**ДОКЛАД**

**НА**

**ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ**

**НА "СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ**

**за 2020г.**

Уважаеми акционери,

Законът за публичното предлагане на ценни книжа възлага на директора за връзки с инвеститорите определени задължения, свързани с навременното разкриване на информация в полза на инвеститорите, регулирания пазар и надзорните органи.

В изпълнение на тези свои задължения, през изтеклия период Директорът за връзки с инвеститорите на „Сердика пропъртис" АДСИЦ е уведомявал своевременно Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса – София, Централен депозитар и обществеността относно обстоятелствата, подлежащи на разкриване, регламентирани в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, свързани с промени в правния и икономическия статут на Дружеството, както и съм отговарял за представянето на периодичните и годишните индивидуални и консолидирани отчети на Дружеството. Бил съм на разположение на посочените институции за излагане на обяснения по повод дейността на Дружеството и Съвета на директорите.

През изтеклия период съм водил и съхранил верни и пълни протоколите от заседанията на Съвета на Директорите на Дружеството.

Във връзка със задължението си да осъществявам ефективна връзка между Съвета на директорите на Дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа, издадени от Дружеството, през изтеклия период съм предоставял вярна и точна информация за действителното финансово и икономическо състояние, както и всякаква друга информация, която ми е била поискана и са имали право да я получат в качеството си на инвеститори.

Запознавал съм всички желаещи да извършват сделки с ценни книжа на дружеството с изискванията на българското законодателство, както и с регламентираните от него права и възможности на акционерите на публичното дружество.

Във връзка със задължението си да отговарям за изпращане в законоустановения срок на материалите за свикано Общо събрание до всички акционери, поискали да се запознаят с тях, през изтеклия период съм бил на разположение за представяне на необходимата информация по съответния ред.

На 30 юни 2020г. от 09.00 часа се проведе редовно годишно общо събрание на акционерите на „Сердика пропъртис" АДСИЦ. Събранието бе 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 29 май 2020г. и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК, чрез news@infostock.bg на 29.05.2020г., с което е спазен минималния законов срок. Поканата съдържа реквизитите по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон и чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК. На 29.05.2020г. поканата за събранието е представена на 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.

На 02.07.2020г. дружеството уведоми за упражнените гласове в общото събрание на акционерите чрез представител и представи на КФН, БФБ-СОФИЯ АД, обществеността чрез сайта news@infostock.bg и на сайта си - www.spreit.eu, протокола от редовното годишно общо събрание на акционерите, проведено на 30 юни 2020г.

Съветът на директорите свика на 23 ноември 2020г. от 09.00 часа 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 22 октомври 2020г. и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК, чрез news@infostock.bg на 22.10.2020г., с което е спазен минималния законов срок. На 22.10.2020г. поканата за събранието е представена на 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.

На 22.10.2020г. „Сердика пропъртис" АДСИЦ оповести на КФН, БФБ АД, Централен депозитар АД, обществеността чрез news@infostock.bg, както и обяви съобщение на сайта си www.spreit.eu, че в покана за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на дружеството на 23.11.2020г. е допусната техническа грешка при фиксиране на координираното универсално време, тъй като не е отчетено, че събранието ще бъде проведено по зимното часово време. Тъй като техническата грешка, според дружеството е неотстранима, Съветът на директорите прие решение извънредното общо събрание на акционерите да бъде проведено на 26 ноември 2020г. Поканата за събранието бе обявена в търговския регистър на 26 октомври 2020г. и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК, чрез news@infostock.bg на 26.10.2020г., с което е спазен минималният законов срок. На 26.10.2020г. поканата за събранието е представена на Комисията за финансов надзор, централен депозитар 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.

На 26 ноември 2020г. /двадесет и шести ноември две хиляди и двадесета година/ в 9:00 часа- местно време по седалището на дружеството, а в координирано универсално време: 7:00 часа, в гр. София, на ул. "Кърниградска" № 19, на извънредното общо събрание на акционерите на „Сердика пропъртис" АДСИЦ с универсален идентификационен код на събитието: SP2EGM20201126, не се явиха акционери на дружеството, поради което на основание чл.227, ал.3 от ТЗ, извънредното общо събрание на дружеството бе отложено поради липса на кворум за 14 декември 2020г., съгласно поканата за свикване на събранието. Съветът на директорите уведоми акционерите, че с Решение № 858- ДСИЦ от 19.11.2020 Комисията за финансов надзор е наложила на дружеството принудителна административна мярка, по силата на която дружеството е длъжно да не подлага на гласуване точки втора и трета от дневния ред на събранието със следното съдържание:

„2. Одобряване на Мотивирания доклад на Съвета на директорите от 15.10.2020г. по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите одобрява

Мотивирания доклад на Съвета на директорите от 15.10.2020г. за целесъобразността и условията на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, по която страна е дружеството в качеството му на продавач.
3. Овластяване Съвета на директорите на дружеството за сключване на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б"а" от ЗППЦК при условията, посочени в Мотивирания доклад Съвета на директорите от 15.10.2020г. и овластяване на Съвета на директорите да определи по своя преценка условията на сделката, които изрично не са посочени в Мотивирания доклад от 15.10.2020г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на дружеството да сключи с „МАВЕЛИ" АД, ЕИК: 200348813 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а" от ЗППЦК – продажба на част от административна сграда и УПИ, върху който е построена сградата, находящи се в гр.София на бул. „Цар Освободител" №6 и ул. „Г.Бенковски" №3, при условията, посочени Мотивирания доклад Съвета на директорите от 15.10.2020г. и го овластява да определи по своя преценка условията на сделката, които изрично не са посочени в Мотивирания доклад от 15.10.2020г."

На 14 декември 2020г. се проведе свиканото от Съвета на директорите извънредно общо събрание на акционерите. Събранието на акционерите се проведе при обявения в поканата за свикване на събранието дневен ред, от който бяха изключени, в изпълнение на Решение № 858-ДСИЦ от 19.11.2020г. Комисията за финансов надзор, точки втора и трета от дневния ред на събранието. Извънредното общо събрание на акционерите прие решение за приемане на нова „Политика за възнагражденията в „Сердика пропъртис" АДСИЦ.

На 14.12.2020г. дружеството уведоми за упражнените гласове в общото събрание на акционерите чрез представител и представи на КФН, БФБ-СОФИЯ АД, обществеността чрез сайта news@infostock.bg и на сайта си - www.spreit.eu, протокола от извънредното общо събрание на акционерите, проведено на 14 декември 2020г.

През изминалата 2020г., индивидуалните и консолидирани междинни и годишни финансови отчети са представяни в срок на КФН, БФБ и обществеността.

Дружеството е разкривало в срок и вътрешната информация. До настоящият момент съм изпълнявал и продължавам да изпълнявам задълженията си с дължимата грижа и по начина, който обосновано считам, че е в интерес на всички акционери на Дружеството и ползвам само информация, която обосновано считам за достоверна и пълна.

18.03.2021г.

**Директор за връзки с инвеститорите:**

**/Тодор Иванов Витев/**