# ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

**на**

# "СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ

**за 2008 г.**

**31.12. 2008 г.**

## I. Развитие на дейността и състояние на дружеството

### *1. Обща информация. Акционери и управление*

1.1. "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 2006г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд на 8 декември 2006г.
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. С решение № 660/16.05.2007 г. на КФН, "Сердика Пропъртис" АДСИЦ е вписано в регистъра на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, воден от Комисията.

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

1.3. 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*:

- **Людмила Димитрова Крачунова**
- **Елена Великова Николова**
- **Росица Филимонова Илиева**

Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски управител.
"Сердика Пропъртис" АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* и *Председател на Съвета на директорите* Людмила Димитрова Крачунова.

* На проведеното на 10 март 2009 г., извънредно общо събрание на акционерите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, членовете на Съвета на директорите са освободени от длъжност и е изброн нов Съвет с мандат 5 години и състав: Десислава Христова Тотева – Председател на СД, Елена Великова Николова – Зам. – председател на СД и Людмила Димитрова Крачунова – Изпълнителен директор. "Сердика Пропъртис" АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* Людмила Димитрова Крачунова и от *Председателят на Съвета на директорите* Десислава Христова Тотева – заедно и поотделно
Промените са вписани в търговския регистър на 17 март 2009 г.

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

Членовете на Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ имат участия в капитала и управлението на други дружества, както следва:

| | |
|---|---|
| Десислава Христова Тотева | Управител на „Рибамар България” ООД |
| | Търговски пълномощник на „ВК Мениджмънт” ЕООД |
| | Член на Съвета на директорите на „Интерхотел Сандански – България” АД |
| Людмила Димитрова Крачунова | Управител на „Амазония” ООД; и „Коймора-България” ООД |
| Елена Великова Николова | Едноличен собственик на капитала на „Лекс Адвайс” ЕООД; |
| | Член на Контролния съвет на кооперация „Хотово” |
| | Съдружник в „Разноизнос БГ” ООД |

***2. Дейност на дружеството през 2008 г.***

2.1. Придобиване на право на собственост върху недвижими имоти

2.1.1. На 31 януари 2008г., дружеството сключи договор във формата на нотариален акт за придобиване на недвижим имот находящ се в град Плевен, ул. „Васил Левски” № 124, с площ от 402 кв.м., съставляващ УПИ № XI-3337, от квартал 116, по подробния устройствен план на град Плевен, заедно с построената в имота триетажна масивна сграда, представляваща банков клон, със застроена площ от 252 кв.м., за цена от **985 738.32** лв., без ДДС.

2.1.2. На 06 февруари 2008г. „Сердика Пропъртис” АДСИЦ сключи договор във формата на нотариален акт за придобиване на недвижим имот в гр. Лом, представляващ УПИ II - 1327, в кв. 60, по плана на гр. Лом, с площ от 1 338 кв.м. по доказателствен акт и 1 020 кв.м. по графични данни /скица/, ведно с построените в него: масивна триетажна сграда - банков офис с обща застроена площ – 481.70 кв.м., два навеса - масивен с площ - 170 кв.м. и на дървени дирeци с площ - 150 кв.м., находящи се в гр. Лом, ул. „Дунавска” 37 /бивша ул. 9-ти септември/, за цена от **893 020.24** лв., без ДДС.

2.1.3. На 13 февруари 2008г. дружеството сключи договор във формата на нотариален акт за придобиване на:

- недвижим имот представляващ поземлен имот находящ се в гр. Русе, ул. „Райко Даскалов” 34, с площ 537 кв.м. по документ за собственост, а по скица с площ от 534 кв.м., заедно с построената в имота масивна сграда със застроена площ от 229 кв.м., за цена от **381 386.85** лв., без ДДС;
- недвижим имот в гр. Разград, представляващ самостоятелен обект с административно предназначение-офис в сграда (жилищен блок) построена в УПИ I, в квартал 66, по плана на гр. Разград, представляващ част от под блоково пространство със застроена площ от 436 кв. м. и разгъната застроена площ от 646 кв. м., за цена от **425 725.52** лв., без ДДС.

2.1.4. На 14 февруари 2008г., “Сердика Пропъртис” АДСИЦ сключи договор във формата на нотариален акт за придобиване на:

- недвижими имоти в гр. Каварна, ул. „Добротица” 25, с описание по документ за собственост: пристройка с обща площ от 189 кв. м.; административна триетажна сграда от 258 кв. м.; дървена барака със застроена площ от 115 кв. м.; и гараж със застроена площ от 29 кв. м., за цена от **300 904.45** лв., без ДДС.

- недвижим имот в гр. Антоново, както следва: Магазинно помещение, три складови помещения и санитарен възел, с обща застроена площ от 170 кв. м., ведно с прилежащите им 3.35% идеални части на сградата, за цена от **205 557.73** лв., без ДДС.

2.1.5. На 21 февруари 2008 г. дружеството сключи договор във формата на нотариален акт за придобиване на:

- недвижим имот в град Айтос за цена от **545 089.82** лв., без ДДС, находящ се на ул. „Александър Стамболийски" №2, ведно с построените в имота сгради - двуетажна масивна сграда, преустроена в банков клон, избени помещения с трезор и тавански етаж, ведно с гараж, навес и подобрения;

- недвижим имот в град Пазарджик за цена от **573 058.19** лв., без ДДС, представляващ поземлен имот на ул. „К.Величков" № 24, заедно с построените в него сгради, представляващи: масивна триетажна сграда, вкл. обитаем тавански етаж, застроена върху площ от 130 кв.м., с винарска изба под цялата сграда; масивна двуетажна сграда, застроена на 63 кв.м., включваща винарска изба под нея; масивна едноетажна постройка с площ от 61 кв.м. Сградите са функционално свързани и преустроени в банков офис.

2.1.6. На 27 февруари 2008г., дружеството придоби незастроен урегулиран поземлен имот с площ от 4515 кв.м. в квартал 1 по плана на ГКПП Лесово – Хамзабейли - Контактна зона, за цена от **590 328.17** лв., без ДДС.

2.1.6. На 27 февруари 2008г., дружеството придоби незастроен урегулиран поземлен имот с площ от 4515 кв.м. в квартал 1 по плана на ГКПП Лесово – Хамзабейли - Контактна зона, за цена от **590 328.17** лв., без ДДС.

2.1.7. На 25 март 2008г. „Сердика пропъртис" АДСИЦ сключи договор във формата на нотариален акт за придобиване на имот в гр. Хасково, на ул. „Сан Стефано" 12, за цена от **830 249.84** (осемстотин и тридесет хиляди двеста четиридесет и девет цяло и осемдесет и четири стотни/ **Лева**, представляващ с**амостоятелен обект в четириетажна административна сграда** с идентификатор от кадастъра **№ 77195.724.62.2** както и съответстващото право на строеж върху **771.74 кв.м.** от **поземлен имот** с идентификатор от кадастъра **№ 77195.724.62**.

2.1.8. На 04 април 2008г. „Сердика пропъртис" АДСИЦ сключи договор във формата на нотариален акт за придобиване на имот в гр. Пловдив, на бул. „Марица" 59, за цена от от **535 454** (петстотин тридесет и пет хиляди четиристотин петдесет и четири) **Евро**, без ДДС, равняващи се на **1 047 257** (един милион четиридесет и седем хиляди двеста петдесет и седем) **Лева**, описан по нотариален акт, като **САМОСТОЯТЕЛНА АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА**, на обща разгъната застроена площ от 842 (осемстотин четиридесет и два) квадратни метра, **ведно със 104/290 (сто и четири върху двеста и деветдесет) идеални части от урегулиран поземлен имот**, върху който е построена сградата, а именно: **УПИ IX-1820** (урегулиран поземлен имот девети, отреден за поземлен имот с планоснимачен номер хиляда осемстотин и двадесети) в квартал 556 (петстотин петдесет и шести) по плана на Пета градска част, град Пловдив, целият с площ от 290 (двеста и деветдесет) квадратни метра;

2.1.9. На 09 април 2008г. „Сердика пропъртис" АДСИЦ сключи договор във формата на нотариален акт за придобиване на имот в гр. Бургас, на пл. „Царица Йоана" № 11-13 (ново наименование) или пл. „Гаров" № 11-13 (старо наименование), за цена от **1 929 398** (един милион деветстотин двадесет и девет хиляди триста деветдесет и осем евро) **Евро**, без ДДС, равняващи се на **3 773 574.49** (три милиона седемстотин седемдесет и три хиляди петстотин седемдесет и четири цяло и четиридесет и девет стотни) **Лева**, описан по нотариален акт, съгласно одобрен архитектурен проект от Главния архитект на община Бургас на 09.06.2003 година за преустройство на ресторант „Бриз", Разрешение за строеж № 71/24.03.2003 г. на Главния архитект на Община Бургас и Разрешение за ползване №25 от 18.02.2004 година, като **СЕДЕМ ЕТАЖНА СГРАДА „БАНКОВО – АДМИНИСТРАТИВЕН ЦЕНТЪР"**, състояща се от инсталационен етаж, партер с банков салон, приземни офиси и административен център, първи етаж с администрация на банковия салон и административен център, четири етажа с четири броя апартаменти за

гости и административен център в етажите и терасовиден етаж с административен център с обща разгърната застроена площ на сградата в размер на 3986,25 (три хиляди деветстотин осемдесет и шест цяло и двадесет и пет стотни), ведно с отстъпеното право на строеж върху УПИ III и IV (трети и четвърти), от кв. 9 (девети) по плана на Централна градска част на град Бургас.

2.2. Продажба на недвижими имоти

2.2.1. На 11 април 2008г. „Сердика пропъртис" АДСИЦ сключи договор във формата на нотариален акт за продажбата на самостоятелно обособени имоти, за сумата от **73 482** /седемдесет и три хиляди четиристотин осемдесет и две/ Евро, с вкл. ДДС, от жилищна сграда, находяща се в гр. София, р-н Студентски, а именно:

**- АПАРТАМЕНТ № С 15** /буква „Це", петнадесет/, находящ се на 5 /пети/ етаж в секция „С", със застроена площ от **87.61** /осемдесет и седем цяло шестдесет и една стотни/ кв.м., **ведно с 2.61%** /две цяло шестдесет и една стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „С" на сградата, равняващи се на **14.67** /четиринадесет цяло шестдесет и седем стотни/ кв.м., **заедно с МАЗЕ № 15** /петнадесет/, находящо се в сутерена на секция „С", с площ от **4.19** /четири цяло и деветнадесет стотни/ кв.м. и **заедно** със съответните идеални части от правото на строеж върху терена, върху който е построена сградата, и

**- ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ № 10** /десет/, находящ се на II ниво, със застроена площ от **17.98** /седемнадесет цяло деветдесет и осем/ кв.м., **ведно с 1.93%** /едно цяло деветдесет и три стотни върху сто/ идеални части от общите части на подземни гаражи II ниво, равняващи се на **15.04** /петнадесет цяло и четири стотни/ кв.м., **заедно** със съответните идеални части от правото на строеж върху терена, върху който е построена сградата, а именно от: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ VIII – 1219, 1220** /осми, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда двеста и деветнадесети и имот с планоснимачен номер хиляда двеста и двадесет/, от квартал 271 /двеста седемдесет и едно/, по плана на гр. София, мастност „Студентски град", с площ от **6 040** /шест хиляди и четиридесет/ кв.м., при граници на имота по скица: от три страни – улици, УПИ VII-1421, УПИ XII-1421, УПИ II-1659, УПИ X-1475 и УПИ IX-395.

2.2.2. На 24 юни 2008г. „Сердика пропъртис" АДСИЦ сключи договор във формата на нотариален акт за продажбата на самостоятелно обособени имоти, за сумата от **48 800** /четиридесет и осем и осемстотин/ Евро, с вкл. ДДС, от жилищна сграда, находяща се в гр. София, р-н Студентски, а именно:

**СТУДИО 2** /студио, две**/,** находящо се на седми /седми/ етаж, в секция „Е", със застроена площ от **35.77** /тридесет и пет цяло и седемдесет и седем/ и тераса с площ **14.70 кв.м.**, **заедно** с **1.63%** /едно цяло и шейсет и три/ идеални части от общите части на секция „Е" на сградата, равняващи се на **17.97** /седемнадесет цяло и деветдесет и седем стотни/ кв.м., **без мазе**, заедно със съответните идеални части от правото на собственост върху терена, върху който е построена сградата, а именно: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ VIII – 1219, 1220** /осми, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда двеста и деветнадесети и имот с планоснимачен номер хиляда двеста и двадесет/, от квартал 271 /двеста седемдесет и едно/, по плана на гр. София, мастност „Студентски град", с площ от **6 040** /шест хиляди и четиридесет/ кв.м., при граници на имота по скица: от три страни – улици, УПИ VII-1421, УПИ XII-1421, УПИ II-1659, УПИ X-1475 и УПИ IX-395.

2.2.3**.** „Сердика пропъртис" АДСИЦ сключи **10** /десет/ броя договори, във формата на нотариален акт, за продажбата на самостоятелно обособени имоти, от жилищна сграда, находяща се в гр. София, р-н Студентски, ул. Академик Стефан Младенов № 76, построена в **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ VIII – 1219, 1220** /осми,

отреден за имот с планоснимачен номер хиляда двеста и деветнадесети и имот с планоснимачен номер хиляда двеста и двадесет/, от квартал 271 /двеста седемдесет и едно/, по плана на гр. София, мастност „Студентски град”, с площ от **6 040** /шест хиляди и четиридесет/ кв.м., при граници на имота по скица: от три страни – улици, УПИ VII-1421, УПИ XII-1421, УПИ II-1659, УПИ X-1475 и УПИ IX-395, а именно:

**- на 15.07.2008г. за АПАРТАМЕНТ № В 6** /буква „В”, шест/, находящ се на 3 /трети/ етаж, в секция „В”, със застроена площ от **62,47** /шестдесет и две цяло и четиридесет и седем стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна, лоджия, при граници: на север – апартамент В5, на изток – фасада, на юг –апартамент В7, на запад – стълбищна площадка, **зедно с 2,61%** /две цяло шестдесет и една стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „В” на сградата, равняващи се на **13,87** /тринадесет цяло и осемдесети седем стотни/ кв.м., **заедно** със съответните идеални части от **правото на собственост** върху терена, върху който е построена сградата и **заедно с прилежащото към него МАЗЕ № 6** /шест/, находящо се в сутерена на секция „В”, с площ от **5.51** /пет цяло педесет и един/ кв.м., за сумата от **91 600 EUR** /деветдесет и една хиляди и шестстотин Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 23.07.2008г. за АПАРТАМЕНТ № Е 34** /буква „Е”, тридесет и четири/, находящ се на 6 /шести/ етаж, в секция „Е”, със застроена площ от **80,89** /осемдесет цяло и осемдесет и девет стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, две спални, коридор, баня с тоалетна, тоалетна, лоджия, при граници: на север – апартамент Е35, на изток – стълбищна площадка, на юг - фасада, на запад – фасада, **зедно с 2,67%** /две цяло шестдесет и седем стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „Е” на сградата, равняващи се на **14,11** /четиринадесет цяло и единадесет стотни/ кв.м., **заедно** със съответните идеални части от **правото на строеж** върху терена, върху който е построена сградата и **заедно с прилежащото към него МАЗЕ № 32** /тидесет и две/, находящо се в сутерена на секция „Е”, с площ от **2,71** /две цяло и седемдесет и една стотни/ кв.м., за сумата от **104 500 EUR** /сто и четири хиляди и петстотин Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 31.07.2008г. за АПАРТАМЕНТ № С17** /буква „С”, седемнадесет/, находящ се на 6 /шести/ етаж, в секция „С”, със застроена площ от **112.17** /сто и дванадесет цяло и седемнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, три спални лоджии, две бани с тоалетна, мокро помещение и дрешник, при граници: на стълбищна площадка, апартамент № С18, разделяща стена със секция „Б” и фасада, **зедно с 3.20%** /три цяло и двадесет стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „С” на сградата, равняващи се на **17.97** /седемнадесет цяло деветдесет и седем стотни/ кв.м., **заедно с прилежащото към него МАЗЕ № 17** /седемнадесет/, находящо се в сутерена на секция „С”, с площ от **3.26** /три цяло и двадесет и шест стотни/ кв.м. и **заедно** със съответните идеални части от **правото на собственост** върху терена, за сумата от **143 000 EUR** /сто четиридесет и три хиляди Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 01.08.2008г. за АПАРТАМЕНТ № Е10** /буква „Е”, десет/, находящ се на 2 /втори/ етаж, в секция „Е”, със застроена площ от **80,89** /осемдесет цяло и осемдесет и девет стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, две спални, коридор, баня с тоалетна, тоалетна, лоджия, при граници: на север – фасада, на изток – апартамент Е35, на юг - стълбищна площадка, на запад – апартамент Е9, **зедно с 2,67%** /две цяло шестдесет и седем стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „Е” на сградата, равняващи се на **14,13** /четиринадесет цяло и тринадесет стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от **правото на собственост** върху терена, върху който е построена сградата и заедно с прилежащото към него **МАЗЕ № 9** /девет/, находящо се в сутерена на секция „Е”, с площ от **3,21** /три цяло и двадесет и една стотни/ кв.м., за сумата от **102 000 EUR** /сто и две хиляди Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 01.08.2008г. за АПАРТАМЕНТ № Е17** /буква „Е”, седемнадесет/, находящ се на 3 /трети/ етаж, в секция „Е”, със застроена площ от **66,87**/шестдесет и шест цяло и

осемдесет и седем стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна, мокро помещение, лоджия, при граници: фасада, стълбищна площадка, апартамент Е13, разделителна стена със секция D, **заедно с 2.32%** /две цяло тридесет и две стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „Е" на сградата, равняващи се на **12,30** /дванадесет цяло и тридесет стотни/ кв.м., **заедно** със съответните идеални части от **правото на собственост** върху терена, върху който е построена сградата и **заедно с прилежащото към него МАЗЕ №16** /шестнадесет/, находящо се в сутерена на секция „Е", с площ от **2,98** /две цяло и деветдесет и осем/ кв.м., за сумата от **91 000 EUR** /деветдесет и една хиляди Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 06.08.2008г. за АПАРТАМЕНТ № D21 /D двадесет и едно/,** находящ се на 7 /седми/ етаж, в секция „D", със застроена площ от **88,60** /осемдесет и осем цяло и шестдесет/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухня и трапезария, две спални, коридор, баня с тоалетна, тоалетна, две лоджии, при граници: фасада, разделителна стена със секция „С", апартамент D22, стълбищна площадка, заедно с **3,37%** /три цяло тридесет и седем стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „D" на сградата, равняващи се на **17.36** /седемнадесет цяло и тридесет и шест стотни/ кв.м., **заедно с Мазе № 21** /двадесет и едно/, със застроена площ **2,35 /**две цяло тридесет и пет стотни**/ кв.м.**, **заедно** със съответните идеални части от **правото на строеж** върху терена, за сумата от **116 500 EUR** /сто и шестнадесет хиляди и петстотин Евро/, с вкл. ДДС.

**- на 07.08.2008г. за АПАРТАМЕНТ № В 28** /буква „В", двадесет и осем/, находящ се на 8 /осми/ етаж, на кота +19,41 /плюс деветнадесет цяло четиридесет и есна стотни/ метра в секция „В", със застроена площ от **59,44** /петдесет и девет цяло четиридесет и четири стотни/ кв.м., заедно с **тераса с площ 15,63** /петнадесет цяло и шестдесет и три/ кв.м. и **тераса с площ 9,18** /девет цяло и осемнадесет/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна, тоалетна, при граници: на север – фасада, на изток – стълбищна клетка, на юг – апартамент В27, на запад – разделителна стена със секция „С", **заедно с 2,56%** /две цяло и петдесет и шест стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „В" на сградата, равняващи се на **13,63** /тринадесет цяло и шестдесет и три стотни/ кв.м., без мазе, заедно със съответните идеални части от **правото на строеж** върху терена, за сумата от **87 800 EUR** /осемдесет и седем хиляди и осемстотин Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 21.08.2008г. за АПАРТАМЕНТ № Е12** /буква „Е", дванадесет/, находящ се на 3/трети/ етаж, в секция „Е", със застроена площ от **59,54** /петдесет и девет цяло петдесет и четири стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна, тоалетна, мокро помещение, лоджия, при граници: на север – стълбищна площадка, на изток - фасада, на юг – разделителна стена със секция Д, на запад - апартамент Е13, **зедно с 2,07%** /две цяло и седем стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „Е" на сградата, равняващи се на **10,95** /десет цяло деветдесет и пет стотни/ кв.м., **заедно с прилежащото към него МАЗЕ № 11** /единадесет/, находящо се в сутерена на секция „Е", с площ от **2,70** /две цяло и седемдесет стотни/ кв.м. **и заедно** със съответните идеални части от **правото на строеж** върху терена, за сумата от **77 000 EUR** /седемдесет и седем хиляди Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 03.09.2008г. за АПАРТАМЕНТ № D13 /**буква „Д", тринадесет**/,** находящ се на 5 /пети/ етаж, в секция „D" /или вход „Г"/ от сградата, със застроена площ от **88,60** /осемдесет и осем цяло и шестдесет/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухня и трапезария, две спални, коридор, баня с тоалетна, тоалетна, две лоджии, при граници: фасада, разделителна стена със секция „С", апартамент D14, стълбищна площадка, заедно с **3,37%** /три цяло тридесет и седем стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „D" на сградата, равняващи се на **17.37** /седемнадесет цяло тридесет и седем стотни/ кв.м., **заедно** с **МАЗЕ № 13** /тринадесет/, със застроена площ от **2,56** /две цяло петдесет и шест стотни/ кв.м., **заедно** със съответните идеални части от **правото на собственост** върху терена, върху който е построена сградата и **ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ № 11** /единадесет/, находящ се на II /второ/ ниво, със застроена площ от **18.00** /осемнадесет/

кв.м., при граници и съседи: гараж 10, фасада, гараж 12 и подземна улица, **зедно с 1,94%** /едно цяло деветдесет и четири стотни върху сто/ идеални части от общите части на подземни гаражи II ниво, **заедно** със съответните идеални части от правото на собственост върху терена, за сумата от **132 360 EUR** /сто тридесет и две хиляди триста и шестдесет Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 18.09.2008г. за АПАРТАМЕНТ № А11** /буква А, единадесет/, находящ се на 4 /четвърти/ етаж, в секция „А", със застроена площ от **69,47** /шестдесет и девет цяло четиридесет и седем стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухня и трапезария, спалня, баня с тоалетна, мокро помещение, лоджия, при граници: фасада, апартамент А12, стълбищна площадка, апартамент А10, заедно с **3,39%** /три цяло тридесет и девет стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „А" на сградата, **заедно** с **МАЗЕ № 9** /девет/, със застроена площ от **2,59** /две цяло, петдесет и девет стотни/ кв.м., **заедно** със съответните идеални части от **правото на собственост** върху терена, за сумата от **92 130 EUR** /деветдесет и две хиляди сто и тридесет Евро/, с вкл. ДДС;

2.2.4. **- на 17.10.2008г. за АПАРТАМЕНТ № В17** /буква „В", седемнадесет/, находящ се на 6 /шести/ етаж, в секция „В", със застроена площ от **88,60** /осемдесет и осем цяло и шестдесет/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, две спални, коридор, баня с тоалетна, тоалетна, две лоджии, при граници: стълбищна площадка, фасада, разделителна стен със секция А, фасада, апартамент В18, **заедно с 3,50%** /три цяло и петдесет стотни/ идеални части от общите части на секция „В" на сградата, равняващи се на **18,61** /осемнадесет цяло и шестдесет и една стотни/ кв.м., **заедно с** прилежащото **МАЗЕ № 17** /седемнадесет/, разположено на сутеренното ниво на Секция „В", с площ от **5,51 /пет цяло и петдесет и един/ кв.м.**, **заедно** със съответните идеални части от правото на строеж върху терена, върху който е построена сградата, и **ГАРАЖ № 2** /две/, находящ се на I /първо/ подземно ниво, със застроена площ от **18.00** /осемнадесет/ кв.м., при граници и съседи: гараж 1, фасада, гараж 3 и гараж 4, подземна улица, **заедно с 2,57%** /две цяло и петдесет и седем стотни върху сто/ идеални части от общите части на подземни гаражи I ниво, **заедно** със съответните идеални части от правото на строеж върху терена, върху който е построена сградата, за сумата от **139 650 EUR** /сто тридесет и девет хиляди шестстотин и петдесет Евро/, с вкл. ДДС;

2.2.5. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е сключи **14** /четиринадесет/ броя договори, във формата на нотариален акт, за продажбата на самостоятелно обособени имоти, от жилищна сграда, находяща се в гр. София, р-н Студентски, ул. Академик Стефан Младенов № 76, построена в **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ VIII – 1219, 1220** /осми, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда двеста и деветнадесети и имот с планоснимачен номер хиляда двеста и двадесет/, от квартал 271 /двеста седемдесет и едно/, по плана на гр. София, мастност „Студентски град", с площ от **6 040** /шест хиляди и четиридесет/ кв.м., при граници на имота по скица: от три страни – улици, УПИ VII-1421, УПИ XII-1421, УПИ II-1659, УПИ X-1475 и УПИ IX-395, а именно:

**- на 17.10.2008г. за АПАРТАМЕНТ № В17** /буква „В", седемнадесет/, находящ се на 6 /шести/ етаж, в секция „В", със застроена площ от **88,60** /осемдесет и осем цяло и шестдесет/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, две спални, коридор, баня с тоалетна, тоалетна, две лоджии, при граници: стълбищна площадка, фасада, разделителна стен със секция А, фасада, апартамент В18, **заедно с 3,50%** /три цяло и петдесет стотни/ идеални части от общите части на секция „В" на сградата, равняващи се на **18,61** /осемнадесет цяло и шестдесет и една стотни/ кв.м., **заедно с** прилежащото **МАЗЕ № 17** /седемнадесет/, разположено на сутеренното ниво на Секция „В", с площ от **5,51 /пет цяло и петдесет и един/ кв.м.**, **заедно** със съответните идеални части от правото на строеж върху терена, върху който е построена сградата, и **ГАРАЖ № 2** /две/, находящ се на I /първо/ подземно ниво, със застроена площ от **18.00** /осемнадесет/ кв.м., при граници

и съседи: гараж 1, фасада, гараж 3 и гараж 4, подземна улица, **заедно с 2,57%** /две цяло и петдесет и седем стотни върху сто/ идеални части от общите части на подземни гаражи I ниво, **заедно** със съответните идеални части от правото на строеж върху терена, върху който е построена сградата, за сумата от **139 650 EUR** /сто тридесет и девет хиляди шестстотин и петдесет Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 21.10.2008г. за АПАРТАМЕНТ № Е20** /буква „Е", двадесет/, находящ се на 4 /четвърти/ етаж, на кота +9,09 /плюс девет цяло и девет стотни/ метра в секция „Е", със застроена площ от **64.31** /шестдесет и четири цяло тридесет и една стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна, лоджия, при граници: на север – стълбищна площадка, на изток – апартамент Е19, на юг - фасада, на запад – апартамент Е21, **заедно с 2,14%** /две цяло и четиринадесет стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „Е" на сградата, равняващи се на **11,33** /единадесет цяло тридесет и три стотни/ кв.м., **заедно с прилежащото към него МАЗЕ № 19** /деветнадесет /, находящо се в сутерена на секция „Е", с площ от **2,14** /две цяло и четиринадесет стотни/ кв.м. и **заедно** със съответните идеални части от правото на собственост върху терена, върху който е построена сградата, за сумата от **79 400** /седемдесет и девет хиляди и четиристотин Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 21.10.2008г. за АПАРТАМЕНТ № Е25** /буква „Е", двадесет и пет/, находящ се на 5 /пети/ етаж, в секция „Е" /или вход „Д"/ от сградата, със застроена площ от **77.24** /седемдесет и седем цяло двадесет и четири стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна и лоджия, при граници: стълбищна площадка, апартамент Е24, разделителна стена със секция „Д" и фасада, заедно с **2.68%** /две цяло шестдесет и осем стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „Е" на сградата, равняващи се на **14.17** /четиринадесет цяло и седемнадесет стотни/ кв.м., **заедно** с **МАЗЕ № 24** /двадесет и четири/, със застроена полощ от **2.84 /две цяло осемдесет и четири/** кв.м., **заедно** със съответните идеални части от правото на собственост върху терена, за сумата от **82 260 EUR** /осемдесет и две хиляди двеста и шестдесет Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 23.10.2008г. за АПАРТАМЕНТ № В1** /буква „В", едно/, находящ се на 2 /втори/ етаж, в секция „В" /или вход „Б"/ на сградата, със застроена площ от **88,60** /осемдесет и осем цяло и шестдесет стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна, две спални, коридор, баня с тоалетна, тоалетна, две лоджии, при граници: разделителна стена със секция „А", апартамент № В2, апартамент № В3, стълбищна площадка и фасада, **заедно с 3,40%** /три цяло и четиридесет стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „В" на сградата, равняващи се на **18,09** /осемнадесет цяло и девет стотни/ кв.м., **заедно** с **МАЗЕ № 1** /едно/ от същата секция, със застроена полощ от **2,97 /**две цяло деветдесет и седем стотни/ кв.м., **заедно с 0.54%** /нула цяло петдесет и четири стотни върху сто/ идеални части от правото на собственост върху терена, за сумата от **106 690 EUR** /сто и шест хиляди шестстотин и деветдесет Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 29.10.2008г. за АПАРТАМЕНТ № С31** /буква „С", тридесет и едно/, находящ се на подпокривен етаж, в секция „С", със застроена площ от **61,44** /шестдесет и едно цяло четиридесет и четири/ кв.м., заедно с тераса от **8,18** /осем цяло и осемнадесет/ кв.м. и тераса с площ **7,75** /седем цяло седемдесет и пет/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, спалня, две тоалетни, душ, при граници: на север - фасада, на изток – стълбищна площадка, на юг – апартамент С27, на запад – разделителна стена със секция „Д", **зедно с 1,86%** /едно цяло и осемдесет и шест върху сто/ идеални части от общите части на секция „С" на сградата, равняващи се на **10,47** /десет цяло четиридесет и седем/ кв.м., **заедно с МАЗЕ № 31** /тридесет и едно/, с площ от **4,77 /**четири цяло седемдесет и седем/ кв.м.**, заедно** със съответните идеални части от правото на собственост върху терена, за сумата от **87 470 EUR** /осемдесет и седем хиляди четиристотин и седемдесет Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 30.10.2008г. за АПАРТАМЕНТ № С5** /буква „С", пет/, находящ се на 3 /трети/ етаж, в секция „С" /или вход „В"/ от сградата, със застроена площ от **112.17** /сто и

дванадесет цяло и седемнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, три спални, мокро помещение, дрешник, коридор, две бани с тоалетна, тоалетна и три лоджии, при граници: на север – фасада и разделителна стена със секция „В”, на изток – фасада, на юг – апартамент С6, на запад – стълбищна площадка, **заедно с 3,21%** /три цяло двадесет и една стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „С” на сградата, равняващи се на **18.02** /осемнадесет цяло и две стотни/ кв.м., **заедно с прилежащото към него МАЗЕ № 5** /пет/, находящо се в сутерена на секция „С”, с площ от **4.29** /четири цяло двадесет и девет стотни/ **кв.м.**, **заедно с 0.68%** /нула цяло шестдесет и осем стотни върху сто/ идеални части от правото на собственост върху терена, за сумата от **97 567.50 EUR** /деветдесет и седем хиляди петстотин шестдесет и седем Евро и петдесет евроцента/, с вкл. ДДС;

**- на 30.10.2008г. за АПАРТАМЕНТ № А4** /буква „А”, четири/, находящ се на 2 /втори/ етаж, в секция „А” /или вход „А”/ от сградата, със застроена площ от **56,08** /петдесет и шест цяло и осем стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кът за спане, трапезария, кухненски бокс, баня с тоалетна, при граници: стълбищна площадка, апартамент А3, фасада, разделителна стена със секция Б, апартамент А8, заедно с **2,58%** /две цяло петдесет и осем процента/ идеални части от общите части на секция „А” на сградата, равняващи се на **10,87** /десет цяло и осемдесет и седем/ кв.м., **заедно с 0,34%** /нула цяло тридесет и четири процента/ идеални части от правото на собственост върху терена, върху който е построена сградата, за сумата от **46 860 EUR** /четиридесет и шест хиляди осемстотин и шестдесет Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 06.11.2008г. за АПАРТАМЕНТ № D1** /латинска буква „Д”, едно/, находящ се на 2 /втори/ етаж, в секция „D” /или вход „Г”/ от сградата, със застроена площ от **79,58** /седемдесет и девет цяло и петдесет и осем стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, две спални, коридор, баня с тоалетна, тоалетна, лоджия, при граници: фасада, разделителна стена със секция С, апартамент D2, стълбищна площадка, отдолу – склад магазин, отгоре – апартамент D5 заедно с **3,71%** /три цяло и седемнадесет и един процента/ идеални части от общите части на секция „D” на сградата, равняващи се на **19,08** /деветнадесет цяло и осем стотни/ кв.м., **заедно** с **МАЗЕ № 1** /едно/, находящо се в сутерена на секция D, със застроена площ от **2,60** /две цяло и шестдесет стотни/ кв.м., с граници: коридор мазета, разделителна стена с подземни гаражи второ ниво и мазе 4, мазе 3 и коридор, **заедно** със съответните **0.60%** /нула цяло и шестдесет върху сто/ идеални части от правото на собственост върху терена, за сумата от **84 920 EUR** /осемдесет и четири хиляди деветстотин и двадесет Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 06.11.2008г. за АПАРТАМЕНТ № С4** /буква „С”, четири/, находящ се на 2 /втори/ етаж, в секция „С”, със застроена площ от **112,17** /сто и дванадесет цяло и седемнадесет стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, три спални, баня с тоалетна, тоалетна, мокро помещение, три лоджии, при граници: на север – фасада, на изток – стълбищна площадка, на юг –апартамент С3, на запад –разделителна стена със секция Д, **заедно с 3,13%** /три цяло и тринадесет процента/ идеални части от общите части на секция „С” на сградата, равняващи се на **17,58** /седемнадесет цяло и петдесет и осем/ кв.м., **заедно с прилежащото към него МАЗЕ №4** /четири/, находящо се в сутерена на секция „С”, с площ от **2,48** /две цяло четиридесет и осем стотни/ **кв.м.**, **заедно** със съответните идеални части от правото на собственост върху терена в размер на 0,66% /нула цяло шестдесет и шест върху сто/, върху който е построена сградата, за сумата от **129 750 EUR** /сто двадесет и девет хиляди седемстотин и петдесет Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 11.11.2008г. за АПАРТАМЕНТ № Е27** /буква „Е”, двадесет и седем/, находящ се на 5 /пети/ етаж, в секция „Е” /или вход „Д”/ от сградата, със застроена площ от **64,31** /шестдесет и четири цяло и тридесет и един/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна и лоджия, при граници: апартамент Е28, стълбищна площадка, апартамент Е26, фасада, заедно с **2,15%** /две цяло и петнадесет процента/ идеални части от общите части на секция „Е” /или вход „Д”/ на сградата, равняващи се на **11,37** /единадесет цяло и тридесет и седем/ кв.м., **заедно** с **МАЗЕ № 26**

/двадесет и шест/, със застроена полощ от **2,84** /две цяло и осемдесет и четири/ кв.м., **заедно** със съответните идеални части от правото на собственост върху терена, върху който е построена сградата, за сумата от **73 000 EUR** /седемдесет и три хиляди Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 12.11.2008г. за АПАРТАМЕНТ № А23** /буква „А", двадесет и три/, находящ се на подпокривен етаж, в секция „А" /или вход „А"/ от сградата, със застроена площ от **56,08** /петдесет и шест цяло и осем стотни / кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кът за спане, трапезария с кухненски бокс, баня с тоалетна, при граници: стълбищна площадка, апартамент А22, фасада, разделителна стена със секция В, фасада, заедно с **2,22%** /две цяло двадесет и две стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „А" на сградата, равняващи се на **9,36** /девет цяло и тридесет и шест стотни/ кв.м., **заедно** с **0,25%** /нула цяло двадесет и пет стотни върху сто/ идеални части от правото на собственост върху терена, върху който е построена сградата, за сумата от **49 080 EUR** /четиридесет и девет хиляди и осемдесет Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 14.11.2008г. за АПАРТАМЕНТ № А16** /буква „А", шестнадесет/, находящ се на 5 /пети/ етаж, в секция „А" /или вход „А"/ от сградата, със застроена площ от **56,08** /петдесет и шест цяло и осем стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна с кът за спане, трапезария, кухненски бокс, баня с тоалетна, при граници: стълбищна площадка, апартамент А15, фасада, разделителна стена със секция „В", заедно с **2,70%** /две цяло и седемдесет процента/ идеални части от общите части на секция „А" на сградата, равняващи се на **11,37** /единадесет цяло и тридесет и седем стотни/ кв.м., **заедно** с **МАЗЕ № 13** /тринадесет/, със застроена площ от **4,99** /четири цяло и деветдесет и девет стотни/ кв.м., **заедно** с **0.35% /**нула цяло тридесет и пет процента**/** идеални части от правото на собственост върху терена, за сумата от **46 150 EUR** /четиридесет и шест хиляди сто и петдесет Евро /, с вкл. ДДС;

**- на 14.11.2008г. за АПАРТАМЕНТ № А5** /буква „А", пет/, находящ се на 3 /трети/ етаж, в секция „А" /или вход „А"/ от сградата, със застроена площ от **99,45** /деветдесет и девет цяло четиридесет и пет стотни/ кв.м., състоящ се от: антре, дневна, две спални, коридор, кухненски бокс, баня с тоалетна, тоалетна, балкон при граници: фасада, апартамент А6, стълбищна площадка, фасада, заедно с **4,65%** /четири цяло и шестдесет и пет процента/ идеални части от общите части на секция „А" на сградата, равняващи се на **19,63** /деветнадесет цяло и шестдесет и три стотни/ кв.м., **заедно** с **МАЗЕ № 4** /четири/, със застроена площ от **2,82** /две цяло и осемдесет и две стотни/ кв.м., **заедно** с **0,61%** /нула цяло шестдесет и един процента/ идеални части от правото на собственост върху терена, за сумата от **95 260 EUR** /деветдесет и пет хиляди двеста и шестдесет Евро/, с вкл. ДДС;

**- на 14.11.2008г. за АПАРТАМЕНТ № Е33** /буква „Е", тридесет и три/, находящ се на 6 /шести/ етаж, в секция „Е" /или вход „Д"/ от сградата, със застроена площ от **64.31** /шестдесет и четири цяло тридесет и една стотни/ **кв.м.**, състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна и лоджия, при граници: апартамент Е34, стълбищна площадка, апартамент Е32, фасада, заедно с **2,15%** /две цяло и петнадесет стотни върху сто/ идеални части от общите части на секция „Е" на сградата, равняващи се на **11,37** /единадесет цяло тридесет и седем стотни/ **кв.м.**, заедно с прилежащото му **МАЗЕ № 31** /тридесет и едно/, със застроена площ **2,87** /две цяло осемдесет и седем стотни/ **кв.м., заедно с 0,39% /**нула цяло тридесет и девет стотни върху сто**/** идеални части от правото на собственост върху терена, върху който е построена сградата, за сумата от **83 200 EUR** /осемдесет и три хиляди и двеста Евро/, с вкл. ДДС.

2.2.6. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е сключи **15** /петнадесет/ броя договори, във формата на нотариален акт, за прехвърлянето на **съответните идеални части** от **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ VIII – 1219, 1220** /осми, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда двеста и деветнадесети и имот с планоснимачен номер хиляда двеста и двадесет/, от квартал 271 /двеста седемдесет и едно/, по плана на гр. София, мастност „Студентски град", с площ от **6 040** /шест хиляди и четиридесет/ кв.м.,

при граници на имота по скица: от три страни – улици, УПИ VII-1421, УПИ XII-1421, УПИ II-1659, УПИ X-1475 и УПИ IX-395 **към собствениците на обекти в сградата,** построена върху терена, **срещу изпълнение на задължението** си по Предварителен договор за суперфиция от 20.12.2004г. и Нотариален акт за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на сгради № 72, том II, рег.№ 11298, дело № 261/2005г. на Мила Енева – Нотариус с рег.№ 140 в НК, с район на действие РС – София и вписан в Служба по вписванията под вх.рег.№ 44235/31.08.2005г., Акт № 86, том 128, дело № 32445/2005г., да прехвърли собствеността върху иделани части от поземления имот при въвеждане на построената в него сграда в експлоатация, а именно:

**- на 12.12.2008г. за 4.23%** /четири цяло двадесет и три стотни върху сто/, идеални части от правото на собственост върху терена, с общо 5 /пет/ броя нотариални актове;

**- на 18.12.2008г. за 3.56%** /три цяло петдесет и шест стотни върху сто/, идеални части от правото на собственост върху терена, с общо 6 /шест/ броя нотариални актове;

**- на 19.12.2008г. за 2.06%** /две цяло и шест стотни върху сто/, идеални части от правото на собственост върху терена, с общо 4 /четири/ броя нотариални актове.

2.3. Отдадени под наем недвижими имоти

Относителният дял на отдадените за ползване срещу заплащане недвижими имоти към 31.12.2008 г. е в размер на **68.50 %** /шестдесет и осем цяло и петдесет стотни върху сто/, спрямо общия размер на секюритизираните активи. Общият размер на последните възлиза на **44 852 098.14** /четиридесет и четири милиона осемстотин петдесет и две хиляди и деветдесет и осем и 0,14/ **лв.** Размерът на инвестиционните имоти, отдадени под наем, възлиза на **30724665.06** /тридесет милиона седемстотин двадесет и четири шестотин шестдесет и пет лева и 0,06/ лв.

2.4. Сключване на облигационен заем

На 14 май 2008 г. “Сердика Пропъртис” АДСИЦ сключи облигационен заем, при следните условия:

- Обща номинална стойност (размер на облигационния заем) - **30 000 000** (тридесет милиона) **Евро,** разпределен в **30 000** (тридесет хиляди) броя безналични, поименни, обикновени, свободно прехвърляеми, лихвоносни облигации, всяка една с номинална стойност от **1 000** (хиляда) **Евро**;
- купон – **6.5%** (шест цяло и пет десети процента);
- срок до падежа на облигациите – **60** (шестдесет) **месеца**, считано от датата на емисията;
- дата, от която тече срока до падежа – 14 май 2008 г.
- дати на плащания: за главница – **еднократно**, в срок от **7** (седем) **дни** от датата на падежа, т.е не по-късно от 21.05.2013г.; за лихвени плащания: *14.11.2008г., 14.05.2009г., 14.11.2009г, 14.05.2010г., 14.11.2010г., 14.05.2011г., 14.112011г., 14.05.2012г., 14.11.2012г.,14.05.2013.*
- банка, обслужваща плащанията по облигационния заем – банката–депозитар „Райфайзенбанк България” ЕАД и при спазване на изискванията на Наредба № 8 за Централния депозитар за ценни книжа;

На основание чл. 206, ал. 6 и 7 от ТЗ, Съвета на директорите на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ, свика първо Общо събрание на облигационерите от описаната по-горе емисия облигации на 29 май 2008 г. от 14.00ч. Събранието се проведе и на него бяха приети следните решения: по т.1 от дневния ред: Избор на представител/ли на облигационерите: Избра за представител на облигационера от емисия с ISIN код BG2100008080 от

14.05.2008г. г-жа Десислава Христова Тотева; по т. 2 от дневния ред: Определяне на възнаграждението на представителя/ите на облигационерите: Определя брутно възнаграждение на представителя на облигационерите в размер на 500 /петстотин/ лева, месечно.

2.5. Провеждане на редовно годишно Общо събрание на акционерите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

На 27 юни 2008 г., се проведе редовното годишно Общо събрание на акционерите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ. Поканата за ОС е обявена в търговския регистър на 24.05.2008 г. и публикувана във в. „Дневник" броя от 15.05.2008г.

На заседанието на ОС бяха представени 645 783 броя акции, представляващи 99.33 % от капитала на дружеството.

ОС на акционерите взе следните решения:

- Прие ГФО за 2007 г., Доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството и Доклада на регистрирания одитор.
- Избра регистриран одитор, който да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2008 г., а именно: Снежанка Башева, диплома № 0507, член на ИДЕС.
- Освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2007г. и прие следните промени в СД:
    - Освободи от длъжност Георги Стефанов Пулев;
    - Избра за нов член на Съвета на директорите Людмила Димитрова Крачунова.
- Прие промени в Устава на "Сердика Пропъртис", предварително одобрени от КФН с решение № 566 - ДСИЦ/04.06.2008 г.

*Промяна в представителството на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ*

На 30 юни 2008 г., на свое заседание, новоизбрания Съвет на директорите прие решение за избор на Людмила Крачунова за Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на дружеството и за това тя да представлява еднолично "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

На 24 юли 2008 г., търговския регистър вписа промените в Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ, приети на редовното годишна общо събрание на акционерите на дружеството, както и промяната в представителството: Съвета на директорите е в състав:

Людмила Димитрова Крачунова, Елена Великова Николова и Росица Филимонова Илиева

"Сердика Пропъртис" АДСИЦ се представлява от *Изпълнителният директор* и *Председател на Съвета на директорите* Людмила Димитрова Крачунова.

2.6. Учредяване на дъщерно дружество, което след одобрение от КФН да изпълнява функциите на обслужващо дружество

На свое заседание от 24.10.2008г., Съветът на директорите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, взе решение, за учредяване на дъщерно дружество с фирма „Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД, с капитал от **65 000 лв.** /шестдесет и пет хиляди лева/, което представлява **10%** от основния капитал на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, с което е спазено изискването на чл. 21, ал. 3 от ЗДСИЦ. „Сердика Пропъртис Консулт" ЕООД е регистринано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 27.10.2008г.

***3. Ликвидност. Капиталови ресурси.***

Източници на ликвидност на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ към 31 декември 2008 г.:

| Показател - хил. лв. | |
|---|---|
| **Текущи активи** | **22 597** |
| Активи, държани за продажба | 3 966 |
| Търговски вземания | 77 |
| Предоставени аванси | 7 |
| Вземания от подотчетни лица | 3 |
| Други краткосрочни вземания | 9 |
| Вземания по начислени лихви | 192 |
| Парични средства | 18 317 |
| Разходи за бъдещи периоди | 26 |
| **Текущи пасиви** | **2 953** |
| Текуща част от нетекущите задължения | 2 399 |
| Търговски задължения | 435 |
| Данъчни задължения | 48 |
| Задължения към персонала | 1 |
| Други | 70 |
| **Нетен оборотен капитал** | **19 644** |

Нетният оборотен капитал е положителна величина, което показва че част от краткотрайните активи на дружеството са финансирани от дългосрочни задължения.

В сравнение с 2007 година коефициента на текуща ликвидност се е увеличил чувствително.

Капитализация и задлъжнялост на дружеството към 31 декември 2008 г.:

| **Показател - хил. лв.** | **31 декември 2008г.** |
|---|---|
| **Собствен капитал** | **6 235** |
| Основен капитал | 650 |
| Резерви | 1 861 |
| Финансов резултат | 3 724 |
| **Текущи пасиви** | **2 953** |
| Текуща част от нетекущите задължения – дължими лихви по облигационния заем | 2 399 |
| Търговски задължения | 435 |

| | |
|---|---|
| Данъчни задължения | 48 |
| Задължения към персонала | 1 |
| Други задължения | 70 |

*Собствен капитал*

В края на 2008 г. собствения капитал на дружеството е значително по- голям от този в края на 2007 г. Основния фактор за това значително нарастване е величината на текущата печалба за 2008 г.

*Привлечен капитал*

През отчетния период дружеството е ползвало облигационен заем в размер на 30 000 000,00 евро.

*Парични потоци*

В таблицата по-долу са отразени паричните потоци на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ за 2008 г. и 2007 г.:

| Парични потоци в хил.лв. | 2008 | 2007 |
|---|---|---|
| Парични потоци от оперативна дейност ..... | 4 663 | (296) |
| Парични потоци от инвестиционна дейност ..... | (27 623) | (18 937) |
| Парични потоци от финансова дейност ..... | 40 972 | 19 038 |
| Изменения на паричните средства през периода .. | 18 012 | (195) |
| Парични средства в началото на периода ..... | 305 | 500 |
| Парични средства в края на периода ..... | 18 317 | 305 |

За отчетният период, приключил на 31 декември 2008 г., нетният паричен поток изразходван за основната дейност на дружеството нараства до 18 317 хил. лв. Дружеството изразходва 27 623 хил. лв. за инвестиционни дейности през 2008 г. Нетните парични средства, използвани за финансовите дейности на дружеството възлизат на 40 972 хил. лв. през 2008 г. спрямо 19 038 хил. лв. през 2007 г.

*Структура на активите*

През 2008 г. активите на дружеството нарастват и към 31 декември 2008 г. възлизат на 45 265 хил. лв. Следва да се отбележи, че структурата на активите през 2008 г. се променя в сравнение с 2007 г.

В следващата таблица са посочени основните категории на активите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ към 31 декември 2008 г. и за 2007 г., както и процентът спрямо общите активи за всяка позиция:

| Структура на активите в хил. лв. | 2008 | % дял | 2007 | % дял |
|---|---|---|---|---|
| **Дълготрайни материални, нематериални активи, вкл.** | **45 265** | **66.70%** | **35 015** | **84.30 %** |
| Инвестиционни имоти | 44 852 | 66.09 % | 29 850 | 71.86 % |
| Имоти, машини, съоръжения и оборудване | 244 | 0.36 % | 5 107 | 12.29 % |
| Нематериални активи | 6 | 0.01 % | 4 | 0.02 % |
| Инвестиции в дъщерни предприятия | 65 | 0.10% | - | - |
| Разходи за придобиване на ДМА | 98 | 0.14 % | 54 | 0.13 % |
| **Текущи активи, вкл.** | **22 597** | **33. 30 %** | **6 523** | **15. 70 %** |
| Парични средства | 18 317 | 26.99 % | 305 | 0.73 % |
| **ОБЩО АКТИВИ** | **67 863** | **100%** | **41 537** | **100%** |

***4. Резултати от дейността. Рискове.***

През 2008г., "Сердика Пропъртис" АДСИЦ се е разпореждало с недвижими имоти.

Приходите от продажба на имоти (земи и сгради – инвестиционни имоти и имоти държани за продажба) са в размер на **4 471 365,02 лв**. (четири милиона четиристотин седемдесет и една хиляди триста шестдесет и пет и 0,02 лв.).

Приходите на дружеството от наеми са в размер на **4 888 181.78 лв.** (четири милиона осемстотин осемдесет и осем хиляди сто осемдесет и един и 0,78 лв.). Приходите от управление на инвестиционни имоти са в размер на **70 205,65 лв**. (седемдесет хиляди двеста и пет и 0,65лв.)

Приходите от лихви на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ за 2008г., са в размер на **619 010.26 лв.** (шестстотин и деветнадесет хиляди и десет и 0,26 лв.). Към м. декември 2008г., земите и инвестиционните имоти на дружеството са преоценени. В следствие от преоценката дружеството има приходи от преоценка в размер на **48 236.46 лв**. (четиредесет и осем лева двеста тридесет и шест и 0,46 лв.).

*Основни рискове и несигурности, пред които е изправено "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.*

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 изграждените или ремонтираните имоти в рамките на предвидените разходи, с необходимото качество, и особено в рамките на определените срокове.*

*Икономическите, данъчните, политическите и други фактори, които биха оказали влияние върху дейността на дружеството, са:*

*Неблагоприятни промени в данъчните и други закони.* От определящо значение за дохода на неговите акционери е запазването на съществуващата в момента данъчна преференция, предвиждаща освобождаване от облагане с корпоративен данък на печалбата на дружеството.
*Забавяне на икономическия растеж.* Забавянето на растежа на икономиката може да доведе до по-ниски доходи за населението и фирмите, което неминуемо ще засегне търсенето на недвижими имоти в страната, а оттам и печалбите на дружеството.
*Неблагоприятни изменения в бизнессредата вследствие на политически промени.* Политическият риск е свързан с възможността от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство.
*Евентуално нарастване на инфлацията може да обезцени активите*. Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на населението и евентуална обезценка на активите, деноминирани в лева.
*Риск от валутни загуби.* Цените на недвижимите имоти на българския пазар се обявяват предимно в евро. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото при съотношение 1 EUR = 1.95583 лв., дружеството не носи съществен валутен риск. Такъв би бил налице единствено при обезценка на лева спрямо еврото, което на този етап считаме, че е малко вероятно.

***5. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване.***

След годишното счетоводно приключване са настъпили следните по-важни събития:

5.1. "Сердика Пропъртис" АДСИЦ е придобило право на собственост върху недвижими имоти и се е разпореждало с имоти, както следва:

5.1.1. На 06 февруари 2009г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор във формата на нотариален акт за придобиване на имот в град София за цена от **1 000 000** /един милион/ Евро, с ДДС, равняващи се на **1 955 830** /един милион деветстотин петдесет и пет хиляди осемстотин и тридедесет/ Лева, с ДДС, описан в нотариален акт, както следва:

**ДВОРНО МЯСТО**, находящо се на ул. „Цар Симеон" № 53 /петдесет и три/, в град София, с площ по скица от 755 /седемстотин петдесет и пет/ кв.м., а по нотариален акт от 700 /седемстотин/ кв. м., съставляващо УПИ I-5 /урегулиран поземлен имот първи отреден за имот с планоснимачен номер пет/ от квартал 18 /осемнадесет/ по плана на град София, местност „ГГЦ-Зона Г-14", при граници: УПИ II-4 /урегулиран поземлен имот втори отреден за имот с планоснимачен номер четири/ и УПИ XI-3 /урегулиран поземлен имот единадесети отреден за имот с планоснимачен номер три/; УПИ VIII-6 /урегулиран поземлен имот осми отреден за имот с планоснимачен номер шест/; ул. „Цар Симеон"; УПИ XII-2 /урегулиран поземлен имот дванадесети отреден за имот с планоснимачен номер две/; УПИ VI-15 /урегулиран поземлен имот шести отреден за имот с планоснимачен номер петнадесети/ и УПИ III-13 /урегулиран поземлен имот трети отреден за имот с планоснимачен номер тринадесет/, ведно с построената в него масивна

двуетажна жилищна сграда със застроена площ от около 161 /сто шестдесет и един/ кв.м., състояща се на сутерен на кота – 2.50 /минус две цяло и петдесет стотни/: абонатна станция, помещение архив, коридор и стълбищна клетка, на партерен етаж на кота 0.00 /нула/: фоайе, кабинет и помещение каса, офис помещение, две стаи, санитарен възел, антре и стълбищна клетка, на първи етаж на кота + 3.15 /три цяло и петнадесет стотни/: шест помещения, офис, коридор, стълбищна клетка и подпокривно пространство.

5.1.2. "Сердика Пропъртис" АДСИЦ е прехвърлило съответните идеални части от УПИ VIII – 1219, 1220 с обща площ от 6 040 кв.м към собственици на обекти в сградата построена върху терена и находяща се в гр. София, р-н Студентски, ул. Академик Стефан Младенов № 76

5.2. Избран е нов Директор за връзки с инвеститорите на дружеството.

Считано от 12.03.2009 г., длъжността Директор за връзки с инвеститорите в "Сердика Пропъртис" АДСИЦ, се изпълнява от Милена Костадинова Бельова.

5.3. Дружеството проведе извънредно общо събрание на акционерите, на което бяха приети следните решения:

- Членовете на Съвета на директорите Росица Филимонова Илиева, Елена Великова Николова и Людмила Димитрова Крачунова, бяха освободени от длъжност и Общото събрание избира за нови членове на Съвета на директорите с мандат 5 г. Десислава Христова Тотева, Елена Великова Николова и Людмила Димитрова Крачунова.

Съгласно решение на новоизбрания Съвет на директорите от 12 март 2009 г., Дружествата се представлява от Изпълнителния директор Людмила Крачунова и от Председателя на СД Десислава Тотева *заедно и поотделно*.

- На основание чл. 40е от Закона за независимия финансов одит ("ЗНФО"), Общото събрание на акционерите избира с мандат 5 години и състав от трима членове *одитен комитет*, като за членове на одитния комитет на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ, бяха избрани: Таня Иванова Григорова, Ралица Иванова Минкова и Росица Филимонова Илиева. За председател на одитния комитет бе избрана Росица Филимонова Илиева.

- Промяна в Устава, изразяваща се в начина на изписване на наименованието на дружеството на летиница - Фирмата на Дружеството се изписва и на латиница по следния начин: "Serdica Properties" REIT.

5.4. Ново обслужващо дружество – *виж на стр. 13, т. 2.6*

***6. Прогнози за развитието на дружеството.***

"Сердика Пропъртис" АДСИЦ ще осъществява инвестиционната си дейност съобразно Устава си и действащото българско законодателство, както и на база изготвена концепция за всеки един от имотите, попадащи в портфейла му. Сделките по придобиване и разпореждане с активи ще се извършват на база обстойно пазарно проучване и анализ на доходността за всеки конкретен имот, като тези услуги ще се извършват от обслужващото дружество/а и избрани от тях подизпълнители.

През 2009 година Дружеството ще изпълнява и следва основните си инвестиционни цели:

- да предостави възможност на своите акционери да инвестират в диверсифициран портфейл от недвижими имоти, като действа на принципа на разпределение на риска за акционерите си;

- да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им, чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска.

Плановете на Съвета на директорите са средствата на Дружеството да продължат да бъдат инвестирани приоритетно в сектора „офис сгради. Причините за този избор са следните:

- търсенето в този сегмент е най-голямо, включително и от страна на чужди инвеститори и към настоящия момент там може да се постигне най-бърза реализация;
- финансирането на подобни проекти е сравнително най-безпроблемно и при най-атрактивни условия.

Поради значителния брой участници в сектора недвижими имоти и неговата фрагментарност, както и по други причини, е трудно да се оцени кой от тях какъв дял има. Така например, фактът, че голяма част от участниците развиват дейност в повече от един бранш, прави разграничението на приходите им и оттук – на пазарните им дялове в сектора почти невъзможно. Предварителните оценки на Съвета на директорите са, че „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е дружество, средно за сектора според размера на инвестираните средства, а пазарният му дял (макар и условно) няма да надхвърли един-два процента на база общите приходи на всички участници в сектора.
Дружеството ще продължи да инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми и други текущи плащания, и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация. Дружеството ще се стреми да реализира печалба основно от отдаване на недвижими имоти под наем с цел осигуряване на текущи приходи и текущ доход за акционерите и възможност за обслужване на задълженията на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

**II. Информация относно изпълнението на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1, във врз. с ал. 4, т. 3 от ЗППЦК**

През март 2008 г., "Сердика Пропъртис" АДСИЦ декларира пред Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса – София, че приема и ще се придържа, и спазва принципите и добрите практики, въведени с Националния кодекс за корпоративно управление, съответстващ на международно приетите и прилагани принципи за корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (2004)

През отчетната 2008 година, Дружеството е спазвало заложените в Национелния кодекс за корпоративно управление.

И през настоящата 2009 г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ ще продължи да се придържа и спазва принципите и добрите практики, съгласно Националния кодекс за корпоративно управление.

**III. Допълнителна информация по Приложение № 10 от Наредба № 2 от 17.09.2003г.**

През отчетната 2008 г., "Сердика Пропъртис" АДСИЦ е придобило право на собственост върху описаните в т.2.1. недвижими имоти. Дружеството се е разпоредило с активите, описани в т.2.2. По-голямата част от придобитите имоти са отдадени под наем.
Притежаваните от дружеството имоти са разположени на територията на Република България, съгласно чл. 4, ал. 4 от ЗДСИЦ.

“Сердика Пропъртис” АДСИЦ притежава 100 % от капитала на обслужващото си дружество „Сердика Пропъртис Консулт” ЕООД.

***Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружеството***

През отчетната 2008 г., в рамките на предмета си на дейност, “Сердика Пропъртис” АДСИЦ е сключвало сделки по придобиване и продажба на недвижими имоти, подробно описани в т. 2.1. и т. 2.2. от настоящия доклад. Сключените от дружеството сделки, след годишното счетоводно приключване, са представени на стр. 17 – 18 от доклада.

***Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които дружеството е страна***

“Сердика Пропъртис” АДСИЦ е сключило договор за наем със своето обслужващо (дъщерно) дружество – „Сердика Пропъртис Консулт” ЕООД. Договорът е със срок 3 години и започва да тече от 17.11.2008г. Наемното плащане включва наем в размер на 16 евро на кв.м. наета площ и такса управление и поддръжка, която възлиза на 3 евро на кв.м. наета площ. „Сердика Пропъртис Консулт” ЕООД е наело 22 кв.м. от административна сграда в гр. София, ул. „Кърниградска” №19.

"Сердика Пропъртис" АДСИЦ не е сключвало други сделки със “свързани лица”, които от съществено значение за дружеството или за свързаното лице или сделки, които са необичайни по вид и условия и към момента не са налице предложения за сключване на такива сделки.

Дружеството не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Сключените през 2008 г. от “Сердика Пропъртис” АДСИЦ сделки, са в рамките на предмета на дейност на дружеството по инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти. Имотите са придобити по цени, които не са по-високи от пазарните оценки на недвижимите имоти, изготвени от независими експерти – оценители.

***Информация относно сключените от дружеството договори за банков кредит***

През 2008 г. Дружеството не е сключвало договори за банков кредит

***Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период***

Средствата от учредителната емисия акции на дружеството и от задължителното първоначално увеличение на капитала, са използвани за изпълнение на инвестиционната програма на дружеството по придобиване на недвижими имоти. През 2008 г. Дружеството не е увеличавало своя капитал.

***Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати***

Дружеството не е публикувало прогнози за финансовите си резултати.

***Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които дружеството е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им***

Набраните средства от учредителната емисия акции на дружеството и от задължителното първоначално увеличение на капитала, са инвестирани приоритетно в сектора „офис сгради". Причините за този избор са следните: търсенето в този сегмент е най-голямо, включително и от страна на чужди инвеститори и към настоящия момент там може да се постигне най-бърза реализация; финансирането на подобни проекти е сравнително най-безпроблемно и при най-атрактивни условия. "Сердика Пропъртис" АДСИЦ е използвало и външно (дългово) финансиране.

Дружеството инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми и други текущи плащания, и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация. Дружеството ще се стреми да реализира печалба основно от отдаване на недвижими имоти под наем с цел осигуряване на текущи приходи и текущ доход за акционерите и възможност за обслужване на задълженията на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

***Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.***

През 2009 г. дружеството възнамерява да реализира своите инвестиционни намерения при запазване структурата на финансиране на тези дейности, а именно чрез собствени средства, генерирани от отдадено под наем имущество и разпореждане с част от активите на дружеството, които се считат за не достатъчно доходоносни от гледна точка регуларни постъпления. При недостиг на средства Дружеството може да използва и привлечено външно финансиране от страна на банки.

***Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на дружеството***

През отчетната 2008 г. няма промяна в основните принципи на управление на дружеството. Действията на Съвета на директорите бяха напълно обосновани, добросъвестни, извършени са с грижата на добър търговец и са в интерес на дружеството и неговите акционери.

***Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове***

Съветът на директорите осигури използването на прецизни системи за финансово-счетоводна дейност на дружеството, включително независим одит, както и наличието на подходящи системи за контрол, в частност системи за контрол на риска, за финансов контрол и за контрол за спазването на закона.

***Информация за промените в управителните и надзорните органи***

На проведеното на 27 юни 2008 г., редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството от Съвета на директорите беше освободен Георги Пулев и на негово място беше избрана Людмила Крачунова.

На проведеното на 10 март 2009 г. извънредно общо събрание на акционерите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, членовете на Съвета на директорите Росица Филимонова Илиева, Елена Великова Николова и Людмила Димитрова Крачунова, бяха освободени от длъжност и Общото събрание избира за нови членове на Съвета на директорите с мандат 5 г. Десислава Христова Тотева, Елена Великова Николова и Людмила Димитрова Крачунова

***Изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите***

Възнагражденията изплатени на членовете на Съвета на директорите за 2008 г., вкл. осигуровки възлизат 26 хил. лв.

***Притежавани от членовете на Съвета на директорите акции на дружеството***
Членовете на Съвета на директорите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ не притежават акции от капитала на дружеството, както и не са им предоставяни опции върху капитала на дружеството, и не е поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени опции в тяхна полза.

***Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.***

На дружеството не са известни договорености, действието, на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в притежавания дял акции от настоящи акционери.

***Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства***

От учредяването си до настоящия момент "Сердика Пропъртис" АДСИЦ не е страна и не е било страна по съдебни, арбитражни или административни производства (включително производства от горепосочения характер, които са висящи или които биха могли да бъдат образувани).

***Данни за директора за връзки с инвеститорите***
Директор за връзки с инвеститорите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, е Милена Костадинова Бельова.
Адрес за кореспонденция: гр. София, ул. „Кърниградска" № 19.
Телефон за контакт: (02) 932 00 40.

***Промени в цената на акциите на дружеството***

От 28 май 2007г., акциите на дружеството се търгуват на неофициален пазар на БФБ – София. През 2008 г., цената на акциите се е движила в диапазона 20.00 – 26.01 лева, т.е. изменение от 6.01 лева или 30 %.

***Анализ и разяснение на информацията по Приложение № 11 от Наредба № 2***

"Сердика Пропъртис" АДСИЦ е изготвило информацията по Приложение № 11 на Наредба № 2 и ще я представи в КФН, заедно с настоящият доклад, годишния финансов

отчет, заверен от регистриран одитор и останалите приложения към ГФО, съгласно приложимото българско законодателство.

Дружеството счита, че не са необходими допълнителни анализи и разяснения по представената информация.

**Людмила Крачунова,**
**изпълнителен директор на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**
**по чл. 100н, ал. 4, т. 4**
**от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

Долуподписаните:

*I) Членове на Съвета на директорите* на **"Сердика Пропъртис" АДСИЦ**, вписано в търговския регистър с ЕИК 175187173, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Кърниградска" 19,

**1. Десислава Христова Тотева** – *Председател на Съвета на директорите;*

**2. Людмила Димитрова Крачунова** – *Изпълнителен директор;*

**3. Елена Великова Николова** – *Заместник – председател на Съвета на директорите*

*II)* Съставителят на годишен финансов отчет на Дружеството **Стоянка Петкова Тенева** – счетоводител

**ДЕКЛАРИРАМЕ, че:**

Доколкото ни е известно:

1. Финансовият отчет на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ за 2008 г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ;

2. Докладът за дейността на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ през 2008 г., съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ, както и състоянието на дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено.

*/Десислава Тотева/*

*/Елена Николова/*

*/Людмила Крачунова/*

*/Стоянка Тенева/*