

Междинен консолидиран доклад за дейността

на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ

за четвъртото тримесечие на 2018г.

22.02.2019г.

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 2006г. и първоначално е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд с решение № 1/08.12.2006 г., том 1512, рег. I, стр. 156, парт. № 111 849 по фирмено дело № 14 841/2006 година.

Дружеството е вписано в търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията на 14 март 2008 г., с ЕИК 175187173

Предметът 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 Весела Огнянова Кюлева-Станкова с притежаваните от нея пряко 578 895 броя акции, представляващи 89.0607% и непряко чрез "ВК МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД- 64 448 броя акции, представляващи 9.915 % или общо 643 343 броя акции, представляващи 98.976% от капитала и от гласовете в Общото събрание 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 Съвета на директорите са следните лица:

- **Десислава Христова Тотева**
- **Весела Огнянова Кюлева-Станкова**
- **Елена Великова Николова**

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

"Сердика Пропъртис" АДСИЦ се представлява от *Изпълнителния директор Десислава Тотева* и от *Председателя на Съвета на директорите Весела Кюлева-Станкова, заедно и поотделно*.

Акции от капитала на Дружеството притежава само един от членовете на Съвета на директорите - Весела Огнянова Кюлева-Станкова притежава пряко и непряко общо 643 343 броя акции, представляващи 98.976% от капитала и от гласовете в Общото събрание на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ.

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.

„Сердика Пропъртис” АДСИЦ има едно дъщерно дружество – обслужващото дружество „Сердика Пропъртис Консулт” ЕООД.

„Сердика Пропъртис Консулт” ЕООД е вписано в търговския регистър с ЕИК 200442173, със седалище и адрес на управление: град София, район “Триадица”, ул. „Кърниградска” № 19. Едноличен собственик на капитала му е „Сердика Пропъртис” АДСИЦ.

Дружеството е учредено по решение на Съвета на директорите на „Сердика Пропъртис” АДСИЦ от 24 октомври 2008 г.

„Сердика Пропъртис Консулт” ЕООД е с капитал 65 000 лева и предмет на дейност: обслужване и поддържане на придобити от дружествата със специална инвестиционна цел недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, отдаване под наем на недвижими имоти; покупко-продажба на недвижими имоти; анализи; прогнози; търговско представителство и посредничество; счетоводно и правно обслужване; извършване на всички други дейности като обслужващо дружество по смисъла на чл.18, ал.2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона. Дейностите, за извършването на които се изисква предварително разрешение или одобрение от държавен орган се извършват след получаването му.

На 28 май 2018 г., търговският регистър при Агенция по вписванията вписа промяна на управителя на „Сердика пропъртис консулт“ ЕООД - дъщерното дружество на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ и обслужващо дружество по чл. 18, ал. 2 от ЗДСИЦ.

„Сердика пропъртис консулт“ ЕООД ще се представлява от Галя Николаева Георгиева. Госпожа Георгиева е с придобита квалификация „магистър по икономика“ със специалност „Финансов мениджмънт“ от Стопанската академия „Д.А.Ценов“-Свищов. Г-жа Георгиева е работила в „Сердика пропътис консулт“ ЕООД през периода 24.10.2011г.- 18.04.2016г. като финансов анализатор.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

„Сердика Пропъртис Консулт” ЕООД е одобрено от КФН с решение № 30 – ДСИЦ от 8 януари 2009 г. и с решение № 266-ДСИЦ от 18.03.2009 г. като разполагащо с необходимата организация и ресурси за обслужване на дейността на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ.

II. Информация за важни събития, настъпили през първото шестмесечие и с натрупване от началото на финансовата година до края на шестмесечието, 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.

Информация за важни събития, настъпили през първото шестмесечие на 2018г.

Сделки с недвижими имоти

Покупки на недвижими имоти

През разглеждания период „Сердика Пропъртис" АДСИЦ не е сключвало договори за покупки на недвижими имоти.

Продажби на недвижими имоти.

На 02 февруари 2018 г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт на следния собствен на дружеството недвижим имот, представляващ АПАРТАМЕНТ № 1, находящ се на първи жилищен етаж в югозападната част на триетажна жилищна сграда на ул. „Родопски извор"№ 66 А, в град София, със застроена площ от 216 кв.м., състоящ се от: три спални, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня, тоалетна, мокро помещение, дрешник, антре и две тераси, при съседи: стълбище и стълбищна площадка, асансьорна шахта, апартамент в югоизточната част на сградата, двор, двор, улица, заедно с ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 6, с площ от 17,40 кв.м., при граници: коридор, мазе № 7 на Нинова, коридор, двор и мазе № 5 на Станоев, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата, в които не се включва помещение за детски колички, находящо се на партерния етаж, с площ от 4,80 кв.м., и съответните идеални части от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот, в който е изградена жилищната сграда за продажна цена в размер на 125 000.00 евро или тяхната равностойност по фиксинга на БНБ в размер на 244 478.75 лева, която доставка е освободена от ДДС /данък добавена стойност не се дължи.

Преди продажбата на имота във формата на нотариален акт продажната цена е платена изцяло по сметка на дружеството.

Всички разноски по продажбата са за сметка на купувача. След нотариалното изповядване на продажбата и пълното плащане на продажната цена купувачът бе въведен във владение на продадения имот.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка и от балансовата стойност на имота.

В сделката не участват свързани или заинтересовани лица.

На 20.02.2018 г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт на **0,41 %** идеални части, равняващи се на 24,91 квадратни метра, от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1219 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Студентски", ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, с площ **6085 кв.м.**, прилежащи към АПАРТАМЕНТ № B11, **за продажна цена в размер на 318,41 евро**, без включен ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **622,75 лева**, без включен ДДС, която сума е заплатена от купувача по банков път, преди подписване на договора.

На 20.02.2018 г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт на **0,55 %** идеални части, равняващи се на 32,87 квадратни метра, от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1219 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Студентски", ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, с площ **6085 кв.м.**, прилежащи към апартамент № D5, **за продажна цена в размер на 420,15 евро**, без включен ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **821,75 лева**, без включен ДДС, която сума е заплатена от купувача по банков път, преди подписване на договора.

На 20.02.2018 г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт на **0,40 %** идеални части, равняващи се на 23,90 квадратни метра, от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1219 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Студентски", ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, с площ **6085 кв.м.**, прилежащи към апартамент № D18, **за продажна цена в размер на 305,50 евро**, без включен ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **597,50 лева**, без включен ДДС, която сума е заплатена от купувача по банков път, преди подписване на договора.

На 27.02.2018 г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт на **0,51 %** идеални части, равняващи се на 30,92 квадратни метра, от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1219 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Студентски", ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, с площ **6085 кв.м.**, прилежащи към АПАРТАМЕНТ № A14, **за продажна цена в размер на 395,23 евро**, без включен ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **773,00 лева**, без включен ДДС, която сума е заплатена от купувача по банков път, преди подписване на договора.

На 27.02.2018 г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт на **0,54 % идеални части**, равняващи се на 32,73 квадратни метра, от правото

на собственост върху поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1219 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Студентски", ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, с площ **6085 кв.м.**, прилежащи към АПАРТАМЕНТ № В4, **за продажна цена в размер на 418,36 евро**, без включен ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **818,25 лева**, без включен ДДС, която сума е заплатена от купувача по банков път, преди подписване на договора.

На 27.02.2018 г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт на **0,56 %** идеални части, равняващи се на 33,43 квадратни метра, от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1219 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Студентски", ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, с площ **6085 кв.м.**, прилежащи към АПАРТАМЕНТ № В9, **за продажна цена в размер на 427,31 евро**, без включен ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **835,75 лева**, без включен ДДС, която сума е заплатена от купувача по банков път, преди подписване на договора.

На 27.02.2018 г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт на **0,42 %** идеални части, равняващи се на 25,16 квадратни метра, от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1219 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Студентски", ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, с площ **6085 кв.м.**, прилежащи към апартамент № Е11, за продажна цена в размер на **321,60 евро**, без включен ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **629,00 лева**, без включен ДДС, която сума е заплатена от купувача по банков път, преди подписване на договора.

На 07.03.2018 г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт на **0,82 %** идеални части, равняващи се на 49,79 квадратни метра, от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1219 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Студентски", ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, с площ **6085 кв.м.**, прилежащи към апартамент № С1 и подземен гараж № 3, **за продажна цена в размер на 636,43 евро**, без включен ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **1 244,75 лева**, без включен ДДС, която сума е заплатена от купувача по банков път, преди подписване на договора.

На 15.03.2018 г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт на недвижими имоти, заснети в КККР, одобрени със Заповед №РД-18-5/28.01.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК като: 1. Поземлен имот № 10971.502.825 по кадастралната карта и кадастралните регистри, с адрес на поземления имот: гр. Видин, п.к. 3700,

ул. „Дунавска" № 24, с площ от 253 кв.м, с трайно предназначение: урбанизирана територия и начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 5020558; заедно с построените в имота Сграда с идентификатор № 10971.502.825.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри, със застроена площ на сградата 164 кв.м., брой етажи 4, с предназначение за административна, делова сграда и сграда с идентификатор № 10971.502.825.2, по кадастралната карта и кадастралните регистри, със застроена площ на сградата 45 кв.м., брой етажи 1, с предназначение: Хангар, депо, гараж, за обща продажна цена в размер на **153 387.56** /сто петдесет и три хиляди триста осемдесет и седем евро и петдесет и шест евроцента/ **евро**, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **300 000.00** /триста хиляди/ **лева**, от които продажната цена на сградата е в размер на 138 176.63 /сто тридесет и осем хиляди сто седемдесет и шест евро и шестдесет и три евроцента/ евро, представляващи равностойност на 270 250.00 /двеста и седемдесет хиляди двеста и петдесет/ лева, продажната цена на гаража е в размер на 4 882.84 /четири хиляди осемстотин осемдесет и две евро и осемдесет и четири евроцента/ евро, представляващи равностойност на 9 550.00 /девет хиляди петстотин и петдесет/ лева, а продажната цена на земята е в размер на 10 328.09 /десет хиляди триста двадесет и осем евро и девет евроцента/ евро, представляващи равностойност на 20 200.00 /двадесет хиляди и двеста/ лева.

Преди продажбата на имотите във формата на нотариален акт продажната цена е платена изцяло по сметка на дружеството.

Всички разноски по продажбата са за сметка на купувача. След нотариалното изповядване на продажбата и пълното плащане на продажната цена купувачът бе въведен във владение на продадените имоти.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка на имотите.

На 27.03.2018 г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт с Петър Антонов Ангелов на следните недвижими имоти: **1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 27454.29.13** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Емона, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-47/03.10.2005 г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастъра, с адрес на поземления имот: с. Емона, местност „Мегало Алан", с площ от 18 365 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя; категория на земята при неполивни условия: 4, номер по предходен план: 029013, при съседи: поземлен имот № 27454.29.42, поземлен имот № 27454.29.14, поземлен имот № 27454.30.32, поземлен имот № 27454.29.31, за продажна цена в размер на **374 707.20 евро**, представляващи равностойност на **732 863.58 лева**, по фиксинга на БНБ; **2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 27454.30.6**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Емона, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-47/03.10.2005 г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастъра, с адрес на поземления имот: с. Емона, местност „Шапка", с площ от 30 140 кв.м., с

трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: 4, номер по предходен план: 030006, при съседи: поземлен имот № 27454.30.28, поземлен имот № 27454.30.48, поземлен имот № 27454.30.32, за продажна цена в размер на **352 696.50 евро**, представляващи еврората равностойност на **689 814.40 лева,** по фиксинга на БНБ; **3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 27454.30.5** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Емона, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-47/03.10.2005 г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастъра, с адрес на поземления имот: с. Емона, местност „Шапка", с площ от 22 599 кв.м., с трайно предназначение на територията: горска, начин на трайно ползване: пасище, номер на предходен план: 030005, при съседи: поземлен имот № 27454.30.33, поземлен имот № 27454.30.28, поземлен имот № 27454.30.34, поземлен имот № 27454.30.32, за продажна цена в размер на **264 443.40 евро,** представляващи еврората равностойност на **517 206.34 лева**, по фиксинга на БНБ; **4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 27454.29.14** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Емона, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-47/03.10.2005 г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастъра, с адрес на поземления имот: с. Емона, местност „Мегало Алан", с площ от 18 698 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 4; номер на предходен план: 029014, при съседи: поземлен имот № 27454.29.42, поземлен имот № 27454.30.33, поземлен № 27454.29.15, поземлен имот № 27454.30.32, поземлен имот № 27454.29.13, за продажна цена в размер на **381 500.40 евро**, представляващи еврората равностойност на **746 149.93 лева**, по фиксинга на БНБ; **5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 27454.29.15**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Емона, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрена със Заповед № РД-18-47/03.10.2005 г. на Изпълнителния директор на Агенция по кадастъра, с адрес на поземления имот: с. Емона, местност „Мегало Алан", с площ от 18 497 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 4, номер на предходен план: 029015, при съседи: поземлен имот № 27454.29.42, поземлен имот № 27454.29.16, поземлен имот № 27454.30.33, поземлен имот № 27454.29.14, за продажна цена в размер на **377 400.00 евро**, представляващи еврората равностойност на **738 130.24 лева,** по фиксинга на БНБ. Общата продажна цена на описаните по-горе имоти е **1 750 747.50 евро**, представляваща равностойност на **3 424 164.48 лева**, по фиксинга на БНБ и е изцяло платена по сметка на дружеството преди подписване на договора за продажба във формата на нотариален акт.

Всички разноски по продажбата са за сметка на купувача. След нотариалното изповядване на продажбата и пълното плащане на продажната цена купувачът бе въведен във владение на продадените имоти.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка на имотите.

В сделката не участват свързани или заинтересовани лица.



На 30 май 2018 г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт, с който продаде следните недвижими имоти: **АПАРТАМЕНТ № Е4**, находящ се на първи етаж на кота +0, метра, във вход „Д", строителен номер - секция „Е" на МНОГОФУНКЦИОНАЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, с административен адрес: град София, ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, със застроена площ от 76,74 квадратни метра, състоящ се от: антре, дневна с кухненски бокс, две спални, кабинет, коридор, баня с тоалетна, тоалетна, при граници: от север – апартамент Е5; от изток – вход на секция „Е" и помещение на портиера; от запад – фасада; от юг – фасада; отгоре – апартамент № Е10; отдолу – гаражи и мазета, заедно с принадлежащото към него **МАЗЕ № 4**, находящо се в сутерена на секция „Е" на кота - 2,05 метра, с площ от 3,58 квадратни метра, при граници: от север – мазе № 3, от изток – разделителна стена на гараж № 4, от юг – мазе № 6 и мазе № 5; от запад – коридор мазета, заедно с припадащите се 2,44 % идеални части от общите части на секция „Е" на сградата, равняващи се на 12,91 квадратни метра, **заедно с 0,94 % идеални части, равняващи се на 56,46 квадратни метра от правото на собственост върху поземления имот, върху който е построена сградата**, част от които, с площ от 18,00 квадратни метра, са с разпределено съгласно Инвестиционен проект от 07.2005г., съгласуван на 12.08.2005г. с „Дирекция архитектура и градоустройство" при СО, ползване като ПАРКОМЯСТО № 15, находящо се в обособената като дворно пространство вътрешна част на недвижимия имот, на кота – 0,30 метра и на кота -1,60 метра, при граници: асфалтова настилка, от две страни тревна площ, паркомясто № 14 **и който поземлен имот** представлява съгласно доказателствения нотариален акт урегулиран поземлен имот № VIII-1220,1219, в квартал 271 по плана на град София, местност „Студентски град", **с площ 6040 квадратни метра**, при граници на имота по доказателствен нотариален акт: от три страни улици, Урегулиран поземлен имот VII-1421, Урегулиран поземлен имот XII-1421, Урегулиран поземлен имот II-1659, Урегулиран поземлен имот № X-1475, отреден за клиника и Урегулиран поземлен имот № IX-395, отреден за КОО; описаният имот е образуван съгласно Заповед № РД-09-50-352 от 13.04.2005 г. на главния архитект на София, от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 1219, с площ от 3 299 кв.м. по нотариален акт и 3 711 кв.м. по скица, като от имота са намалени площите, с които е извършено дарение в полза на Столична община, имотът е нанесен в кад. листове № 621, № 622, № 646 по плана на град София, местност „Студентски град", одобрен със Заповед № 435/1975 г., който имот е заснет през 1993 г., при граници по документ за собственост: Димитър Лазаров (сега „ДЗИ" АД), Стойко Хаджиев, В. Григоров, К. Григоров, и от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 1220, с площ от 4 503 квадратни метра, като от имота са намалени площите, с които е извършено дарение в полза на Столична община, имотът е нанесен в кадастрален лист № 622 по плана на град София, местност „Студентски град", при съседи по документ за собственост: Йото Колев, Георги Божилов и Стоян Бинев, *имотът, съгласно Скица на поземлен имот № 15-29958-17.01.2018 г., изд. от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София,* представлява **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 68134.1605.1219** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София,

район „Студентски“, ул. „Акад. Стефан Младенов“ № 76, с площ **6085 кв.м.**, трайно предназначение на територията – Урбанизирана, начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15 m), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 1219,1220, квартал 271, парцел VIII, при съседи: поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1795, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1907, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.4776, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1421, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.4736, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.3708 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда шестстотин и пет точка три хиляди седемстотин и осем/, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1659, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.5012, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.4528, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.4527; *гореописаният апартамент с № Е4 /"Е" четири/ е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, област София (столица), одобрени със заповед РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК и съгласно Схема № 15-164324-19.03.2018 г., издадена от Служба по Геодезия, картография и кадастър – гр. София, като* **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР № 68134.1605.1219.1.115**, с адрес на имота: гр. София, район „Студентски“, ул. „Акад. Стефан Младенов“ № 76, вх. Д, ет. 1, ап. 4, който самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор № **68134.1605.1219**, с предназначение на самостоятелния обект – Жилище, апартамент, брой нива на обекта - едно, с площ от **76,74 кв.м.**, заедно с прилежащи части: мазе № 4, с площ от 3,58 кв.м., заедно с припадащите се 2,44 % идеални части от общите части на секция „Е“ на сградата, равняващи се на 12,91 квадратни метра, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж – самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.1605.1219.1.116, под обекта – няма, над обекта - самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.1605.1219.1.120 и самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.1605.1219.1.121 за обща продажна цена в размер на **58 500.00 евро**, без ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **114 416.05 лева**, без вкл. ДДС, от които: продажната цена, дължима за правото на собственост върху АПАРТАМЕНТ № Е4, заедно с принадлежащото към него МАЗЕ № 4, е в размер на **57 150.00 евро**, без включен ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **111 775.68 лева**, без включен ДДС, продажната цена, дължима за правото на собственост върху 0,94 % идеални части, равняващи се на 56,46 квадратни метра от правото на собственост върху поземления имот, върху който е построена сградата, част от които, с площ от 18,00 квадратни метра, са с разпределено съгласно Инвестиционен проект от 07.2005 г., съгласуван на 12.08.2005 г. с „Дирекция архитектура и градоустройство“ при СО, ползване като ПАРКОМЯСТО № 15, е в размер на **1 350.00 евро**, без вкл. ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **2 640.37 лева**, без включен ДДС.

Преди продажбата на имотите във формата на нотариален акт продажната цена е платена изцяло по сметка на дружеството.

Всички разноски по продажбата са за сметка на купувача. След нотариалното изповядване на продажбата и пълното плащане на продажната цена купувачът бе въведен във владение на продадените имоти.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка на имотите.

На 01 юни 2018г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт , с който продаде следния недвижим имот: Магазинно помещение, три складови помещения и санитарен възел, с обща застроена площ от 170 (сто и седемдесет) кв.м., находящ се в партерен етаж на ДЖБ-2, ведно с прилежащите им 3,35% (три цяло и тридесет и пет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, при граници и съседи: бул. „Тузлушки герой", офис на БАНКА ДСК ЕАД, магазин и стълбище, построен на основание отстъпено право на строеж върху общински Урегулиран поземлен имот (УПИ) - IV ЖЗТ (четвърти – жилищно застрояване и търговия), в квартал № 15 (петнадесет), по плана на град Антоново, област Търговище, при граници на УПИ съгласно скица: от две страни улица, УПИ V-109, УПИ I за ПТО и тр.п., улици, УПИ III – за търговия за продажна цена в размер на **17 900.33** /седемнадесет хиляди деветстотин евро и тридесет и три евроцента/ **евро** или тяхната левова равностойност по фиксинга на БНБ в размер на **35 010.00** /тридесет и пет хиляди и десет/ **лева.**

Преди продажбата на имотитѐ във формата на нотариален акт продажната цена е платена изцяло по сметка на дружеството.

Всички разноски по продажбата са за сметка на купувача. След нотариалното изповядване на продажбата и пълното плащане на продажната цена купувачът бе въведен във владение на продадените имоти.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка на имотите.

На 22 юни 2018 г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт, с който продаде следния недвижим имот: 0,20 % /нула цяло и двадесет стотни върху сто/ идеални части, равняващи се на 12,21 /дванадесет цяло и двадесет и една стотни/ квадратни метра, от правото на собственост върху следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 68134.1605.1219 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Студентски", ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, с площ 6085 кв.м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана, начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15 m), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 1219,1220, квартал 271, парцел VIII, при съседи: поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1795, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1907, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.4776, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1421, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.4736, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.3708, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.1659, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.5012, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.4528, поземлен имот с идентификатор № 68134.1605.4527, за продажна цена в размер на 200,00 евро, без включен ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 391,17 лева, без включен ДДС.

Преди продажбата на имотите във формата на нотариален акт продажната цена е платена изцяло по сметка на дружеството.

Всички разноски по продажбата са за сметка на купувача. След нотариалното изповядване на продажбата и пълното плащане на продажната цена купувачът бе въведен във владение на продадените имоти.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка на имота.

На 22 юни 2018 г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт, с който продаде следния недвижим имот: **МАГАЗИН № 7**, находящ се на първи етаж на кота - 0,30 метра, във вход „В", строителен номер - секция „С" на МНОГОФУНКЦИОНАЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, състояща се от пет самостоятелни секции, наименувани по инвестиционен проект от А до Е, по посока на часовниковата стрелка, с обща застроена площ на сградата от 5 367,50 кв.м., с административен адрес: град София, ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, изградена в УПИ VIII – 1220, 1219, от кв. 271, по плана на град София, местност „Студентски град", с площ от 6040 кв.м., при граници: от три страни улици, УПИ VII – 1421, УПИ XII – 1421, УПИ II – 1659, УПИ X – 1475 и УПИ IX – 395, **със застроена площ на магазина от 33,68 квадратни метра**, състоящ се от: търговска зала, складово помещение и санитарен възел, при граници: от север - стълбищна площадка и складово помещение на магазин № 5, от изток - магазин № 6, от юг - фасада, от запад - вход на секция "С" на сградата, отгоре - апартамент № С2, отдолу - мазета, заедно с припадащите се 0,96 % идеални части от общите части на секция „С" на гореописаната сграда, равняващи се на 5,40 кв.м., и от правото на строеж върху мястото, **за продажна цена на недвижимия имот в размер на 24 716.67 евро**, без ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на **48 341.60 лева**, без вкл. ДДС

Преди продажбата на имотите във формата на нотариален акт продажната цена е платена изцяло по сметка на дружеството.

Всички разноски по продажбата са за сметка на купувача. След нотариалното изповядване на продажбата и пълното плащане на продажната цена купувачът бе въведен във владение на продадените имоти.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка на имотите.

На 27 юни 2018г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи с **„Агростройтранс" ЕООД** договор за продажба във формата на нотариален акт, с който продаде следния недвижим имот: **дворно място**, находящо се в град Пловдив, улица „Йосиф Шнитер" № 3 (три), с площ съгласно документ за собственост от 313, квадратни метра, а съгласно скица от 313 квадратни метра, съставляващо урегулиран поземлен имот II-682, 683 от квартал 83 по плана на град Пловдив – Централна градска част, при граници на дворното място: улица „Йосиф Шнитер", УПИ I-681, УПИ IX-686, УПИ VIII-687 и УПИ III-637, ведно с построената в него административна сграда – банков клон, състояща се от сутерен, партер, три етажа над партера и един мансарден етаж, със застроена площ по скица от 170 квадратни метра, заедно с масивен гараж, застроен върху 21 квадратни метра, както и всички останали подобрения върху дворното място, за обща продажна цена в размер на 600 000.00 евро, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 1 173 498.00 лева, от които продажната цена на сградата, заедно с гаража и всички останали подобрения върху дворното място, е в размер на 510 000.00 евро, представляващи равностойност

на 997 473.30 лева, а продажната цена на земята е в размер на 90 000.00 евро, представляващи равностойност на 176 024.70 лева.

Продажната цена е по-висока от експертната пазарна оценка на имота и към датата на изготвяне на отчета е изцяло платена по сметка на дружеството.

Всички разноски по продажбата са за сметка на купувача.

На 28 юни 2018г., „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи с „КПАРК" ЕООД, с ЕИК 204865587 договор за продажба във формата на нотариален акт, с който продаде следния недвижим имот: сграда с идентификатор № 02676.191.1702.26 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, община Банско, област Благоевград, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед РД-18-3534-03.05.2018 г. на Началник на СГКК – Благоевград, с адрес на сградата: гр. Банско, м. „Чалин Валог", която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор № 02676.191.1702, със застроена площ на сградата: 585 кв.м., брой етажи: 4, предназначение: Курортна, туристическа сграда, която съгласно документ за собственост представлява ПОЧИВНА БАЗА „ДЗИ", находяща се в гр. Банско, местност „Чалин Валог", съставляваща масивна четириетажна сграда, със застроена площ от 850 кв.м. и разгъната застроена площ от 3 400 кв.м., състояща се на сутерена: на кота – 2,60 метра: гараж; на кота – 2,74 метра от: бар и помещение с маси за консумация, офис на бара, санитарен възел, преддверие, вътрешна стълба, машинно помещение, помещение за смет, товарна платформа и санитарен възел; на кота – 4,06 метра от: котелно – бойлерно и стълбищна клетка; на кота – 3,04 метра от: сауна, съблекални и санитарни възли към тях; на партерно ниво на кота 0,00 от: покрита тераса, приемно фоайе и ветробран, помещение за ел. табло, стълбищна клетка и коридор, дневен бар, битови помещения и санитарен възел, складови помещения, два санитарни възела и стълбищна клетка, коридор, 5 броя хотелски стаи, всяка от тях с коридор и санитарен възел, канцелария, помещение за охраната и офис, на първи етаж на кота + 2,68 метра от: обща дневна, стълбищна клетка, санитарни възли и разпределително етажно фоайе, зала за хранене, кухня, обслужващи помещения, мокър бюфет и стълбищна клетка, коридор, апартамент с дневна спалня, санитарен възел и коридор, 5 броя хотелски стаи скоридор и санитарен възел всяка една и покрита тераса по цялата южна фасада на етажа и стълбищна клетка; на втори етаж: на кота + 6,20 метра от: стълбищна клетка, коридори, стая за персонала, фитнес зала, санитарни възли, складово помещение и резервно помещение; на кота + 5,37 метра, разпределително фоайе, служебно помещение, стълбищна клетка, 2 броя хотелски стаи, всяка една със спалня, коридор, санитарен възел и тераса към спалнята и 3 броя апартаменти с дневна, спалня, санитарен възел и коридор към всеки един от тях и тераса към стаите на два от апартаментите и дрешник към един от тях; на трети етаж на кота + 8,04 метра от: стълбищна клетка, разпределително фоайе, апартамент с дневна стая, санитарен възел, коридор и две тераси, апартамент с преддверие, вестибюл, две спални и дневна, санитарен възел и 2 тераси, ведно с другите подобрения, както и със съответното право на строеж върху мястото, върху което е построена, находящо се по нотариален акт в местността „Чалин Валог" в землището на гр. Банско, съставляващо част от подотдел 59-2 на Държавно лесничейство – гр. Банско, а по скица и писмо с изх. номер 977/24.09.2007 год. на Министерството на околната среда и водите, Дирекция национален парк „Пирин", съставляващо подотдел 2, отдел 147 на Национален Парк „Пирин", местност „Чалин валог", при съседи: път и от три страни – гора за продажна цена в размер на **875**

000.00 евро или тяхната левова равностойност по фиксинга на БНБ в размер на **1 711 351.25 лева.**

Преди продажбата на имотите във формата на нотариален акт продажната цена е платена изцяло по сметка на дружеството.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка на имотите.

Отдадени под наем недвижими имоти

През периода бяха удължени сроковете на действие на изтичащи договори за наем с наематели на обекти на дружеството, находящи се в гр. София, ул. „Акад. Стефан Младенов“ 76, както и за обекти, находящи се в сградата на дружеството в гр. Лом, ул. „Дунавска“ 37.

През отчетния период бяха прекратени договори за наем за следните обекти на дружеството: ап. № Е 4, находящ се в гр. София, ул. „Акад. Стефан Младенов“ 76, ет. 1; магазин № 7, находящ се в гр. София, ул. „Акад. Стефан Младенов“ № 76, ет. 1; магазинно помещение, находящо се в гр. Антоново, бул. „Тузлушки герой“ № 67; офис сграда, находяща се в гр. Пловдив, ул. „Йосиф Шнитер“ № 3; “, Почивна станция на „ДЗИ“, находяща се в гр. Банско, Местност „Чалин Валог“. Описаните договори за наем бяха прекратени поради продажбата на имотите.

Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

„Сердика Пропъртис” АДСИЦ извърши ремонти в недвижимите си имоти в гр. София: на бул. „Цар Освободител“ №6, на ул. „Кърниградска“ № 19, на ул. „Родопски извор“ №66А и на ул. „Цар Симеон“ №53, в гр. Пловдив на ул. „Й.Шнитер“ №3, и в гр.Каварна. Бяха извършени ремонти и подобрения в сградата на дружеството в гр.София на ул. „Кърниградска“ №19.

Извършените строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти през отчетния период са на обща стойност 6 371.35 лева, от които този на по-значителна стойност е ремонт на сградата на дружеството в гр.Пловдив на ул. „Й.Шнитер“ № 3 за 2 709.84 лв.

Други

През отчетния период в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, община Банско, област Благоевград, бе нанесена сградата на дружеството, находяща се гр. Банско, м. „Чалин Валог“. Поради голямата разлика между реалната застроена площ на имота от 585 кв.м., съгласно Скица № 15-354387-04.06.2018 г., изд. от СГКК – гр. Благоевград и застроената площ на сградата по документ за собственост от 850 кв.м. дружеството възложи извършване на нова пазарна оценка на имота, на база на която имотът бе преоценен.

През перода бяха подновени изтичащи застраховки за обекти на дружеството, находящи се в: гр. Антоново на ул. „Тузлушки герой“ №67, гр. Видин на ул. "Дунавска" № 24; в гр. Лом на ул. "Дунавска" № 37; в гр. Пазарджик на ул. "Константин Величков" № 26; в гр. Пловдив на ул. "Йосиф Шнитер" № 3; в гр. Каварна на ул. "Добротица" № 25; в гр. София на ул. "Леге" № 17; в гр. София на ул. "Кърниградска" № 19; в гр. София на ул. "Акад. Стефан Младенов" № 76; в гр. София на бул. "Цар Освободител" № 6 и ул. „Г.Бенковски“ №3; в гр. Банско, местност „Чалин валог“; в гр. София на ул. "Цар Симеон" № 53.

Редовно годишно общо събрание на акционерите

Съветът на директорите свика на 29 юни 2018г. от 09.00 часа редовно годишно общо събрание на акционерите на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ. Събранието е свикано от Съвета на директорите на дружеството, в съответствие с изискванията на чл. 223 от Търговския закон и на чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППЦК). Поканата за събранието е обявена в търговския регистър на 22 май 2018г., и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК чрез http://fininfo.news.bg на 23.05.2018г., с което е спазен минималният законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК. За събранието са уведомени своевременно Комисията за финансов надзор и “Българска фондова борса – София” АД.

Писмените материали, свързани с дневния ред, бяха предоставени на разположение на акционерите в административната сграда на адреса на управление на дружеството в срока, предвиден в чл. 224 от ТЗ. „Сердика Пропъртис” АДСИЦ е публикувало поканата и материалите за Общото събрание на интернет страницата си www.spreit.eu.

Редовното годишно общо събрание на акционерите на 29 юни 2018г. се проведе при обявения в поканата за свикване на събранието дневен ред и прие следните решения:

1. Общото събрание на акционерите прие доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2017г.

2. Общото събрание на акционерите прие доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2017г.

3. Общото събрание на акционерите прие годишния финансов отчет на дружеството за 2017г.

4. Общото събрание на акционерите прие консолидирания доклад на Съвета на директорите за дейността за 2017г.

5. Общото събрание на акционерите прие доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2017г.

6. Общото събрание на акционерите прие годишния консолидиран финансов отчет на дружеството за 2017г.

7. Общото събрание като констатира, че печалбата на дружеството за 2017г. е в размер на 1 610 386,74 лева; печалбата за разпределение на Дружеството за 2017 година, преобразувана съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел е в размер на 725 433.38 лв. Съгласно чл. 10, ал. 1 ЗДСИЦ, дружеството е длъжно да разпредели като дивидент 90 % от печалбата за финансовата 2017г., преобразувана съгласно ЗДСИЦ, или общо 652 890.04 лева РЕШИ:

- общото събрание на акционерите на "Сердика Пропъртис" АДСИЦ разпределя като дивидент 656 500 лева или при 650 000 броя акции по 1.01 лева брутен дивидент на една акция;

- остатъкът, след разпределяне на дивидента, от печалбата остава като неразпределена печалба.

На основание чл.10, ал.2 от ЗДСИЦ, изплащането на дивидента да се извърши в срок до 31.12.2018г.

8. Общото събрание на акционерите прие доклада на одитния комитет на на „Сердика пропъртис" АДСИЦ за дейността му през 2017г..
9. Общото събрание на акционерите прие доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2017 г.

10. Общото събрание на акционерите прие доклада за прилагане на политиката за възнагражденията в „Сердика пропъртис" АДСИЦ през 2017г.
11. Общото събрание на акционерите избра Снежана Александрова Башева– диплома № 507, член на ИДЕС за регистриран одитор, който да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2018г.

12. Общото събрание на акционерите освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите: Весела Огнянова Кюлева- Станкова, Десислава Христова Тотева и Елена Великова Николова, за дейността им през 2017г.

На 29.06.2018г. дружеството уведоми КФН, Българска фондова борса- София АД, Централния депозитар и обществеността за приетото решение от общото събрание на акционерите за разпределяне на дивидент, както и публикува уведомлението на интернет - страницата си www.spreit.eu.

На 29.06.2018г. дружеството уведоми за упражнените гласове в общото събрание на акционерите чрез представител и представи на КФН, БФБ-СОФИЯ АД, обществеността чрез сайта http://fininfo.news.bg и на сайта си - www.spreit.eu, протокола от редовното годишно общо събрание на акционерите, проведено на 29 юни 2018г.

Плащане на лихви по облигационна емисия ISIN код 2100008080

На 14 май 2018 г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ извърши лихвено плащане по облигационната си емисия, с ISIN код 2100008080:

Обща сума на лихвено плащане – 97 045,76 евро.

Лихвено плащане за една облигация –3 ,23 евро.

Размер на облигационния заем: 19 570 000.00 (деветнадесет милиона петстотин и седемдесет хиляди) евро.

Брой облигации: 30 000 (тридесет хиляди).

Номинална стойност на една облигациия – 652.3333 евро.

Дата на падеж на лихвено плащане: 14 май 2018 г.

Плащане получи единствения облигационер по емисията - „ВК Мениджмънт" ЕООД с ЕИК 175257369.

Дата на падеж на следващото лихвено плащане – 14.11.2018г.

Към 30.06.2018г. параметрите на емисията – размерът на облигационния заем и номиналната стойност на една облигация са следните:

Размер на облигационния заем	19 570 000 ***евро***
Номинална стойност на една облигациия	652.3333 ***евро***

В законните срокове дружеството е уведомило КФН, БФБ-София АД и обществеността чрез сайта http://fininfo.news.bg за извършеното плащане на лихви като в същия срок е обявило информацията и на сайта си www.spreit.eu.

Спазени са задълженията на емитента към облигационера съгласно условията на емисията.

Сделки със свързани лица

През отчетния период не са сключвани и прекратявани договори със свързани лица.

Информация за важни събития, настъпили през третото тримесечие на 2018г. и за тяхното влияние върху върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година; информация за сключените големи сделки между свързани лица.

Сделки с недвижими имоти

Покупки на недвижими имоти

През разглеждания период „Сердика Пропъртис" АДСИЦ не е сключвало договори за покупки на недвижими имоти.

Продажби на недвижими имоти

На 25.07.2018г. дружеството продаде с договор за продажба във формата на нотариален акт за следните си недвижими имоти: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II-1327 в квартал 60 по плана на град Лом с площ от 1338 квадратни метра по доказателствен акт и 1020 квадратни метра по графични данни (скица), ведно с построената в него МАСИВНА ТРИЕТАЖНА СГРАДА – БАНКОВ ОФИС, с обща застроена площ – 481,70 квадратни метра, находящи се в град Лом, ул. „Дунавска" № 37, бивша улица „Девети септември", при граници на имота по скица: УПИ I - 1328, УПИ X -1329, УПИ IX - 1330, УПИ III - 1331, улица, улица, ведно с всички подобрения и приращения върху урегулирания поземлен имот, които имоти са заснети в кадастралната карта и кадастралните регистри на град Лом, община Лом, област Монтана, одобрени със Заповед РД-18-5/26.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК като: а) ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 44238.505.1327 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Лом, община Лом, област Монтана одобрени със заповед № РД-18-5 от 26.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на позезмления имот град Лом, ул. „Дунавска" № 37, с площ от 1023 квадратни метра, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 1327, квартал 60, парцел II, при съседи: поземлен имот с идентификатор № 44238.505.6145, поземелен имот с идентификатор № 44238.505.1328, поземелен имот с идентификатор № 44238.505.1329, поземелен имот с идентификатор № 44238.505.1331 и поземлен имот с идентификатор № 44238.505.6343; б) СГРАДА с идентификатор 44238.505.1327.1, със застроена площ от 494 квадратни метра, брой етажи 3 (три), с предназначение – Административна, делова сграда; **в)** СГРАДА с идентификатор 44238.505.1327.2, със застроена площ от 75 квадратни метра, брой етажи: 3 (три), с предназначение – Административна, делова сграда за обща продажна цена в размер на 164 000.00 евро, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 320 756.12 лева, от които продажната цена на сградата е в размер на 153 167.16 евро, ДДС не се дължи, представляващи равностойност на 299 568.93 лева, ДДС не се дължи, а продажната цена на земята е в размер на 10 832.84 евро, с включен ДДС, представляващи равностойност на 21 187.19 /двадесет и една хиляди сто осемдесет и седем лева и деветнадесет стотинки/ лева, с включен ДДС.

Продажната цена на имотите, описани по-горе, е по-висока от експертната им пазарна оценка и е заплатена изцяло по сметка на дружеството преди подписване на договора за продажба във формата на нотариален акт.

На 20.09.2018г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи с „ОРО АВИЕЙШЪН" ЕООД, с ЕИК 204421671, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Оборище, ул. „Поп Богомил" № 6, ет. 1, ап. 3 договор за продажба във формата на нотариален акт за следните недвижими имоти: сграда с идентификатор № 68134.100.35.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-33/15.06.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на сградата: град София, район „Средец", улица „Леге" № 17, с 5 етажа, предназначение: Административна, делова сграда, със застроена площ от 560,00 кв.м., *със стар идентификатор: 68134.100.35.2; 68134.100.35.1*, заедно с всички нейни подобрения и оборудване, и заедно с правото на собственост върху мястото, в което е построена гореописаната сграда, представляващо ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 68134.100.35, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София община Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД-18-33/15.06.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот: град София, район „Средец", улица „Леге" № 17, с площ от 605,00 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване от 10 до 15 м, номер по предходен план: 6, квартал: 398, парцел: XVI, със съседи имоти с идентификатори: 68134.100.36, 68134.100.40, 68134.100.34 и 68134.100.33, *които продаваеми имоти, съгласно документ за собственост, представляват:* пететажна масивна сграда със сутерен, находяща се в гр. София, ул. „Леге" № 17, със застроена площ от 610,00 кв. м. и разгъната площ от 3 360,00 кв.м., заедно с урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата с площ от 625,00 кв.м., съставляващ парцел XVI-6, от кв. 398, по плана на гр. София, местността „Центъра", по регулационния план на гр. София от 1964 г., при съседи: от изток - улица „Леге", от запад - сграда и магазин на улица „Калоян" № 8, от север - калкан на сграда на „Булгарплодекспорт" и от юг – калкан, заедно с всички подобрения и приращения в имота за продажна цена в размер на 4 350 000 евро, изчислена в равностойността й в лева по официалния фиксиран обменен курс на БНБ за евро-лев в размер на 8 507 860,50 лева, от които продажната цена на сградата е в размер на – 4 100 000,00 евро, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 8 018 903.00 лева, а продажната цена на поземления имот е в размер на 250 000,00 евро, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 488 957,50 лева.

Продажната цена на имотите, описани по-горе е заплатена по сметка на дружеството преди подписване на договора за продажба във формата на нотариален акт.

Всички разноски по продажбата са за сметка на купувача.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка на имота.

В сделката не участват свързани или заинтересовани лица.

Реализираната продажба на база приходи е съществена сделка, тъй като представлява 52,19% от общо приходите на дружеството към 20.09.2018г.

Предварителни договори за продажби

На 19.09.2018г. „Сердика пропъртис" АДСИЦ сключи предварителен договор за продажба на недвижими имоти, находящи се в град Каварна, община Каварна, област Добрич, с административен адрес: гр. Каварна, ул. „Добротица" № 25, с описание по документ за собственост като: пристройка, с обща площ от 189 кв.м., състояща се от: два гаража на първи етаж и административна част на втори етаж, придобита на основание договор за отстъпено право на строеж от 06.04.1995 г. между ОНС Каварна и БСИ „Минералбанк", съгласно заповед № 169 от 30.03.1995 г. на ОНС гр. Каварна, върху общинско място, находящо се в гр. Каварна, ул. „Г.Димитров", кв. 2; част от административна триетажна сграда от 258 кв.м., включваща изба, първи етаж – валутно бюро, целият втори етаж и целият трети етаж, и гараж, със застроена площ от 29 квадратни метра, построени през 1962-1980 г. върху държавно място – имот II, кв. 186 по плана на гр. Каварна, одобрен със заповед № 356/02.09.1996 г., находящо се в гр. Каварна, ул. „Г.Димитров", кв. 21, което е общинска собственост, без разположените в избата стая за архив и на първия етаж оперативен салон, стая на директора, стая на МСБ и санитарни помещения за продажна цена в размер на 60 000.00 евро, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 117 349.80 лева, от които продажната цена на частта от административната триетажна сграда е в размер на 32 520.90 евро, представляващи равностойност на 63 605.35 лева; продажната цена на пристройката е в размер на 23 823.65 евро, представляващи равностойност на 46 595.01 лева и продажната цена на гаража е в размер на 3 655.45 евро, представляващи равностойност на 7 149.44 лева и при условие, че продажбата при условията на този договор бъде одобрена от общото събрание на акционерите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ.

На 19.09.2018г..Сердика пропъртис" АДСИЦ сключи предварителен договор за продажба на недвижими имоти, представляващи съгласно документа за собственост: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 1323 с площ от 280.56 кв.м. по цифров модел, а по нотариален акт с площ от 254 кв.м., участващ в урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIV-1323 – за Банка, кадастрален район 501, в квартал 268 по плана на гр. Пазарджик, на ул. „Константин Величков" № 24, заедно с построените в него сгради, представляващи по нотариален акт: А. Масивна триетажна сграда, вкл. обитаем тавански етаж, застроена върху площ от 130 кв.м, с винарска изба под цялата сграда; Б. Масивна двуетажна сграда, застроена на 63 кв.м., а по цифров модел застроена на 76,54 кв.м., включваща винарска изба под нея, със същата площ, функционално свързана със сградата по т. А; В. Масивна едноетажна пристройка с площ от 61 кв.м., а по цифров модел с площ от 39,64 кв.м., функционално свързана със сградата по т. А, които сгради са функционално свързани и преустроени в банков офис, съгласно Разрешение за строеж № 245/04.07.1994 г. и Разрешение за ползване № 608/28.12.1994 г., при съседи: поземлен имот 1324, поземлен имот 1328 и от двете страни улици за продажна цена в размер на 100 000.00 евро, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 195 583.00 лева, от които продажната цена на поземления имот е в размер на 10 000 евро, представляващи равностойност на 19 558.30 лева; продажната цена на масивната триетажна сграда е в размер на 52 723.71 евро, представляващи равностойност на 103 118.61 лева; продажната цена на масивната двуетажна сграда е в размер на 24 558.62 евро, представляващи равностойност на 48 032.49 лева и продажната цена на масивната едноетажна пристройка е в размер на 12 717.67 евро, представляващи равностойност на 24 873.60 лева, както и при условие,

че продажбата при условията на този договор бъде одобрена от общото събрание на акционерите на „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ и при условие, че продажбата при условията на този договор бъде одобрена от общото събрание на акционерите на „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ.

Отдадени под наем недвижими имоти

Бяха прекратени сключени договори за отдаване под наем на офиси от ет.3 от административната сграда, находяща се на ул. „Кърниградска“ №19 в гр.София със свързани лица – описани подробно по-долу в настоящия доклад.

“Сердика Пропъртис” АДСИЦ отдаде под наем ет.3 и част от ет.4 от административната сграда, находяща се на ул. „Кърниградска“ №19 в гр.София.

Дружеството подписа тристранни споразумения, с които купувачът на имота в град Лом го замести в наемните правоотношения с наематели в сградата, считано от 26.07.2018г. – деня след продажбата на имота.

Изплащане на дивидент

На 25.07.2018г. със съдействието на Централния депозитар “Сердика Пропъртис” АДСИЦ започна изплащането на дивидента, разпределен от редовното годишно общото събрание на акционерите, проведено на 29.06.2018г. Право да получат дивидент имат лицата, вписани като акционери на четиринадесетия ден след провеждане на общото събрание или на 13.07.2018г. централният депозитар е изготвил списък на правоимащите лица към 13.07.2018г.

Сумата на нетния дивидент за 2017г. е в размер на 626 929.62 лева и е преведена от дружеството по сметка на „Централния депозитар“ АД

Редовното годишно общо събрание на акционерите на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ, проведено на 29.06.2018г. прие решение дружеството да разпредели като дивидент ***656 500*** лева или при 650 000 броя акции на дружеството по 1.01 лева брутен дивидент на една акция.

Нетен дивидент за една акция на юридически лица- 1.01 лв.

Нетен дивидент за една акция на физически лица- 0.96лв. /дружеството удържа и внася в бюджета данък „дивидент“ в размер на 5% от начисления дивидент на физическото лице./

Съгласно правилника на „Централния депозитар“ АД, дивидентът ще се изплаща чрез съответния инвестиционен посредник за лицата с клиентски сметки при инвестиционни посредници, и чрез „Райфайзенбанк/България/ “ ЕАД- банка –депозитар на дружеството, за лица без клиентски сметки при инвестиционни посредници.

Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

Извършените строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти през отчетния период са на обща стойност 1 621,06 лв., от които ремонти в сградата на дружеството на ул.

„Кърниградска“ №19 на стойност 1 189.20лв. и ремонт в сградата на ул. „Леге“ №17 на стойност 431,86 лв.

Предсрочно погасяване на част от главницата по облигационна емисия ISIN код 2100008080

На 04 септември 2018г., Съветът на директорите на „Сердика Пропъртис” АДСИЦ прие решение, дружеството да упражни предвидената в условията на издадената емисия облигации с ISIN код 2100008080, кол опция и да погаси предсрочно част от главницата по заема. Съгласно взето решение от общото събрание на облигационерите на „Сердика пропъртис“ АДСИЦ, проведеното на 04 Декември 2010г., за промяна на параметрите на облигационния заем, дружеството има право да упражнява предвидената в условията на заема кол опция (възможност за предсрочно погасяване на главницата) не само на падеж на лихвено плащане, а към всеки един момент от срока на облигационния заем. Емитентът има право да погаси предсрочно цялата или част (без ограничение в размера й) от непадежиралия размер на главницата на облигацията в размер на 6 570 000.00 (шест милиона и петстотин и седемдесет хиляди) евро на цена от 6 586 425.00 (шест милиона петстотин осемдесет и шест хиляди и четиристотин двадесет и пет) евро чрез пропорционално изплащане на част от главницата или 219.00 евро при цена от 219.5475 евро за една облигация.

Дружеството е уведомило в срок облигационера от емисията за приетото решение.

„Сердика Пропъртис” АДСИЦ оповести по предвидения в закона ред Информационен документ по чл.100б, ал.7 от Закона за публично предлагане на ценни книжа относно емисията облигации с ISIN код 2100008080.

Сделки със свързани лица

Поради постъпило предложение за наемане на целия ет.3 от сградата, находяща се в гр.София на ул. „Кърниградска“ №19, считано от 01.07.2018г. дружеството прекрати договори за наем, сключени със свързани лица, а именно: Договор за отдаване под наем на недвижим имот, сключен на 28.04.2017 г. с „Аекс“ АД, Договор за отдаване под наем на недвижим имот, сключен на 01.04.2016 г. с **„РИВИЕРА ТРАВЕЛ“ ЕООД,** Договор за отдаване под наем на недвижим имот, сключен на 01.04.2016 г. със **„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС КОНСУЛТ” ЕООД,** Договор за отдаване под наем на недвижим имот, сключен на 01.04.2016 г. с **„ВК МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД.**

Дружеството сключи нови договори за наем със следните свързани лица при следните условия:

Наемател	Наета площ кв.м.	Депозит евро	Наем с ДДС		Общ наем с ДДС		ТУ с ДДС		Общо ТУ с ДДС		Общо месечен наем и такса управление с ДДС	
			евро/кв.м	лева/кв.м	евро	лева	евро/кв.м	лева/кв.м	евро	лева	евро	лева
Аекс АД	141,65	1784,79	12,60	24,64	1 784,79	3 490,75	1,80	3,52	254,97	498,68	2 039,76	3 989,42
Ривиера Травел ЕООД	37,82	476,53	12,60	24,64	476,53	932,02	1,80	3,52	68,08	133,15	544,61	1 065,16
Сердика Пропъртис Консулт ЕООД	35,16	443,02	12,60	24,64	443,02	866,46	1,80	3,52	63,29	123,78	506,30	990,24
Общо наета площ	214.63											

Наемателите да заплащат съответно на наетите площи от всеки един от тях:
- част от разхода на дружеството за плащане на застрахователна премия за имота и
- част от разхода на дружеството за такса смет за имота.

Договорите за наем със свързаните лица, посочени по-горе, видно от посочените им параметри са сключени при пазарни условия.

Свързаността с дружествата, които желаят да наемат офиси в сградата на дружеството на ул. „Кърниградска“ №19, гр.София, произтича от следните връзки с членовете на Съвета на директорите Весела Кюлева-Станкова и Десислава Христова Тотева:
Г-жа Кюлева -Станкова притежава пряко и непряко над 25 % от капитала на:
“Сердика Пропъртис Консулт” ЕООД, ЕИК 200442173(непряко чрез „Сердика Пропъртис" АДСИЦ), „„Аекс" АД, ЕИК 103168506 и „Ривиера Травел“ ЕООД с ЕИК 203651025 (непряко чрез „Аекс" АД).
Г-жа Десислава Христова Тотева е управител на: на „Ривиера Травел“ ЕООД с ЕИК 203651025 и представител на „БР Консулт" ЕООД в Съвета на директорите на: „Аекс" АД с ЕИК 103168506.

Съветът на директорите приема, че не е налице конфликт на интереси на членовете на Съвета на директорите Весела Огнянова Кюлева-Станкова и Десислава Христова Тотева при сключване на договори за наем със свързаните с тях лица, тъй като наемните нива по сключените договори със свързани лица съответстват на пазарните наемни нива на офисите.

Информация за важни събития, настъпили през четвъртото тримесечие на 2018г. и за тяхното влияние върху върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година; информация за сключените големи сделки между свързани лица.

Сделки с недвижими имоти

Покупки на недвижими имоти

През разглеждания период „Сердика Пропъртис" АДСИЦ не е сключвало договори за покупки на недвижими имоти.

Продажби на недвижими имоти

На 02.10.2018г. „Сердика пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт за продажба на следните недвижими имоти: БАНКОВ ОФИС – КЛОН ДЗИ, който офис, съгласно Удостоверение № 911/25.09.2013 г. за въвеждане в експлоатация на строеж, изд. от Дирекция „Общински строителен контрол" към Столична община, е с променено предназначение в ЗООМАГАЗИН, разположен в сутерена и на първи етаж в секция „А" на МНОГОФУНКЦИОНАЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, с административен адрес: град София, ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, със застроена площ от 311,02 квадратни метра, състоящ се от: банков офис, находящ се на първи етаж на кота – 1,60 метра в секция „А" на гореописаната сграда, състоящ се от: салон, банково гише – 1, банково гише - 2, зала за срещи, коридор, офис, кабинет, рекреация, сервизни помещения, обслужващ коридор, коридор, стълба трезори, при граници: от север – дворно място; от изток – фасада към улица; от юг – вход за секция „А" и стълбищна площадка; от запад – дворно място и банкови трезори, находящи се в сутерена под банковия офис на кота – 4,25 метра в секция „А" на гореописаната сграда, състоящи се от трезори, стълба трезори, обходен коридор, при граници: от север – дворно място; от изток – външна стена към улица; от юг – мазе № 1, коридор, общо помещение, стълбищна площадка; от запад – подземни гаражи, заедно с 14,72 % идеални части от общите части на секция „А" на гореописаната сграда, равняващи се на 62,06 квадратни метра, заедно с 2,53 % /две цяло петдесет и три стотни върху сто/ идеални части, равняващи се на 152,89 квадратни метра от правото на собственост върху поземления имот, върху който е построена сградата, представляващ съгласно доказателствения нотариален акт урегулиран поземлен имот № VIII-1220,1219, в квартал 271 по плана на град София, местност „Студентски град", с площ 6040 квадратни метра, при граници на имота: от три страни улици, Урегулиран поземлен имот VII-1421, Урегулиран поземлен имот XII-1421, Урегулиран поземлен имот II-1659, Урегулиран поземлен имот № X-1475, отреден за клиника и Урегулиран поземлен имот № IX-395, отреден за КОО; описаният имот е образуван съгласно Заповед № РД-09-50-352 от 13.04.2005 г. на главния архитект на София, от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 1219 (хиляда двеста и деветнадесети), с площ от 3 299 кв.м. по нотариален акт и 3 711 кв.м. по скица, като от имота са намалени площите, с които е извършено дарение в полза на Столична община, имотът е нанесен в кад. листове № 621, № 622, № 646 по плана на град София, местност „Студентски град", одобрен със Заповед № 435/1975 г., който имот е заснет през 1993 г., при граници по документ за собственост: Димитър Лазаров (сега „ДЗИ" АД), Стойко Хаджиев, В. Григоров, К. Григоров, и от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 1220 (хиляда двеста и двадесет), с площ от 4 503 квадратни метра, като от имота са намалени площите, с които е извършено дарение в полза на

Столична община, имотът е нанесен в кадастрален лист № 622 по плана на град София, местност „Студентски град", при съседи по документ за собственост: Йото Колев, Георги Божилов и Стоян Бинев за обща продажна цена в размер на 244 560.00 евро, с вкл. ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 478 317.78 лева, с вкл. ДДС, от които: продажната цена, дължима за правото на собственост върху ЗООМАГАЗИНА, е в размер на 242 366.80 евро, с вкл. ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 474 028.25 лева, с вкл. ДДС, а продажната цена, дължима за правото на собственост върху 2,53 % идеални части, равняващи се на 152,89 кв. м. от правото на собственост върху поземления имот, върху който е построена сградата, е в размер на 2 193.20 евро, с вкл. ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 4 289.53 лева, с вкл. ДДС.

Всички разноски по продажбата се поеха от купувача.

След нотариалното изповядване на продажбата и пълното плащане на продажната цена купувачът бе въведен във владение на продадените имоти.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка на имота.

На 06.12.2018г. Сердика пропъртис" АДСИЦ сключи договор за продажба във формата на нотариален акт за продажба на следните недвижими имоти:недвижими имоти, представляващи съгласно документа за собственост: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 1323** с площ от 280.56 кв.м. по цифров модел, а по нотариален акт с площ от 254 кв.м., участващ в урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIV-1323 – за Банка, кадастрален район 501, в квартал 268 по плана на гр. Пазарджик, на ул. „Константин Величков" № 24, заедно с построените в него сгради, представляващи по нотариален акт: А. Масивна триетажна сграда, вкл. обитаем таванski етаж, застроена върху площ от 130 кв.м., а по цифров модел застроена върху 164,32 кв.м., с винарска изба под цялата сграда; Б. Масивна двуетажна сграда, застроена на 63 кв.м., а по цифров модел застроена на 76,54 кв.м., включваща винарска изба под нея, със същата площ, функционално свързана със сградата по т. А; В. Масивна едноетажна пристройка с площ от 61 кв.м., а по цифров модел с площ от 39,64 кв.м., функционално свързана със сградата по т. А, които сгради са функционално свързани и преустроени в банков офис, съгласно Разрешение за строеж № 245/04.07.1994 г. и Разрешение за ползване № 608/28.12.1994 г., при съседи: поземлен имот 1324, поземлен имот 1328 и от двете страни улици за продажна цена в размер на 100 000.00 евро, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 195 583.00 лева, от които продажната цена на поземления имот е в размер на 10 000 евро, представляващи равностойност на 19 558.30 лева; продажната цена на масивната триетажна сграда е в размер на 52 723.71 евро, представляващи равностойност на 103 118.61 лева; продажната цена на масивната двуетажна сграда е в размер на 24 558.62 евро, представляващи равностойност на 48 032.49 лева и продажната цена на масивната едноетажна пристройка е в размер на 12 717.67 евро, представляващи равностойност на 24 873.60 лева.

Продажните цени на имотите са по-ниски от пазарните стойности, съгласно изготвените от лицензиран оценител експертни пазарни оценки на имотите, но според Съвета на директорите, продажбите на имотите са в интерес на дружеството, тъй като тенденциите за развитието на гр. Пазарджик не са добри. В общинския план за развитие на община Пазарджик за периода 2014-2020 е направен swot анализ на община Пазарджик, според който част от слабите страни на общината са: отрицателен естествен прираст на населението в общината за периода 2007-2013 г.; процес на обезлюдяване на селата; сериозен спад в броя новосъздадените и действащите

нефинансови предприятия от трите сектора; реализиран спад в развитието на утвърдени сектори, особено при експортно ориентираните, както и недостиг на средства за технологична модернизация в резултат от въздействието на кризата; западане на текстилната промишленост въпреки традициите и качествената работна ръка поради липсата на инвестиции (работи се за ниско заплащане на ишлеме); повече от 37,2% от населението на възраст от 15-64 г. е икономически неактивно; спадаща стойност на коефициента на икономическа активност; постоянен спад в наличната работна сила; ниско ниво на владеене на български език в учебния процес от ромските деца; идентифицирани са заплахи като:

- Продължаващо въздействие на икономическата криза, допълнителен спад на икономическата активност и намаляване на заетостта.
- Непредприемане на мерки за задържане на младите и ускоряване на негативните демографски процеси в общината, застаряване на населението и обезлюдяване на селата.
- Продължаващо усилване на климатичните промени.
- Застаряването на населението и миграцията извън общината ще доведат до спад в икономиката и нарастване на социалните и здравни разходи.
- Липсата на инициатива от страна на общината за привличане на преките чуждестранни инвестиции.

От представените от Националния статистически институт данни е видно, че негативните тенденции в икономическото и демографското развитие на община Пазарджик се задълбочават, налице е прогресивна и трайна тенденция за отслабване на икономическата активност в района, което, от своя страна, ще доведе до още по-голямо обезценяване на недвижимите имоти и затруднения при отдаването им под наем. Подробна мотивация на Съвета на директорите за извършване на продажбата на посочените цени е изложена в доклада му от 04.10.2018г. до извънредното общо събрание на акционерите. Продажбата на имотите в гр.Пазарджик бе одобрена от извънредното общо събрание на акционерите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, проведено на 22 ноември 2018г.

Отдадени под наем недвижими имоти

През отчетния период не са сключвани договори за наем.

Дружеството подписа тристранно споразумение, с което купувачът на имота в град Пазарджик го замести в наемните правоотношения с наемателя.

Поради продажба на имота бе прекратен договора за наем, сключен за обект зоомагазин, находящ се гр.София, ул. „Акад.Стефан Младенов № 76.

Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

Извършените строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти през отчетния период са на обща стойност 3 223.90 лева, от които ремонти в сградата на дружеството на ул.

„Кърниградска“ №19 на стойност 1 852,98 лв. и ремонт в сградата на бул. „Цар Освободител“ №6 и ул. „Г.Бенковски“ № 3 на стойност 1 342,60 лв.лв.

Предсрочно погасяване на част от главницата по облигационна емисия ISIN код 2100008080

На 05 октомври 2018г. „Сердика Пропъртис” АДСИЦ погаси част от главницата по емисия облигации с ISIN код 2100008080 в размер на 6 570 000.00 (шест милиона и петстотин и седемдесет хиляди) евро на цена от 6 586 425.00 (шест милиона петстотин осемдесет и шест хиляди и четиристотин двадесет и пет) евро чрез пропорционално изплащане на част от главницата или 219.00 евро при цена от 219.5475 евро за една облигация.

Плащане получи единствения облигационер по емисията към 02 октомври 2018г.- „ВК Мениджмънт“ ЕООД с ЕИК 175257369.

След предсрочното погасяване на част от главницата по облигационния заем параметрите на емисията – размерът на облигационния заем и номиналната стойност на една облигация са следните:

Размер на облигационния заем	**13 000 000 евро**
Номинална стойност на една облигациия	**433.3333 евро**

Плащане на лихви по облигационна емисия ISIN код 2100008080

На 14 ноември 2018г. „Сердика Пропъртис” АДСИЦ извърши лихвено плащане по облигационната си емисия с ISIN код 2100008080:

Обща сума на лихвено плащане – **91 274,25 евро**

Лихвено плащане за една облигация – **3.04 евро**

Размерът на облигационния заем към датата на лихвеното плащане е 13 000 000 евро.

Брой облигации: **30 000 (тридесет хиляди)**
Номинална стойност на една облигация е в размер на **433.3333** евро.

Дата на падеж на лихвеното плащане: **14 ноември 2018 г.**
Плащане получи единствения облигационер по емисията - „ВК Мениджмънт“ ЕООД с ЕИК 175257369.

Дата на падеж на следващото лихвено плащане – 14.05.2019г.

Извънредно общо събрание на акционерите

На 22 ноември 2018г. от 09.00 часа бе проведено извънредно общо събрание на акционерите на „Сердика пропъртис" АДСИЦ. Събранието е свикано от Съвета на директорите на дружеството, в съответствие с изискванията на чл. 223 от Търговския закон и на чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППЦК). Поканата за събранието е обявена в търговския регистър на 15 октомври 2018г., и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК чрез http://fininfo.news.bg на 15.10.2018г., с което е спазен минималният законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК. За събранието са уведомени своевременно Комисията за финансов надзор и "Българска фондова борса – София" АД.

Писмените материали, свързани с дневния ред, са предоставени на разположение на акционерите в административната сграда на адреса на управление на дружеството. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е публикувало поканата и материалите за Общото събрание на интернет страницата си www.spreit.eu.

Извънредното общо събрание на акционерите бе проведено по предварително обявения в поканата за събранието дневен ред.

С Решение № 904 -ДСИЦ от 20.09.2018г. Комисията за финансов надзор предварително одобри актуализирания проект на устава на дружеството.

Извънредното общо събрание на акционерите прие следните решения:

I. Общото събрание на акционерите прие промени в Устава на дружеството, както следва:

1. Нова алинея 4 на чл. 8 със следното съдържание:

„(4) (Изм., решение на ОСА от 22.11.2018г.)Дружеството не си поставя за инвестиционните цели, съответно няма намерения да участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по чл. 22а от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел."

2. Промяна на ал.3 от чл.40, която добива следното съдържание:

„(3) (Изм., решение на ОСА от 22.11.2018г.) Членовете на Съвета на директорите, както и лицата, оправомощени да управляват или представляват дружеството трябва да имат висше образование, професионална квалификация и опит, необходими за управление на дейността на дружеството и да не са:

1.осъждани за умишлено престъпление от общ характер;

2.обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;

3.били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;

4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;

5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество. „

3. Изменение на ал.1 на чл.43, която добива следното съдържание:

„Чл. 43. (1) (Изм., решение на ОСА от 22.11.2018г.) В срок до 5 /пет/ години от вписване на това изменение в устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване регистърния капитал на Дружеството до номинален размер от 100 000 000 /сто милиона/ лева чрез издаване на нови обикновени или привилегировани акции."

4. Изменение на чл.44, който добива следното съдържание:

„Чл. 44. (Изм., решение на ОСА от 22.11.2018г.) В срок до 5 /пет/ години от вписване на това изменение в устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации в лева, евро или друга валута при общ размер на облигационния заем до равностойността на 100 000 000 /сто милиона/ лева. Вида на облигациите, начина за формиране на дохода по тях, размера и всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава."

II. Общото събрание на акционерите прие актуализиран Устав на „Сердика пропъртис" АДСИЦ с отразени, подробно описаните в т.I промени.

III. Общото събрание на акционерите одобри Доклад на Съвета на директорите от 04.10.2018г. относно: Даване на одобрение за продажби на недвижими имоти, находящи се в: гр. Пазарджик, на ул. „Константин Величков" № 24 и в гр. Каварна, ул. „Добротица" № 25.

IV. Общото събрание на акционерите одобри продажба на недвижими имоти, находящи се в гр. Пазарджик, представляващи поземлен имот № 1323 с площ от 280.56 кв.м по цифров модел, а по нотариален акт с площ от 254 кв.м, участващ в урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIV-1323 – за Банка, кадастрален район 501, в квартал 268 по плана на гр. Пазарджик, на ул. „Константин Величков" № 24, заедно с построените в него сгради, представляващи по нотариален акт: А. Масивна триетажна сграда, вкл. обитаем тавански етаж, застроена върху площ от 130 кв.м., а по цифров модел застроена върху 164,32 кв.м., с винарска изба под цялата сграда; Б. Масивна двуетажна сграда, застроена на 63 кв.м., а по цифров модел застроена на 76,54 кв.м., включваща винарска изба под нея, със същата площ, функционално свързана със сградата по т. А; В. Масивна едноетажна пристройка с площ от 61 кв.м., а по цифров модел с площ от 39,64 кв.м., функционално свързана със сградата по т. А, които сгради са функционално свързани и

преустроени в банков офис, съгласно Разрешение за строеж № 245/04.07.1994 г. и Разрешение за ползване № 608/28.12.1994 г., при съседи: поземлен имот 1324, поземлен имот 1328 и от двете страни улици срещу заплащане на продажна цена в общ размер на 100 000 евро, представляващи равностойност на 195 583.00 лева, от които продажната цена на поземления имот е в размер на 10 000 евро, представляващи равностойност на 19 558.30 лева; продажната цена на масивната триетажна сграда е в размер на 52 723.71 евро, представляващи равностойност на 103 118.61 лева; продажната цена на масивната двуетажна сграда е в размер на 24 558.62 евро, представляващи равностойност на 48 032.49 лева и продажната цена на масивната едноетажна пристройка е в размер на 12 717.67 евро, представляващи равностойност на 24 873.60 лева, която цена е по-ниска от експертната пазарна оценка на имотите. Условията на продажбата, за които не е взето решение от общото събрание на акционерите да се определят от Съвета на директорите.

V. Общото събрание на акционерите одобри продажбата на недвижими имоти, находящи се в в гр. Каварна, ул. „Добротица" № 25, представляващ съгласно документ за собственост: пристройка, с обща площ от 189 кв.м., състояща се от: два гаража на първи етаж и административна част на втори етаж, придобита на основание договор за отстъпено право на строеж от 06.04.1995 г. между ОНС Каварна и БСИ „Минералбанк", съгласно заповед № 169 от 30.03.1995 г. на ОНС гр. Каварна, върху общинско място, находящо се в гр. Каварна, ул. „Г.Димитров", кв. 2; част от административна триетажна сграда от 258 кв.м., включваща изба, първи етаж – валутно бюро, целият втори етаж и целият трети етаж, и гараж, със застроена площ от 29 квадратни метра, построени през 1962-1980 г. върху държавно място – имот II, кв. 186 по плана на гр. Каварна, одобрен със заповед № 356/02.09.1996 г., находящо се в гр. Каварна, ул. „Г.Димитров", кв. 21, което е общинска собственост, без разположените в избата стая за архив и на първия етаж оперативен салон, стая на директора, стая на МСБ и санитарни помещения срещу заплащане на обща продажна цена в размер на 60 000.00 евро, представляващи равностойност на 117 349.80 лева, от които продажната цена на частта от административната триетажна сграда е в размер на 32 520.90 евро, представляващи равностойност на 63 605.35 лева; продажната цена на пристройката е в размер на 23 823.65 евро, представляващи равностойност на 46 595.01 лева и продажната цена на гаража е в размер на 3 655.45 евро, представляващи равностойност на 7 149.44 лева, която цена е по-ниска от експертната пазарна оценка на имотите. Условията на продажбата, за които не е взето решение от общото събрание на акционерите да се определят от Съвета на директорите.

На 22 ноември 2018г. дружеството уведоми за упражнените гласове в общото събрание на акционерите чрез представител и представи на КФН, БФБ-СОФИЯ АД, обществеността чрез сайта http://fininfo.news.bg и на сайта си - www.spreit.eu, протокола от извънреднотообщо събрание на акционерите, проведено на 22 ноември 2018г.

На 12 декември 2018г. търговският регистър обяви актуализирания устав на дружеството, за което на 13 декември 2018г. дружеството уведоми КФН, БФБ-СОФИЯ АД, обществеността чрез сайта http://fininfo.news.bg, уведомлението бе публикувано на сайта на дружеството - www.spreit.eu.

Сделки със свързани лица

През отчетния период не са сключвани и прекратявани сделки със свързани лица.

Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет

Основният капитал на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ е 650 000 лева, разпределен в 650 000 обикновени безналични акции с право на глас, с номинална и емисионна стойност от 1 лев всяка една. Нетекущите консолидирани активи на Дружеството са в размер на **24 508** хил.лв., а текущите консолидирани активи са **10 422** хил.лв. Консолидираният собствен капитал към 31.12.2018г. е **9 233** хил. лв. Нетекущите консолидирани пасиви възлизат на **25 426** хил. лв., а текущите консолидирани пасиви възлизат на **271** хил.лв. Консолидираната печалба на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ към 31.12.2018г. е **3 391** хил.лв. Формираната печалба се дължи основно на приходи от продажби на недвижими имоти.

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

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.

• демографския проблем предимно в населените места извън гр.София, в които дружеството има недвижими имоти, се отразява неблагоприятно на стопанската дейност в страната, което принуждава дружеството да намалява продажните цени на имотите.

• 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 по чл.33, ал.(3) (Нова - ДВ, бр. 82 от 2007 г., изм., бр. 63 от 2016 г.) от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация (Загл. доп. - ДВ, бр. 82 от 2007 г., изм., бр. 63 от 2016 г.) -за сключените големи сделки със свързани лица по смисъла на приложимите счетоводни стандарти:

1. сделки между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в този период

През отчетния период не са сключвани сделки със свързани лица, които да са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в този период.

2. промени в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.

През отчетния период не са извършвани промени в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството през отчетния период на текущата финансова година.

Събития след датата на отчета

Сделки с недвижими имоти

На 21 януари 2019г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ продаде с договор за продажба във формата на нотариален акт следните собствени на дружеството недвижими имоти, находящи се в град Каварна, ул. „Добротица" № 25, с описание по документ за собственост като: пристройка, с обща площ от 189 кв.м., състояща се от: два гаража на първи етаж и административна част на втори етаж, придобита на основание договор за отстъпено право на строеж от 06.04.1995 г. между ОНС Каварна и БСИ „Минералбанк", съгласно заповед № 169 от 30.03.1995 г. на ОНС гр. Каварна, върху общинско място, находящо се в гр. Каварна, ул. „Г.Димитров", кв. 2; част от административна триетажна сграда от 258 кв.м., включваща изба, първи етаж – валутно бюро, целият втори етаж и целият трети етаж, и гараж, със застроена площ от 29 квадратни метра, построени през 1962-1980 г. върху държавно място – имот II, кв. 186 по плана на гр. Каварна, одобрен със заповед № 356/02.09.1996 г., находящо се в гр. Каварна, ул. „Г.Димитров", кв. 21, което е общинска собственост, без разположените в избата стая за архив и на

първия етаж оперативен салон, стая на директора, стая на МСБ и санитарни помещения, които имоти са заснети в кадастралната карта и кадастралните регистри на град Каварна, община Каварна, област Добрич, одобрени със Заповед РД-18-32/27.02.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като: самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 35064.501.1181.3.2, адрес на имота: гр. Каварна, ул. „Добротица" № 25, ет. 1 , самостоятелният обект се намира в сграда № 3, разположена в поземлен имот с идентификатор № 35064.501.1181, предназначение на самостоятелния обект: За делова и административна дейност, брой нива на обекта: 3, посочена в документа площ: 640.00 кв.м., прилежащи части: изба с площ от 240 кв.м., при съседни самостоятелни обекти в сградата на Ниво 1: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор № 35064.501.1181.3.1, под обекта: няма, над обекта: няма; съседни самостоятелни обекти в сградата на Ниво 2: на същия етаж: няма, под обекта: самостоятелен обект с идентификатор № 35064.501.1181.3.1, над обекта: няма; съседни самостоятелни обекти в сградата на Ниво 3: на същия етаж: няма, под обекта: няма, над обекта: няма; сграда с идентификатор № 35064.501.1181.4, адрес на сградата: гр. Каварна, ул. „Добротица" № 25, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 35064.501.1181; застроена площ: 69 кв.м., брой етажи: 2, презназначение: Административна, делова сграда; стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма; сграда с идентификатор № 35064.501.1181.5, адрес на сградата: гр. Каварна, ул. „Добротица" № 25, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 35064.501.1181; застроена площ: 30 кв.м., брой етажи: 1, презназначение: Хангар, депо, гараж; стар идентификатор: няма, номер по предходен план: няма.

Описаните по-горе недвижими имоти са продадени за обща продажна цена в размер на 60 000.00 евро, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 117 349.80 лева, от които продажната цена на частта от административната триетажна сграда е в размер на 32 520.90 евро, представляващи равностойност на 63 605.35 лева; продажната цена на пристройката е в размер на 23 823.65 евро, представляващи равностойност на 46 595.01 лева и продажната цена на гаража е в размер на 3 655.45 евро, представляващи равностойност на 7 149.44 лева. Преди продажбата на имотите с договор във формата на нотариален акт продажната цена е платена изцяло по сметка на дружеството. Всички разноски по продажбата са за сметка на купувача. След нотариалното изповядване на продажбата и пълното плащане на продажната цена купувачът бе въведен във владение на продадените имоти.

Продажната цена е по-ниска от пазарната оценка и от балансовата стойност на имота. Съветът на директорите е обяснил целесъобразността от продажбата в доклад от 04.10.2018г., който доклад, както и самата продажба са одобрени от извънредното общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 22 ноември 2018г.

В сделката не участват свързани или заинтересовани лица.

Реализираната продажба на база приходи към 21.01.2019г. е съществена сделка, тъй като представлява – 86,92% от общо приходите на дружеството към посочената дата.

На 29 януари 2019г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ продаде с договор за продажба във формата на нотариален акт следните собствени на дружеството недвижими имоти, а именно: МАГАЗИН № 9, находящ се на първи етаж, кота -0,30 метра в секция „С" на МНОГОФУНКЦИОНАЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, с административен адрес: град София, ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, със застроена площ от 89,87 квадратни метра, състоящ се от: търговска зала, офис, складово помещение и санитарен възел, при граници: от север вътрешен двор и проход в секция "D", от изток – магазин № 8, санитарен възел към портиерно помещение, стълбищна площадка, от юг – фасада, от запад – проход в секция "D", заедно с припадащите се 2,57 % идеални части от общите части на секция „С" от сградата, равняващи се на

14,41 квадратни метра, който имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.1605.1219.1.165 заедно с 1.86 % идеални части, равняващи се на 112.34 квадратни метра от правото на собственост върху поземления имот, върху който е построена сградата, представляващ съгласно доказателствения нотариален акт урегулиран поземлен имот № VIII-1220, в квартал по плана на град София, местност „Студентски град", с площ 6040 квадратни метра, при граници на имота: от три страни улици, Урегулиран поземлен имот VII-1421, Урегулиран поземлен имот XII-1421, Урегулиран поземлен имот II-1659, Урегулиран поземлен имот № X-1475, отреден за клиника и Урегулиран поземлен имот № IX-395, отреден за КОО; който имот е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, като ***ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 68134.1605.1219*** *по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район „Студентски", ул. „Акад. Стефан Младенов" № 76, с площ* ***6085 кв.м за обща продажна цена*** *в размер на сумата от 78 600.00 евро, с включен ДДС, с левова равностойност на същата сума по фиксинга на БНБ в размер на на* ***153 728.24 лв.*** *с вкл. ДДС, от които: продажната цена, дължима за правото на собственост върху* ***магазина****, е в размер на 77 578.00, с включен ДДС, с левова равностойност по фиксинга на БНБ в размер на 151 729.38 лв., с вкл. ДДС, а продажната цена, дължима за правото на собственост върху 1.86 % идеални части, равняващи се на 112.34 кв.м. от правото на собственост върху поземления имот, върху който е построена сградата, е в размер на 1 022.00 евро, с вкл. ДДС, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ на 1 998.86 лева, с вкл. ДДС.*

Продажната цена на имотите, описани по-горе е платена по сметка на дружеството преди подписване на договора за продажба във формата на нотариален акт.

Всички разноски по продажбата се поеха от купувача.

Продажната цена е по-висока от експертната пазарната оценка на имота.

В сделката не участват свързани или заинтересовани лица.

Реализираната продажба на база приходи към 29.01.2019г. е съществена сделка, тъй като представлява – 48.81% от общо приходите на дружеството към посочената дата.

Сключване на договор с медия

На 21 февруари 2019г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ сключи договор с „Инфосток" АД, регистриран в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 203104650, със седалище и адрес на управление: гр.София п.к.1303, бул. „Тодор Александров" №109-115, ет.9, Бизнес сграда „ТАО", по силата на който договор „Инфосток" АД ще предоставя срещу заплащане на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ възможност да публикува на сайта http://infostock.bg регулирана и друга информация за дружеството съгласно ЗППЦК и НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

„Инфосток" АД е медийна интернет компания – медия по чл.43а, ал.2 от Наредба №2 от 17.09.2003 г. на Комисията за финансов надзор, с електронен адрес: news@infostock.bg.

В изпълнение на чл.43а, ал.4 от НАРЕДБА № 2/17.09.2003 г. на КФН, „Сердика Пропъртис" АДСИЦ публикува в законния срок на интернет страницата си www.spreit.eu в раздел „За нас" информация относно наименованието и електронния адрес на „Инфосток" АД.

Сключеният договор „УЕБ МЕДИЯ ГРУП" АД се прекратява поради изтичане на срока му и неподдържане за в бъдеще на услугата от „УЕБ МЕДИЯ ГРУП" АД.

Други

На 11.02.2019г. Съветът на директорите прие план за обучение на служителите за 2019г. на „СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ, задължено лице по чл. 4, т. 9 от ЗМИП, който план е депозиран на 14.02.2019г. в Бюрото за финансово разузнаване при ДАНС. Дружеството уведоми Бюрото за финансово разузнаване при ДАНС, че е определило Тодор Иванов Витев на длъжност „Директор за връзки с инвеститорите" за служител, който да осъществява вътрешния контрол по изпълнението на задълженията на дружеството по ЗМИП и правилника за прилагането му.

На 11.02.2019г. Съветът на директорите в качеството си на едноличен собственик на капитала на дъщерното дружество прие план за обучение на служителите за 2019г. на „Сердика пропъртис консулт" ЕООД, задължено лице по чл. 4, т.15, б."в" от ЗМИП, който план е депозиран на 14.02.2019г. в Бюрото за финансово разузнаване при ДАНС. Дружеството уведоми Бюрото за финансово разузнаване при ДАНС, че е определило Тодор Иванов Витев на длъжност „юрисконсулт" за служител, който да осъществява вътрешния контрол по изпълнението на задълженията на дружеството по ЗМИП и правилника за прилагането му.

Считано от 13.02.2019г. бяха подновени изтичащи застраховки за обекти на дружеството, находящи се в гр. София: на бул. "Цар Освободител" № 6 и ул. „Г.Бенковски" №3; на ул. "Цар Симеон" № 53 и на ул. „Кърниградска" №19.

На 20.02.2019г. търговският регистър вписа като действителен собственик на дружеството госпожа Кюлева-Станкова, която притежава пряко 578 895 броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка, представляващи 89.06% от капитала на „Сердика пропъртис" АДСИЦ и непряко чрез „ВК Мениджмънт" ЕООД с ЕИК175257369, чийто едноличен собственик на капитала е, 64 448 броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка, представляващи 09.92 % от капитала на „Сердика пропъртис" АДСИЦ.

За Съвета на директорите:

/Десислава Тотева,
Изпълнителен директор/