

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

за периода 01. 01. 2009 – 31. 12. 2009 г.

"Сердика Пропъртис" АДСИЦ

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

Относителният дял на отдадените за ползване срещу заплащане недвижими имоти е в размер на **65.28 %** , спрямо общия размер на секюритизираните активи. Общият размер на последните възлиза на **46 809 хил. лв.** Размерът на инвестиционните имоти, отдадени под наем, възлиза на **30 556 хил. лв.**

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

Придобити активи през 2009 г.:

На 6 февруари 2009 г. „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, представляващ Дворно място, заедно с построената в него масивна двуетажна жилищна сграда, със застроена площ от около 161 кв.м., находящи се на ул. „Цар Симеон" № 53, в град София, с площ от 700 /седемстотин/ кв. м., съставляващо УПИ I-5 от квартал 18 по плана на град София, местност „ГГЦ-Зона Г-14.

Продадени активи през 2009 г.:

На 30 юни 2009 г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи два договора за продажба на недвижими имоти във формата на нотариален акт, както следва:

Апартамент № В 22, находящ се в многофункционална жилищна сграда, в град София, район „Студентски град", ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, със застроена площ от 62,47 кв.м., на 7-ми /етаж/, заедно с принадлежащото към него мазе и 2,58 % идеални части от правото на строеж от поземлен имот, в който е построена сградата за обща продажна цена в размер на 64 753.00 (шестдесет и четири хиляди седемстотин петдесет и три) евро.

Апартамент № В 11, находящ се в многофункционална жилищна сграда, в град София, район „Студентски град", ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, на четвърти етаж, със застроена площ от 62,47 кв.м., заедно с принадлежащото към него мазе, заедно с 2,61 % идеални части от общите части на секция „В" /"бе"/, равняващи се на 13,88 кв.м. от сградата, за обща продажна цена в размер на 64 898 евро.

През 2009 г. "Сердика Пропъртис" АДСИЦ е прехвърлило заедно с продадените апартаменти и идеални части от УПИ находящо се в гр. София, р-н Студентски, ул. "Академик Стефан Младенов" № 76.

Предварителен договор за продажба на недвижим имот

На 24 ноември 2009 г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи предварителен договор с Община Поморие за продажба на недвижим имот, собственост на дружеството, находящ се в четириетажна с тавански етаж сграда в гр. Поморие, обл. Бургаска, на ул. „Солна" № 5, а именно: четвърти и обособена част от тавански етаж, представляващи почивна станция, ведно със съответните идеални части от сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху общинско дворно място, върху което е построена сградата, съставляващо част от УПИ – I – 5049, в кв. 231 на гр. Поморие, срещу заплащане на продажна цена от 550 000 лева, с вкл. ДДС.

Купувачът се задължава да заплати на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сумата в размер на 330 000 лева, с вкл. ДДС в деня на сключване на предварителния договор. Останалата част от продажната цена в размер на 220 000 лева, без вкл. ДДС, ще бъде изплатена на дружеството на 12 равни месечни вноски. Окончателен договор във формата на нотариален акт ще бъде сключен след получаване на последната парична вноска.

Към момента са платени 396 000 лева с вкл. ДДС.

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

През 2009 г. "Сердика Пропъртис" АДСИЦ е възложило на обслужващото се дружество да извърши ремонт на следните сгради:

На 5 ноември 2009 г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ получи от Министерство на околната среда и водите съгласуване на дейностите по ремонт на „Почивна база ДЗИ", находяща се в местността „Чалин валог", национален парк „Пирин".

Във връзка със започнало преустройство на „Почивна база ДЗИ", „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е сключило договор за проектиране за обект - почивна станция с местоположение: гр. Банско, местност „Чалин Валог", на стойност 40 740 лв., както и е

възложило извършване на инженерно-геоложко и хидрогеоложко проучване относно същия имот.

Строително – монтажни работи и подобрения са извършени в сградата в град Лом, ул. „Дунавска" № 37; в триетажната масивна сграда, представляваща банков клон, находяща се в гр. Плевен, ул."Васил Левски" № 124; гр.Хасково , ул."Сан Стефано"12; в сградата в град София, район „Студентски град", ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76; в сградите на ул. „Кърниградска" № 19, бул. „Цар Освободител" № 6 и „Климент Охридски" № 18.

Договор за изготвяне на ПУП и „Проект за организация на движението по пътищата" е сключен, относно поз.им. № 38916.10.149 намиращ се в курорт "Вили Костенец", ул."Пленщица" №2, с. Костенец, община Костенец, Софийска област.

Извършените строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти през 2009 г. са на обща стойност 302 хил. лева.

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

Към края на отчетния период относителния дял на неплатените наемни плащания за отдадените от него под наем недвижими имоти възлиза на **3.58%**.

..... 2010 г.

.....
/Десислава Тотева –
Изпълнителен директор/

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ" София