

**Приложение № 9**  
**към чл. 33, ал. 1, т. 3**  
**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**

за периода 01.01.2021 - 31.03.2021 г.

**“СИИ Имоти” АДСИЦ**

**1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.**

През отчетния период няма промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството. Контрол върху „СИИ Имоти“ АДСИЦ упражнява „Загора Фининвест“ АД, ЕИК 123017547

**2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.**

През отчетния период не е откривано производство по несъстоятелност на дружеството.

**3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.**

През отчетния период няма сключени или изпълнени съществени сделки от дружеството.

**4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.**

През отчетния период не е взето решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

**5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.**

През отчетния период не са настъпили промени на одиторите в дружеството.

**6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.**

Няма образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до дружеството, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

**7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.**

През отчетния период дружеството не е закупило, продало или заложило дялови участия в търговски дружества.

## "СИИ Имоти" АДСИЦ

*Отчет за изпълнение на задълженията по чл.100 е, ал.1, т.2, във връзка с чл.100 е, ал.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безлични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации с ISIN код BG2100017180, издадена от "СИИ Имоти" АДСИЦ - гр. София, към 31.03.2021 г.*

### **1. ОТЧЕТ ЗА ИЗРАЗХОДВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ СЪГЛАСНО ПОЕТИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Средствата по облигационния заем са изразходвани, съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации:

- за придобиване на инвестиционни имоти, включително чрез придобиване на дялове на специализирано дружество с цел диверсифициране на портфейла от активи по отношение локация, предназначение и тип на имотите.

- за развитие на инвестиционни проекти за дългосрочно увеличаване на приходите и на печалбата на дружеството. Дългосрочните стратегически планове са насочени към динамично и ефективно управление в инвестициите на дружеството с цел формиране на разнообразни източници на доходност.

### **2. ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ**

За обезпечаване на вземането на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 20 000 000 лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви по облигационния заем "СИИ Имоти" АДСИЦ е сключило застраховка финансов риск в полза на Банката Довереник на облигационерите, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем. Дружеството поддържа договор за застраховка на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Банката Довереник на облигационерите по смисъла на КЗ.

Застраховката "Финансов риск" покрива риска от неплащане на всички лихвени и главнички плащания по емисията.

Застрахователят покрива неизпълнение на облигационно задължение от ОБЛИГАТОРА, към който и да е конкретно определен ОБЛИГАЦИОНЕР, относно не изплащане на същия дължима купонна лихва и/или главница относими към притежавани облигации от емитирана облигационна емисия.

През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

### **3. ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ**

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%;

Към 31.03.2021 г. стойността на показателя е 93,79%.

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Към 31.03.2021 г. стойността на показателя е 1,73

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Към 31.03.2021 г. стойността на показателя е 12,52

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 30 Работни дни да предложи на Общото събрание на Облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас. При нарушение на финансовите съотношения емитентът е длъжен да предприеме описаните по-горе действия за привеждането им, в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им, но такова нарушение не води до предсрочна изискуемост на Облигационния заем. Също така, при определено нарушение на финансовите съотношения, емитентът е длъжен, както е посочено по-горе, да предложи програма за привеждане на съотношенията в съответствие с изискванията и да спазва вече одобрена от облигационерите подобна програма, но ако по някаква причина не предприеме такива действия, това не води до предсрочна изискуемост на заема.

Дружеството не е поело ангажимент да спазва други финансови съотношения, съгласно чл.100 б, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗППЦК.

#### **4. ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА КЪМ ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ**

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 4.50% проста годишна лихва.

Облигационния заем е за период от 8 години. Лихвени плащания ще се извършват при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното.

Лихвените плащания се изчисляват като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени и главнички плащания, дължими за една облигация се извършват в лева по фиксинга на БНБ.

Към датата на изготвяне на отчета, всички плащания са извършени.

28.04.2021 г.  
гр. София

Изпълнителен директор.....

/Светослав Дечев/

