

## ПРОТОКОЛ

от годишно Общо събрание на акционерите  
на "ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ,  
проведено на 16.09.2020г. в  
гр. Пловдив

Днес, 16.09.2020г., в гр. Пловдив, ул. "Княз Александър I Батенберг" № 42, ет. 3, се проведе годишно Общо събрание на акционерите на "ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ, свикано съгласно решение на Съвета на директорите и покана, обявена в ТР към Агенция по вписванията, същата е публикувана по реда, предвиден в действащото законодателство.

В 11.00 ч. г-жа Лучана Адриано - Изпълнителен директор на "ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ откри Общото събрание като информира акционерите, че за участие в събранието валидно са се регистрирали акционери с общо 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя акции, представляващи общо 100 % от капитала на дружеството към 02.09.2020г. (съгласно списъка на акционерите към тази дата, предоставен от "Централен депозитар" АД), представени лично от физически лица.

Изпълнителният директор обяви, че на събранието на акционерите присъствуват членовете на Съвета на директорите на "ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ, както и лицата Юлия Дренска-главен счетоводител и г-н Стефан Тодоров - директор за връзки с инвеститорите и преводач от италиански език, които не са акционери. Г-жа Адриано предложи на присъстващите акционери да гласуват за тяхното оставане на Общото събрание.

**Предложението бе прието от акционерите ЕДИНОДУШНО с 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя действителни гласа "за". Против и въздържаха се - нямаше.**

В съответствие с Търговския закон, ЗППЦК, Устава на дружеството и публикуваната покана, Изп. директор обяви, че са налице условията за провеждане на редовно Общо събрание и за вземане на валидни решения.

За ръководство на събранието г-жа

## VERBALE

dell'Assemblea Generale degli azionisti  
DELLA ZENIT IMOTI REIT  
tenutasi il 16.09.2020 a  
città di Plovdiv

Addì, il 16.09.2020 a Plovdiv, Via Knyaz Alexander I Battenberg, 42, piano 3, si è tenuta la seduta dell'Assemblea Generale annuale degli azionisti della ZENIT IMOTI REIT, convocata in conformità alla decisione del Consiglio di Amministrazione ed all'invito pubblicato al Registro delle Imprese presso l'Agenzia delle Iscrizioni e pubblicato sull'ordine previsto dalla legislazione vigente.

Alle 11.00 la Sig.ra Luciana Adriano, Direttore Esecutivo della ZENIT IMOTI REIT, ha aperto l'Assemblea Generale informando gli azionisti che per la partecipazione alla seduta sono stati validamente registrati gli azionisti con un totale di 650 000 (seicentocinquantamila) azioni che rappresentano in totale il 100 % del capitale della società al 02.09.2020 (in conformità all'elenco degli azionisti relativo a tale data depositato presso la società Tsentralen depositar AD /depositario centrale/ sono presentate personalmente da persone fisiche.

Il Direttore Esecutivo ha annunciato che all'Assemblea sono presenti i membri del Consiglio di Amministrazione della ZENIT IMOTI REIT, nonché le persone: la Sig.ra Yuliya Drenska - capo contabile della Società ed il Sig. Stefan Todorov - responsabile delle relazioni con gli investitori ed interprete dall'italiano che non sono azionisti. La Sig.ra Adriano ha proposto agli azionisti presenti a votare che gli ultimi rimangono presenti durante l'Assemblea Generale.

**La proposta è stata adottata dagli azionisti all'UNANIMITÀ con n. 650.000 (seicentocinquantamila) di voti validi "pro". Non c'erano voti contro e astenuti.**

Ai sensi della Legge sul Commercio, della Legge relativa all'Offerta pubblica di Titoli, dello Statuto della società e dell'avviso pubblicato, il Direttore Esecutivo ha annunciato che sono presenti le condizioni di svolgimento d'Assemblea Generale ordinaria e di prendere decisioni valide.

Per presiedere l'Assemblea, la Sig.ra

Адриано предложи да бъдат избрани следните лица:

**Председател:** Лучана Адриано;

**Секретар:** Анастасия Русева;

**Преброител:** Юлия Дренска;

Така направеното предложение бе подложено на гласуване и прието с 433 000 (четиристотин тридесет и три хиляди) броя действителни гласа "за". Въздържали се и против - нямаше.

Г-жа Лучана Адриано покани ръководството на Общото събрание да заемат местата си. Тя разясни на акционерите, че на Общото събрание са представени 100 % от акциите на дружеството и съгласно разпоредбите на чл. 231 от ТЗ Общото събрание може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били обявени съобразно разпоредбите на чл. 223 и 223а, освен ако никой от присъстващите на събранието не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

Председателят предложи на акционерите да одобрят предварително обявения в поканата дневен ред, както следва:

1. Приемане на доклада за дейността на дружеството през 2019г.

2. Приемане на годишен финансов отчет на Дружеството за 2019г. и доклада на регистрирания одитор за същия период;

3. Приемане на доклад, съдържащ програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период.

4. Приемане на доклада на Одитния комитет на Дружеството за дейността му през 2019г.

5. Приемане на отчета на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2019г.

6. Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат за 2019г.;

7. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2019г.;

8. Избор на регистриран одитор на дружеството за финансовата 2020год. по препоръка на одитния комитет.

След като Председателят прочете

Adriano ha proposto che vengano nominate le seguenti persone:

**Il Presidente:** Luciana Adriano

**Il Segretario:** Anastasiya Ruseva

**Lo scrutatore:** Yuliya Drenska;

Tale proposta è stata sottoposta a votazione ed adottata con n. 433.000 (quattrocentotrentatremila) di voti validi "pro". Non c'erano voti contro e astenuti.

La Sig.ra Adriano Luciana ha invitato la direzione dell'Assemblea Generale degli azionisti ad occupare i loro posti. Lei ha spiegato agli azionisti che all'Assemblea Generale sono presentate 100% delle azioni della società, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 231 della Legge sul Commercio l'Assemblea Generale può adottare delle decisioni relative a materie che non sono state annunciate in conformità alle disposizioni degli artt. 223 e 223a, a patto che nessuno dei presenti opponga alla discussione delle materie poste all'ordine del giorno.

Il Presidente ha proposto agli azionisti ad approvare l'ordine del giorno previamente comunicato con l'avviso, quanto segue:

1. Approvazione della relazione sull'attività della società per l'esercizio 2019.

2. Approvazione della relazione finanziaria annuale per l'esercizio 2019 e della relazione del revisore ufficiale dei conti per lo stesso periodo;

3. Approvazione d'un rapporto che contiene il programma applicabile alla politica dei compensi per il successivo esercizio finanziario o per un periodo più lungo.

4. Approvazione del rapporto del Comitato di Revisione della Società relativo alla sua attività per l'esercizio 2019.

5. Approvazione del Rapporto del Responsabile delle relazioni con gli investitori della sua attività nel corso del 2019

6. Approvazione della decisione relativa alla ripartizione del risultato finanziario per l'esercizio 2019;

7. Esonero della responsabilità dei membri del Consiglio di Amministrazione della loro attività nel corso del 2019;

8. Selezione di perito contabile della società per l'esercizio 2020 su proposta del Comitato di Revisione.

Dopo che il Presidente abbia dato lettura

дневния ред, той бе подложен на гласуване и приет **ЕДИНОДУШНО** с **650 000** (шестстотин и петдесет хиляди) броя действителни гласа "за". Въздържали се и против - нямаше.

По точка първа от дневния ред г-жа Лучана Адриано - Изп. директор на "Зенит Имоти" АДСИЦ прочете доклада за дейността на дружеството за 2019г., след което даде думата на акционерите за въпроси и бележки по тази точка от дневния ред.

Други въпроси и предложения по т. 1 от дневния ред не постъпиха, Председателят предложи Общото събрание да гласува следното предложение за решение:

*"Общото събрание на акционерите приема доклада за дейността на дружеството за 2019г."*

Така направеното предложение бе прието **ЕДИНОДУШНО** с **650 000** (шестстотин и петдесет хиляди) броя действителни гласа "за". Въздържали се и против – нямаше.

По точка втора от дневния ред

Г-жа Лучана Адриано разясни данните от годишния финансов отчет на Дружеството за 2019г., като подчерта, че същият е бил част от материалите за събранието и акционерите са имали възможност да се запознаят с него. След това прочете доклада на регистрирания одитор за същия период.

Председателят даде думата на присъстващите акционери за въпроси и предложения по тази точка от дн. ред.

Други въпроси и предложения по тази точка от дневния ред не постъпиха. Председателят предложи Общото събрание да гласува следното предложение за решение:

*"Общото събрание на акционерите приема годишен финансов отчет на Дружеството за 2019г. и доклада на регистрирания одитор за същия период."*

Така направеното предложение бе прието **ЕДИНОДУШНО** с **650 000** (шестстотин и петдесет хиляди) броя действителни гласа "за". Въздържали се и против – нямаше.

По точка трета от дневния ред

dell'ordine del giorno, l'ultimo è stato sottoposto a votazione ed adottato all'UNANIMITÀ di n. 650 000 (seicentocinquantamila) di voti validi "pro". Non c'erano voti contro e astenuti. Non c'erano voti contro e astenuti.

Per punto uno dell'ordine del giorno la Sig.ra Adriano Luciana - Direttore Esecutivo della ZENIT IMOTI REIT ha dato lettura della relazione sull'attività della società per l'esercizio 2019 e ha ceduto la parola agli azionisti per domande e commenti sul presente punto dell'ordine del giorno.

Non sono state indirizzate altre questioni e proposte relative al p. 1 dell'ordine del giorno ed il Presidente ha proposto all'Assemblea Generale di votare sulla proposta di delibera seguente:

*"L'Assemblea Generale degli azionisti approva la relazione sull'attività della società per l'esercizio 2019."*

La proposta così presentata è stata adottata con n. 650.000 (seicentocinquantamila) di voti validi "pro". Non c'erano voti contro e astenuti.

Per punto due dell'ordine del giorno

La Sig.ra Adriano Luciana ha spiegato i dati di cui alla relazione finanziaria annuale della Società per l'esercizio 2019 sottolineando che la stessa relazione faceva parte dei materiali per la seduta e gli azionisti avevano l'opportunità di farne conoscenza. Ha dato lettura del rapporto del revisore contabile per lo stesso periodo.

Il presidente ha ceduto la parola agli azionisti per domande e commenti sul presente punto dell'ordine del giorno.

Non sono state indirizzate altre questioni e proposte relative a questo punto dell'ordine del giorno. Il Presidente ha proposto all'Assemblea Generale di votare sulla proposta di delibera seguente:

*"L'Assemblea Generale degli azionisti approva la proposta la relazione finanziaria annuale della società per l'esercizio 2019 ed il rapporto del revisore ufficiale per lo stesso periodo."*

La proposta così presentata è stata adottata con n. 650.000 (seicentocinquantamila) di voti validi "pro". Non c'erano voti contro e astenuti.

Per punto tre dell'ordine del giorno

Председателят прочете доклад, съдържащ програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период.

Председателят даде думата на присъстващите акционери за въпроси и предложения по тази точка от дн. ред.

Други въпроси и предложения по тази точка от дневния ред не постъпиха. Председателят предложи Общото събрание да гласува следното предложение за решение:

*“Общото събрание на акционерите приема доклад, съдържащ програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период”*

Така направеното предложение бе прието ЕДИНОДУШНО с 650 000 (шестоти и петдесет хиляди) броя действителни гласа “за”. Въздържали се и против – нямаше.

#### По точка четвърта от дневния ред

Председателят на събранието прочете доклада на одитния комитет на „Зенит Имоти” АДСИЦ за дейността през 2019г. И подчерта, че същият е бил част от материалите за събранието.

След което даде думата на присъстващите акционери за въпроси и предложения по тази точка от дн. ред.

Други въпроси и предложения по тази точка от дневния ред не постъпиха. Председателят предложи Общото събрание да гласува следното предложение за решение:

*“Общото събрание на акционерите приема доклада на Одитния комитет на дружеството за дейността му през 2019г. “*

Така направеното предложение бе прието ЕДИНОДУШНО с 650 000 (шестотин и петдесет хиляди) броя действителни гласа “за”. Въздържали се и против – нямаше.

#### По точка пета от дневния ред

Председателят на събранието даде думата на Стефан Тодоров-директор за връзки с инвеститорите в “Зенит Имоти” АДСИЦ, който

Il Presidente ha dato lettura del rapporto che contiene il programma applicabile alla politica dei compensi per il successivo esercizio finanziario o per un periodo più lungo.

Il presidente ha ceduto la parola agli azionisti per domande e commenti sul presente punto dell'ordine del giorno.

Non sono state indirizzate altre questioni e proposte relative a questo punto dell'ordine del giorno. Il Presidente ha proposto all'Assemblea Generale di votare sulla proposta di delibera seguente:

*L'Assemblea Generale degli azionisti approva il rapporto che contiene il programma applicabile alla politica dei compensi per il successivo esercizio finanziario o per un periodo più lungo.*

La proposta così presentata è stata adottata con n. 650.000 (seicentocinquantamila) di voti validi "pro". Non c'erano voti contro e astenuti.

#### Per punto quattro dell'ordine del giorno

Il Presidente dell'Assemblea ha dato lettura della relazione del Comitato di revisione della Zenit Imoti REIT della attività nel corso del 2019. E ha sottolineato che la stessa faceva parte dei materiali per la riunione.

Il presidente ha ceduto la parola agli azionisti per domande e commenti sul presente punto dell'ordine del giorno.

Non sono state indirizzate altre questioni e proposte relative a questo punto dell'ordine del giorno. Il Presidente ha proposto all'Assemblea Generale di votare sulla proposta di delibera seguente:

*“L'Assemblea Generale degli azionisti approva la relazione del Comitato di Revisione della Società per la sua attività nel corso dell'esercizio 2019. “*

La proposta così presentata è stata adottata con n. 650.000 (seicentocinquantamila) di voti validi "pro". Non c'erano voti contro e astenuti.

#### Per punto cinque dell'ordine del giorno

Il Presidente ha ceduto la parola al Sig. Stefan Todorov - Responsabile delle relazioni con gli investitori nella Zenit Imoti REIT il quale ha dato

прочете отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите за 2019г.

Председателят даде думата на акционери за въпроси и предложения по доклада.

Други въпроси и предложения по т. 5 от дневния ред не постъпиха. Председателят предложи Общото събрание да гласува следното предложение за решение:

*“Общото събрание на акционерите приема отчета на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2019г. “*

**Така направеното предложение бе прието ЕДИНОДУШНО с 650 000 (шестотин и петдесет хиляди) броя действителни гласа “за”. Въздържали се и против – нямаше.**

#### **По точка шеста от дневния ред**

Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат за 2019г. Г-жа Лучана Адриано прочете предложението на СД, а именно: ОС на акционерите приемат предложението на СД да не се разпределя дивидент за 2019г. поради отрицателен финансов резултат и на основание чл. 10 от ЗДСИЦ, тъй като счетоводната печалба за 2019г в размер на 513 482.22 лв е формирана от преоценка на земеделските земи.

Председателят даде думата на присъстващите акционери за въпроси и бележки по тази точка от дн. ред.

Други въпроси и предложения по т. 6 от дневния ред не постъпиха. Председателят предложи Общото събрание да гласува предложеното решение заедно с предложеното допълнение, а именно: *“ОС на акционерите приемат предложението на СД да не се разпределя дивидент за 2019г. поради отрицателен финансов резултат и на основание чл. 10 от ЗДСИЦ, тъй като счетоводната печалба за 2019г в размер на 513 482.22 лв е формирана от преоценка на земеделските земи.”*

**Така направеното предложение бе прието ЕДИНОДУШНО с 650 000**

lettura alla relazione sull'attività del Responsabile delle relazioni con gli investitori nel corso dell'esercizio 2019.

Il presidente ha ceduto la parola agli azionisti per domande e commenti sulla relazione.

Non sono state indirizzate altre questioni e proposte relative al punto 5 dell'ordine del giorno. Il Presidente ha proposto all'Assemblea Generale di votare sulla proposta di delibera seguente:

*“L'Assemblea Generale degli azionisti approva la relazione del Responsabile delle relazioni con gli investitori per la sua attività nel corso dell'esercizio 2019. “*

**La proposta così presentata è stata adottata con n. 650.000 (seicentocinquantamila) di voti validi "pro". Non c'erano voti contro e astenuti.**

#### **Per punto sei dell'ordine del giorno**

Adozione di decisione relativa alla ripartizione del risultato finanziario per l'esercizio 2019. La Sig.ra Adriano Luciana ha letto la proposta del Consiglio di Amministrazione, ed in particolare: L'Assemblea Generale degli azionisti approva che i dividendi per 2019 non verranno ripartiti visto il risultato finanziario negativo ed ai sensi dell'art.10 della Legge sulle società REIT perché l'utile contabile per l'esercizio 2019 all'ammontare di BGN 513.482,22 è ottenuto da rivalutazione dei terreni agricoli.

Il presidente ha ceduto la parola agli azionisti per domande e commenti sul presente punto dell'ordine del giorno.

Non sono state indirizzate altre questioni e proposte relative al punto 6 dell'ordine del giorno. Il Presidente ha proposto all'Assemblea Generale di votare sulla proposta di delibera insieme all'integrazione proposto ed in particolare: *“L'Assemblea Generale degli azionisti approva che i dividendi per 2019 non verranno ripartiti visto il risultato finanziario negativo ed ai sensi dell'art.10 della Legge sulle società REIT perché l'utile contabile per l'esercizio 2019 all'ammontare di BGN 513.482,22 è ottenuto da rivalutazione dei terreni agricoli.”*

**La proposta così presentata è stata adottata con n. 650.000 (seicentocinquantamila)**

(шестстотин и петдесет хиляди) броя действителни гласа "за". Въздържали се и против – нямаше.

По т. седма от дневния ред - освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2019г. Председателя даде думата на присъстващите акционери за въпроси и бележки по тази точка от дн. ред.

Други въпроси и предложения по т. 7 от дневния ред не постъпиха. Председателят предложи Общото събрание да гласува следното предложение за решение: *"Общото събрание на акционерите освобождава членовете на СД от отговорност за дейността им през 2019г."*

Така направеното предложение бе прието **ЕДИНОДУШНО** с 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя действителни гласа "за". Въздържали се и против – нямаше.

По точка осма от дневния ред –

Председателят на събранието информира присъстващите акционери, че предложението на одитния комитет за регистриран одитор на дружеството за финансовата 2020г. да бъде избрано Одиторско дружество „Финстаб“ ООД, чрез регистрирания одитор Денислав Велев, рег. № 104 и прочете мотивите за това предложение.

Председателят на събранието даде думата на присъстващите акционери за въпроси и бележки по тази точка от дн. ред.

Други въпроси и предложения по т. 8 от дневния ред не постъпиха. Председателят предложи Общото събрание да гласува следното предложение за решение:

*"ОС на акционерите приема предложението на Одитния комитет за регистриран одитор на дружеството за финансовата 2020г. да бъде избрано Одиторско дружество „Финстаб“ ООД, чрез регистрирания одитор Денислав Велев, рег. № 104."*

Така направеното предложение бе прието **ЕДИНОДУШНО** с 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя действителни гласа

di voti validi "pro". Non c'erano voti contro e astenuti.

Per punto sei dell'ordine del giorno - esonero dalla responsabilità dei membri del Consiglio di Amministrazione della loro attività nel corso del 2019. Il presidente ha ceduto la parola agli azionisti per domande e commenti sul presente punto dell'ordine del giorno.

Non sono state indirizzate altre questioni e proposte relative al punto 7 dell'ordine del giorno. Il Presidente ha proposto all'Assemblea Generale di votare sulla proposta di delibera seguente: *"L'Assemblea Generale degli azionisti esonera dalla responsabilità dei membri del Consiglio di Amministrazione della loro attività nel corso del 2019."*

La proposta così presentata è stata adottata con n. 650.000 (seicentocinquantamila) di voti validi "pro". Non c'erano voti contro e astenuti.

Per punto otto dell'ordine del giorno -

Il Presidente dell'Assemblea ha informato gli azionisti presenti della proposta del Comitato di Revisione relativa alla selezione di revisore dei conti della società per 2020 che in tale carica verrà nominata la società di revisione contabile Finstab OOD, tramite il revisore dei conti registrato Denislav Velev, Matr. 104 e ha letto le motivazioni della proposta.

Il presidente dell'assemblea ha ceduto la parola agli azionisti presenti per domande e commenti sul presente punto dell'ordine del giorno.

Non sono state indirizzate altre questioni e proposte relative al punto 8 dell'ordine del giorno. Il Presidente ha proposto all'Assemblea Generale di votare sulla proposta di delibera seguente:

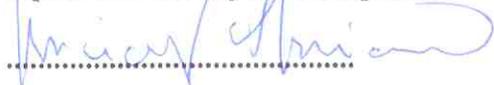
*L'Assemblea Generale degli azionisti approva la proposta del Comitato di revisione relativa alla selezione di revisore dei conti della società per 2020 che in tale carica verrà nominata la società di revisione contabile Finstab OOD, tramite il revisore dei conti registrato Denislav Velev, Matr. N. 104."*

La proposta così presentata è stata adottata con n. 650.000 (seicentocinquantamila) di voti validi "pro". Non c'erano voti contro e astenuti.

“за”. Въздържали се и против – нямаше.

*Доколкото дневния ред бе изчерпан, г-жа Лучана Адриано благодари на акционерите и техни представители за участието им и закри общото събрание.*

Председател: Лучана Адриано:



Секретар: Анастасия Русева:



Пребронител: Юлия Дренска:



*Null'altro essendovi da deliberare la Sig.ra Adriano Luciana ha ringraziato gli azionisti ed i loro rappresentanti per la loro partecipazione ed ha tolto la seduta dell'Assemblea Generale.*

Il Presidente: Luciana Adriano:



Il Cancelliere: Anastasiya Ruseva:



Lo scrutatore: Yuliya Drenska:

