СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ
Изх. № С-02
04. 01. 2018 г.



**До**
**Комисия за финансов надзор**
**Българска фондова борса – София**
**Обществеността**

**О Т Ч Е Т**
**По чл.100б, ал.3 от ЗППЦК**
**за спазване на условията по облигационен заем, ISIN BG2100008080 на**
**"Сердика Пропъртис" АДСИЦ**
**За периода 01.10.2017г.-31.12.2017г.**

***I. Параметри на облигационния заем, обслужване, упражняване на „пут" и „кол" опция.***

Този отчет е изготвен в съответствие със Закона за публичното предлагане на ценни книжа и съгласно условията на облигационния заем, приети от Съвета на директорите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ и съдържащи се в Проспекта за допускане до търговия на облигациите на дружеството („Проспекта"), потвърден с Решение на КФН с № 1342-Е от 17.11.2008 г.

Емисията облигации е допусната до търговия на неофициален пазар на „Българска фондова борса – София" АД с решение на СД на БФБ по Протокол № 37/27.11.2008 г.

Средствата от облигационния заем са разходвани в съответствие с предварително заявените намерения на Съвета на директорите, посочени в Проспекта.

Облигационният заем не е обезпечен.

Облигационният заем се обслужва редовно, като към момента са изплатени дължимите лихви на облигационерите на съответните дати на лихвени плащания и в срок. Плащанията са извършени със съдействието на "Централен депозитар" АД.

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ упражни кол опцията си за погасяване на част от издадения от Дружеството облигационен заем, заедно с лихвеното плащане, с падеж 14 ноември 2009 г. Дружеството погаси 4 000 000 евро от главницата на цена от 4 010 000 евро, чрез пропорционално изплащане на част от главницата или 133.333 евро при цена от 133.667 евро за една облигация (съгласно условията по заема, „Сердика Пропъртис" АДСИЦ може да погаси предсрочно част от заема на цената на 100.25 % за 100 % от главницата).

На 3 декември 2010 г. се проведе общо събрание на облигационерите на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ, на което ОСО одобри промени в условията по погасяване на заема, както следва: 1) удължаване на срока до падежа на емисията, съответно на амортизация на главницата с 60 месеца, при запазване на падежите на лихвените плащания на 14-то число на м. май и м. ноември от всяка година на удължения срок и 2) предоставяне на възможност на „Сердика Пропъртис" АДСИЦ 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.

Дружеството да може да погаси предсрочно цялата или част (без ограничения в размера й) от непадежиралия размер от главницата на облигациите на цена 100.25 % за 100 % главница.

На 20 юли 2012 г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ погаси 1 200 000 (един милион и двеста хиляди) евро от главницата на цена от 1 203 000 (един милион двеста и три хиляди) евро, чрез пропорционално изплащане на част от главницата за всяка облигация или при 30 000 броя облигации, 40 евро при цена от 40.10 евро за една облигация.

На 19 декември 2013г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ погаси част от главницата в размер на 1 080 000 евро на цена от 1 082 700 евро чрез пропорционално изплащане на част от главницата за всяка облигация или за 30 000 броя облигации - 36 евро при цена от 36.09 евро за една облигация. Съгласно условията на проспекта на емисията „Сердика Пропъртис" АДСИЦ може да погаси предсрочно част от заема на цена 100.25 за 100% от главницата.

На 31 октомври 2014г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ погаси 1 010 000 (един милион и десет хиляди) евро от главницата на цена от 1 012 525 (един милион дванадесет хиляди и петстотин двадесет и пет) евро чрез пропорционално изплащане на част от главницата или 33,67 евро при цена от 33,75 евро за една облигация.

„Сердика Пропъртис" АДСИЦ упражни кол опцията си за погасяване на част от издадения от Дружеството облигационен заем и на 02 септември 2015г. погаси част от главницата по емисия облигации с ISIN код 2100008080 в размер на 1 020 000 (един милион и двадесет хиляди) евро от главницата на цена от 1 022 550 (един милион дванадесет и две хиляди и петстотин и петдесет ) евро чрез пропорционално изплащане на част от главницата или 34.00 евро при цена от 34,085 евро за една облигация.

На 10 май 2016г. се проведе извънредно общо събрание на облигационерите на „Сердика пропъртис" АДСИЦ от емисия ISIN код BG 2100008080. Поканата за свикване на извънредното общо събрание на облигационерите бе обявена в търговския регистър на Агенцията по вписванията на 22.04.2016г. и на същата дата бе обявена на сайта на дружеството- www.spreit.eu, както и бе представена на КФН, БФБ-София АД и обществеността чрез сайта http://fininfo.news.bg, с което са спазени законовите срокове.

Извънредното общо събрание на облигационерите прие следните решения:

1. Избра Галя Николаева Георгиева за представител на облигационерите от емисия ISIN код BG 2100008080.

2.Прие предложеното от „Сердика Пропъртис" АДСИЦ възнаграждение на избрания нов представител на облигационерите в размер на 100 (сто) лева.

3. Промени лихвата по облигационния заем от 6.5% на 1%, считано от 15.05.2016г.

4.Общото събрание на облигационерите прие предложението на емитента „Сердика пропъртис" АДСИЦ за промяна на параметри на първа емисия облигации, ISIN код BG2100008080, както следва:

-Удължи срока на падежа на емисията със 60 месеца - от 14.05.2018г. до 14.05.2023г. при запазване на падежите на лихвените плащания на 14-то число на м. май и м. ноември от всяка година на удължения срок;

- Промени сроковете за амортизация на главницата, както следва:

| Дата на издаване | Дата на падежа | Главница ( евро ) |
|---|---|---|
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| 14.05.2008 | 14.05.2016 | 500 000 |
| | 14.07.2016 | 270 000 |
| | 14.09.2016 | 270 000 |
| | 14.11.2016 | 270 000 |
| | 14.01.2017 | 270 000 |
| | 14.03.2017 | 270 000 |
| | 14.05.2017 | 270 000 |
| | 14.05.2023 | 19 570 000 |
| | | |

- Прие актуализиран погасителен план на плащанията на главница и лихва, включващ променените с решението на общото събрание на облигационерите от 10.05.2016г. срокове за амортизация на главницата и променения лихвен процент по облигационния заем, както следва:

| Дата на издаване | Дата на падежа | Дата на лихвеното плащане | Брой дни в лихвения период | Брой дни в годината | Лихвен процент | Главница ( евро ) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 14.05.2008 | | 14.11.2008 | 184 | 366 | 6.5% | |
| | | 14.05.2009 | 181 | 365 | 6.5% | |
| | | 14.11.2009 | 184 | 365 | 6.5% | 4 000 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\ |
| | | 14.05.2010 | 181 | 365 | 6.5% | |
| | | 14.11.2010 | 184 | 365 | 6.5% | |
| | | 14.05.2011 | 181 | 365 | 6.5% | |
| | | 14.11.2011 | 184 | 365 | 6.5% | |
| | | 14.05.2012 | 182 | 366 | 6.5% | 1 200 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\- 20.07.2012г. |
| | | 14.11.2012 | 184 | 366 | 6.5% | |
| | | 14.05.2013 | 181 | 365 | 6.5% | |
| | | 14.11.2013 | 184 | 365 | 6.5% | 1 080 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\- 19.12.2013г. |
| | | 14.05.2014 | 181 | 365 | 6.5% | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 1 010 000 евро \погасена предсрочно част от главницата\- 31.10.2014г. |
| | | 14.11.2014 | 184 | 365 | 6.5% | |
| | | 14.05.2015 | 181 | 365 | 6.5% | 1 020 000 евро /погасена предсрочно част от главницата /- 02.09.2015г. |
| | | 14.11.2015 | 184 | 365 | 6.5% | |
| | 14.05.2016 | 14.05.2016 | 182 | 366 | 6.5% | 500 000 |
| | 14.07.2016 | | | 366 | 1% | 270 000 |
| | 14.09.2016 | | | 366 | 1% | 270 000 |
| | 14.11.2016 | 14.11.2016 | 184 | 366 | 1% | 270 000 |
| | 14.01.2017 | | | 365 | 1% | 270 000 |
| | 14.03.2017 | | | 365 | 1% | 270 000 |
| | 14.05.2017 | 14.05.2017 | 181 | 365 | 1% | 270 000 |
| | | 14.11.2017 | 184 | 365 | 1% | |
| | | 14.05.2018 | 181 | 365 | 1% | |
| | | 14.11.2018 | 184 | 365 | 1% | |
| | | 14.05.2019 | 181 | 365 | 1% | |
| | | 14.11.2019 | 184 | 365 | 1% | |
| | | 14.05.2020 | 182 | 366 | 1% | |
| | | 14.11.2020 | 184 | 366 | 1% | |
| | | 14.05.2021 | 181 | 365 | 1% | |
| | | 14.11.2021 | 184 | 365 | 1% | |
| | | 14.05.2022 | 181 | 365 | 1% | |
| | | 14.11.2022 | 184 | 365 | 1% | |
| | 14.05.2023 | 14.05.2023 | 181 | 365 | 1% | 19 570 000 |

- Всички условия на емисия облигации, ISIN код BG2100008080, издадена от „Сердика пропъртис“ АДСИЦ, които не са променени с решение на общото събрание на облигационерите, да запазят действието си така, както са първоначално уговорени, съответно предоговорени с решение на общото събрание на облигационерите.

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

Главницата се плаща на падежите, които са посочени в таблицата по-горе.

Във връзка с решенията на извънредното общо събрание на облигационерите от 10.05.2016г. на същата дата дружеството подаде пред БФБ-София АД заявление за промяна на параметри на емисия облигации, ISIN код BG2100008080, издадена от „Сердика Пропъртис” АДСИЦ от 14 май 2008 г. На 10.05.2016г. Съветът на директорите на БФБ-София АД прие решение за промяна на параметрите на емисията облигации.

## *II. Амортизационни плащания по главницата на облигационна емисия ISIN код 2100008080*

През отчетния период не е имало падеж на плащания по главницата по облигационния заем на дружеството и поради това амортизационни плащания не са извършвани.

Датата на падеж на плащането по главницата е 14 май 2023г.

Към 31.12.2017г. 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*** |

## *III. Лихвено плащане*

На 14 ноември 2017г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ извърши лихвено плащане по облигационната си емисия с ISIN код 2100008080:

Обща сума на лихвено плащане – **98 654.25 евро**

Лихвено плащане за една облигация – **3.2885 евро**

Размерът на облигационния заем към датата на лихвеното плащане е 19 570 000 евро.

Брой облигации: **30 000 (тридесет хиляди)**
Номинална стойност на една облигация е в размер на **652.3333** евро.

Дата на падеж на лихвеното плащане: **14 ноември 2017 г.**
Плащане получи единствения облигационер по емисията - „ВК Мениджмънт" ЕООД с ЕИК 175257369.

Дата на падеж на следващото лихвено плащане – 14.05.2018г.

През отчетния период са спазени задълженията на емитента към облигационера съгласно условията на емисията.

04.01.2018г.
Гр.София

**За "Сердика Пропъртис" АДСИЦ:**

**/Десислава Тотева –**
**Изпълнителен директор/**