 373 кв.м., намиращ се в гр. София, ул. Кърниградска № 19, заедно с част от сграда, изградена в този имот, със застроена площ от 240 кв. м., а именно: мазе, четири етажа, подпокривен етаж и асансьорна клетка. Покупката е осъществена за цена от 4 005 330.56 лв., без ДДС.

- УПИ VIII-1220, 1219, кв. 271 по плана на София - местност Студентски град, с площ по скица от 6 040 кв.м., заедно с 21 покрити паркоместа на първо и на второ нива, банков офис, два магазина, 37 апартамента, едно студио, и 5 външни паркоместа, част от многофункционална жилищна сграда, изградена в груб строеж върху описаните по - горе имоти за цена общо в размер на 1 775 020.75 лв., без ДДС.

2. На 28 ноември 2007г., сключи договор във формата на нотариален акт за придобиване на недвижим имот на стойност от 3 074 616.27 лв., без ДДС. Недвижимият имот се намира в с. Емона и се състои от три овощни градини и две пасища, описани в нотариален акт, както следва:

- овощна градина с площ 18 368 кв.м., четвърта категория, находяща се в местността Мегало Алан, землището на село Емона, община Несебър, съставляваща имот с № 029013 по плана за земеразделяне на с. Емона, общ. Несебър;

- овощна градина с площ с площ 18 700 кв.м., четвърта категория, находяща се в местността Мегало Алан, землището на село Емона, община Несебър, съставляваща имот с № 029014 по плана за земеразделяне на с. Емона, общ. Несебър;

- овощна градина по с площ 18 499 кв.м., четвърта категория, находяща се в местността Мегало Алан, землище на с. Емона, община Несебър, съставляваща имот № 029015 по плана за земеразделяне на с. Емона, общ. Несебър;

- пасище, по документ за собственост мера, с площ 30 146 кв.м., четвърта категория, в местността Шапка, съставляващо имот № 030006 по плана за земеразделяне на с. Емона, общ. Несебър;

- пасище, по документ за собственост мера, с площ 22 615 кв.м., четвърта категория в местността Шапка, съставляващо имот № 030005 по плана за земеразделяне на с. Емона, общ. Несебър.

3. На 30.11.2007г., сключи договори във формата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти: нива и почивен комплекс, на обща стойност от 2 135 399.57 лв, както следва:

- имот в гр. Варна - нива - земеделска земя с площ от 9600 кв.м., на стойност 1 417 399.10 лв., без ДДС, в местността Ялови ниви, по плана за земеразделяне на землище Владиславово, Община Варна;

- имот в гр. Балчик на стойност от 718 000.47 лв., без ДДС, представляващ почивен комплекс ведно с учреденото право на строеж върху 1 717 кв. м. за почивния комплекс, построен в поземлен имот - дворно място с площ от от 4 252 кв.м., находящ се в местност Овчаровски плаж - Юг, гр. Балчик.

4. На 12 декември 2007г., сключи договор във формата на нотариален акт за придобиване на недвижим имот на стойност от 2 331 349.94 лв., без ДДС. Недвижимият имот съставлява почивна база, находяща се в гр. Банско, местност Чалин валог - масивна четириетажна сграда със застроена площ по документи за собственост от 850 кв.м. и разгъната застроена площ от 3 400 кв.м., ведно с другите подобрения, както и със съответното право на строеж върху мястото, на което е построена.

5. На 13.12.2007 год., "Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключил договор във формата на нотариален акт за придобиване на поземлен имот, находящ се в местността Караманджа, в землището на гр. Смолян, с трайно предназначение-земеделска територия, с начин на трайно ползване-естествени ливади, 8 категория, с площ по скица 3 661 кв. м., а по нотариален акт - 3 720 кв. м. Имотът е закупен при цена в размер на 219 703.31 лв., без ДДС.

6. На 14 декември 2007г., Дружеството сключи договори във формата на нотариален акт за придобиване на недвижими имоти: От жилищна сграда на ул. "Родопски извор" № 66А в гр. София са закупени портиерско жилище и 4 апартамента, както и 4 гаража и 5 избени помещения общо за цена от 798 915.13 лв., без ДДС.

7. На 18 декември 2007г., сключи договори във формата на нотариални актове за придобиване на недвижими имоти, както следва:

- имот в град София, ул. Леге 17, състоящ се от пететажна масивна сграда със сутерен, със застроена площ от 610 кв. м. и разгърната площ от 3 360 кв.м., заедно с урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата с площ от 625 кв.м., обща продажна цена в размер на 4 018 878.60 лв., без ДДС;

- имот в град София, ул. Климент Охридски 18, състоящ се от част от административна сграда, заедно с 800/1000 ид. части от общите части на сградата, както и толкова идеални части от правото на строеж върху държавна земя на обща продажна цена в размер на 3 864 235.03 лв., без ДДС;

- имот в град София, ул. Цар Освободител 6 и ул.Бенковски 3, състоящ се от административна сграда с РЗП от 10 620 кв.м. заедно с урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата, целият с площ от 1 448.35 кв.м., а по скица - 1366.17 кв.м., за обща продажна цена в размер на 12 407 353.28 лв., без ДДС;

- имот в гр. Поморие, ул. Солна 5, находящ се в четириетажна с тавански етаж сграда, определена за административни нужди и почивна станция, а именно: четвърти етаж на сградата, на площ от 536 кв.м., както и обособена част от тавански етаж на сградата на площ от 249 кв.м., ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху общинско дворно място, върху което е построена сградата за цена от 540 361.83 лв., без ДДС.

8. На 19 декември 2007 г., Дружеството сключи договор във формата на нотариален акт за придобиване на недвижими имоти:

- дворно място (неурегулиран поземлен имот), на стойност от 249 444.88 лв., без ДДС, находящ се на ул. Пленщица 2, в курорт Вили Костенец, с. Костенец, с площ от 4088 кв.м., ведно с построените в същия имот сгради: масивна двуетажна вилна сграда, цялата със застроена площ от 96 кв.м., и масивна сграда (лятна кухня), цялата със застроена площ от 72 кв.м., заедно с всички други подобрения, находящи се върху описания по-горе неурегулиран поземлен имот.

- недвижими имот в град Сливен за цена от 644 081.50 лв., без ДДС, представляващ Поземлен имот VII в кв. 16 по плана на село Стара река, общ. Сливен, целият с площ 5 000 кв.м., заедно с построените в дворното място сгради с обща ЗП от 1 684.71 кв.м.

9. На 20 декември 2007 г. "Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор във формата на нотариален акт за придобиване на имот в гр. Видин, на ул. „Дунавска" № 24, представляващ Масивна сграда, състояща се от сутерен – 190 кв.м, партер 116 кв.м, първи етаж - 187.5 кв.м, втори етаж 176.5 кв.м., тавански етаж 137 кв.м; гараж – 19 кв.м., складово помещение - 11 кв.м, ведно с УПИ-II, от квартал 14, по действащ ПУП на к-с „Химик", с площ от 238.60 кв.м, за продажна цена в размер на 574 755.85 лв., без ДДС.

10. На 21 декември 2007 г. "Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор във формата на нотариален акт за придобиване на имот в Свиленград за цена от 693 642.71 лв. без ДДС, състоящ се от дворно място от 301 кв.м. ведно с построена в него масивна многофункционална сграда с РЗП от 1 464, 81 кв.м.

11. На 28.12.2007 год., сключи договори във формата на нотариален акт за придобиване на следните активи за секюритизация:

- незастроено дворно място в гр. Пловдив, на стойност 297 667.40 лв., без ДДС, съставляващо поземлен имот съгласно кадастрален план на местност Траурен парк-Рогошко шосе на гр. Пловдив, с площ 4 995 кв. м. по скица, а по нотариален акт за собственост – с площ 5 000 кв.м.;

- дворно място в гр. Пловдив, ул. Йосиф Шнитер 3, съгласно документ за собственост от 313.35 кв. м., а съгласно скица от 313 кв. м., съставляващо урегулиран поземлен имот II-682,683 от квартал 83 по плана на гр. Пловдив-Централна градска част, ведно с построената в него Административна сграда-банков салон, със застроена площ по скица от 170 кв. м., заедно с масивен гараж, застроен върху 21 кв. м., както и всички останали подобрения върху дворното място. Имотът е придобит за цена в размер на 952 772.81 лв., без ДДС.

3. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

През четвъртото тримесечие на 2007г. "Сердика Пропъртис" АДСИЦ не е извършвало строежи, ремонти и подобрения на притежаваните от него недвижими имоти.

4. Относителния дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда.

За разглеждания период относителния дял на неплатените наемни плащания за отдадените от него под наем недвижими имоти възлиза на **62.99%** /шестдесет и две цяло деветдесет и девет стотни върху сто/.

31.12.2007 г.

_____

/Росица Илиева
– Изпълнителен директор/