СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ
Изх. № С-003
24.01. 2014 г.

До

Комисия за финансов надзор

Българска фондова борса – София

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 01.10.2013г.-31.12.2013г.

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 18.11.2013г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ уведоми единствения облигационер по емисията- „ВК Мениджмънт" ЕООД, КФН, БФБ и обществеността за намерението си да погаси предсрочно част от главницата по облигационния заем.

На 27.11.2013г. дружеството подаде заявление до Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса- София" АД за промяна на параметрите на допуснатата до търговия емисия облигации. На 06.12.2013г. дружеството получи писмо от „Българска Фондова Борса- София" АД, че параметрите на допуснатата до търговия емисия облигации са променени.

На 19.12.2013г. „Сердика Пропъртис" АДСИЦ уведоми КФН, БФБ и обществеността за предсрочното погасяване на част от главницата по облигационния заем.

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.

В резултат на предсрочното погасяване на част от главницата по облигационния заем, се промениха и следните параметри по емисията – размерът на облигационния заем и номиналната стойност на една облигация:

	до 19.12.2013 г.	***След погасяването на част от главницата на 19.12.2013 г.***
Размер на облигационния заем	24 800 000 евро	***23 720 000 евро***
Номинална стойност на една облигациия	826.667 евро	***790.667 евро***

Датите на лихвени плащания от емитирането на облигациите, включително и в удължения срок, както и датата на падеж на облигациите и актуалната главница по заема, са 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%	
		14.11.2014	184	365	6.5%	
		14.05.2015	181	365	6.5%	
		14.11.2015	184	365	6.5%	
		14.05.2016	182	366	6.5%	
		14.11.2016	184	366	6.5%	
		14.05.2017	181	365	6.5%	
		14.11.2017	184	365	6.5%	
	14.05.2018	14.05.2018	181	365	6.5%	23 720 000

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

Главницата се плаща еднократно, в срок от 7 (седем) дни от датата на падежа, т.е не по-късно от 21.05.2018 г.

II. Лихвено плащане

На 14 ноември 2013г. „Сердика Пропъртис“ АДСИЦ извърши лихвено плащане по облигационната си емисия, с ISIN код 2100008080:

Обща сума на лихвено плащане – 812 624.66 евро

Лихвено плащане за една облигация – 27.0874 евро

Размер на облигационния заем: 24 800 000 (двадесет и четири милиона и осемстотин хиляди) евро

Брой облигации: 30 000 (тридесет хиляди)

Номинална стойност на една облигация – 826.6667 евро

Дата на падеж на лихвено плащане: 14 ноември 2013 г.

Към 31.12.2013г. задължението на “Сердика Пропъртис” АДСИЦ по главницата на облигационния заем ISIN BG2100008080 е в размер на 23 720 000 евро.

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

Падежът на следващото лихвено плащане е 14 май 2014г.

24.01.2014г.

Гр.София

За “Сердика Пропъртис” АДСИЦ:

Десислава Тотева –
Изпълнителен директор