Междинен доклад за дейността

на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

за периода 01.10.2008 г. – 31.12.2008 г.

31.12.2008 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 2008 г. 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 5 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 Председател на Съвета на директорите* Людмила Димитрова Крачунова

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 тримесечието, 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.

2.1. Дейността на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ през първото тримесечие на 2008 г., се изразяваше в:

Придобиване на право на собственост върху недвижими имоти

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. 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.

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.

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.

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.

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.

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 **самостоятелен 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**.

Преди придобиването на описаните в тази точка недвижими имоти, в изпълнение на чл. 19, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), "Сердика Пропъртис" АДСИЦ е възложило на независим експерт-оценител изготвянето на пазарна оценка на всеки един от тях. Недвижимите имоти, са закупени на цени по-ниски от изготвените оценки, съгласно чл. 19, ал. 5 от ЗДСИЦ.

Сделките за покупка на посочените недвижими имоти са в рамките на обичайната дейност на дружеството, съгласно чл. 114, ал. 8, т. 1 от ЗППЦК, без участието на заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5, във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, б. "б" и Съветът на директорите не се нуждае от предварително овластяване от страна на Общото събрание на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ за сключването им.

Назначен е Директор за връзки с инвеститорите на дружеството.

Считано от 13.02.2008 г., длъжността Директор за връзки с инвеститорите в "Сердика Пропъртис" АДСИЦ, се изпълнява от Милен Георгиев Маринов.

2.2. Дейността на дружеството през второто тримесечие на 2008 г., се изразяваше в:

Сключване на облигационен заем и първо общо събрание на облигационерите

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.*

** В случай, че датата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането ще се извърши на първия работен ден след това.*

- 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, с ЕГН 6812046538, с адрес: гр. София, ул. Хемус № 62, вх. Б, ап. 8;
- 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.

Придобиване на право на собственост върху недвижими имоти

1. 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. 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.

Продажба на активи:

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. 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.

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.

Приетите от ОС промени в Устава и Съвета на директорите са заявени за вписване в търговския регистър.

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.

Новите обстоятелства са заявени за вписване в търговския регистър.

2.3. Дейността на дружеството през третото тримесечие на 2008 г., се изразяваше в:

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 от 27 юни 2008 г., както и промяната в представителството по решение на Съвета на директорите от 30 юни 2008 г.:

Съвета на директорите е в състав:

Людмила Димитрова Крачунова

Елена Великова Николова

Росица Филимонова Илиева

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

Продажба на активи:

1. През разглеждания период „Сердика пропъртис" АДСИЦ е сключило **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 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 тридедесет 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 шеснадесет 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, **заедно 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, **заедно 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. На 16.07.2008г. „Сердика пропъртис" АДСИЦ сключи договор във формата на нотариален акт за продажбата на жилищна сграда, находяща се гр. Свиленград, на ул. „Христо Шишманов" № 21, а именно:

Дворно място от **301** (триста и един) **квадратни метра**, съставляващо поземлен имот № 1427 (хиляда четиристотин двадесет и седем), за което дворно място е отреден урегулиран поземлен имот IX – 1427 (римско девет тире хиляда четиристотин двадесет и седем арабско), в квартал 65 (шестдесет и пети) по действащия план на гр. Свиленград, одобрен със заповед № 602/22.11.1993 год., с площ от **297** (двеста деветдесет и седем) квадратни метра, при граници и съседи на урегулирания поземлен имот: от три страни улици; урегулиран поземлен имот X – 1428 и урегулиран поземлен имот VIII – 1426, ведно с построените в този имот: **Масивна многофункционална сграда**, със застроена площ от **246, 46** (двеста четиридесет и шест цяло и четиридесет и шест стотни) квадратни метра и разгърната застроена площ от **1 464, 81** (хиляда четиристотин шестдесет и четири цяла и осемдесет и една стотни) квадратни метра и **Гараж,** със застроена площ от **27.60** (двадесет и седем цяло и шестдесет стотни) квадратни метра, за сумато от **395 500 EUR** /триста деветдесет и пет хиляди и петстотин/ Евро, с вкл. ДДС.

2.4. Дейността на дружеството през четвъртото тримесечие на 2008 г., се изразяваше в:

Учредяване на дъщерно 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 регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 27.10.2008г., като същото е заявено за одобрение и вписване като ново обслужващо дружество, във водения от Комисията регистър, на основание чл. 15, ал. 1 от ЗДСИЦ и чл. 17, ал. 5, т. 3 от Наредба № 15 на 15.12.2008 година.

Продажба на активи:

1. През разглеждания период „Сердика пропъртис" АДСИЦ е сключило **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 шейсет/ 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 шейсе и една стотни/ кв.м., **заедно с** прилежащото **МАЗЕ № 17** /седемнадесет/, разположено на сутеренното ниво на Секция „В", с площ от **5,51 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, **зедно 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 /девет цяло девет стотни/ метра в секция „Е", със застроена площ от **64.31** /шейсет и ччетири 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, **зедно с 2,14%** /две цяло 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** 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 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, спслня, две тоалетни, душ, при граници: на север - фасада, на изток – стълбищна площадка, на юг – апартамент С27, на запад – разделителна стена с секция „Д", **зедно с 1,86%** /едно цяло и осемдесет и шест/ 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 процента/ 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 спелни, 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 цяли 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%, 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 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. През разглеждания период „Сердика пропъртис" АДСИЦ е сключило **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;

Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет за четвъртото тримесечие на 2008 г.

Настъпилите събития, описани по-горе са се отразили съществено върху резултатите във финансовите очети на Дружеството.

През разглеждания период реализираните **приходи от наем и такса управление** на недвижими имоти са в размер на 1 242 309,30 (един милион двеста четиредесет и две хиляди триста и девет и 0,30) лв.

Реализирани са **приходи от продажба на активи държани за продажба** в размер на **1 792 616,41** (един милион седемстотин деветдесет и две хиляди шестстотин и шестнадесет и 0,41) лв. Балансовата стойност на продадените краткотрайни активи е в размер на **510 019,27** (петстотин и десет хиляди и деветнадесет и 0,27) лв.

Най – значимите **разходи** през четвъртото тримесечие на 2008г. са:

- Разходи за закупени активи под стойностен праг 10 598,35лв.
- Разходи за рекламни, канцеларски и други материали в размер на 29 252,90лв.;
- Разходи за материали за поддръжка на сграден фонд в размер на 1 062,33лв.;
- Разходи за застраховки в размер на 2 136,47лв.;
- Разходи за общо административни услуги в размер на 6 283,00 лв.;
- Разходи за топлоенергия в размер на 5 746,64лв.;
- Разходи за телефони в размер на 2 963,68лв;
- Разходи за счетоводно обслужване в размер на 12 000,00лв.;
- Разходи за правна помощ в размер на 22 952,00лв.;
- Разходи за проджект мениджмънт в размер на 196 784,40лв.;
- Разходи за нотариални, съдебни и др. такси в размер на 8 878,72 лв;
- Разходи за амортизация в размер на 14 620,46лв.;
- Разходи за местни данъци и такси в размер на 123 302,63лв.;
- Разходи за заплати в размер на 11 144,40лв.;
- Начислени са дължими лихви по облигационния заем в размер на 953 467,14 лв.

Финансовият резултат за четвъртото тримесечие на 2008г. е печалба в размер на **1 406 480.00** лв.

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

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.

Дружеството ще оперира единствено и само в сектора на недвижимите имоти. Ето защо, Дружеството до голяма степен ще е изправено пред рисковете, типични за инвестициите в недвижими имоти. Тези рискове са:

- промяна в общите икономически условия – неблагоприятна промяна в макросредата би повлияла негативно върху участниците на сектора на недвижимите имоти.

- промяна в търсенето и предлагането на пазара на недвижима собственост – неблагоприятно развитие на пазара на недвижимите имоти, би оказало негативен ефект върху стойността на имотите - собственост на Дружеството.

• промяна в общото лихвено равнище в страната, и предлагането на заемен финансов ресурс за придобиване на недвижима собственост – тъй като Дружеството възнамерява да ползва заемен ресурс с цел частично финансиране на инвестициите в недвижими имоти, увеличение на лихвените равнища и намаление на предлагания заемен финансов ресурс би намалило рентабилността на Дружеството.

• промяна в данъчното законодателство, градоустройството и регулирането на околната среда – неблагоприятна промяна на законодателството, регулиращо сектора на недвижимите имоти би имало отрицателно въздействие върху стойността на акциите на Дружеството.

• 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 е сключило договор за наем със свое 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 наела 22 кв.м. от административна сграда в гр. София, ул. „Кърниградска" №19, като сделката е под праговете по чл. 114, ал. 1, т.1 от ЗППЦК.

За Съвета на директорите:

СЕРДИКА ПРОПЪРТИС София АДСИЦ

Людмила Крачунова –
Председател на СД и
Изпълнителен директор на
"Сердика Пропъртис" АДСИЦ