

## **ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

**по смисъла на чл.20, ал.2 от Наредба № 2 от 09.11.2021г на КФН за първото шестмесечие на 2023 г. на “ЗЕНИТ ИМОТИ” АДСИЦ /на консолидирана основа/**

**I.Информация по чл. 31, ал. 1-5 от ЗДСИЦДС във връзка с чл. 20, ал. 2 и ал.1 от Наредбата**

***1. Относителен дял на активите, отадени за ползване срещу заплащане, спрямо общият размер на секюритизираниите активи.***

Икономическата група на „Зенит Имоти” АДСИЦ и не притежава недвижим имот, поради извършени продажби на земеделски земи от предприятието-майка през 2021 год.

***2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти;***

През първото шестмесечие на 2023 г. дружеството-майка „Зенит Имоти” АДСИЦ не е осъществявало сделки по покупко-продажба на недвижим имот или друг нов актив.

***3. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9, чл. 25, ал. 1-5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС.***

Към 30.06.2023 г. активите на икономическата група са в размер на 1 924 хил. лв. Най-голям дял имат в нетекущи активи 150 хил. лв. от разходи за придобиване на ДМА и 1754 хил. лв в текущи финансови активи на платени суми по Договор за придобиване на специализирано дружество по чл.28 от ЗДСИЦДС. Отчетените приходи за периода в размер на 44 хил.лв. са приходи от неустойка за неизпълнение по предварителен договор.

Икономическата група не е извършвала допустими инвестиции извън лимитите по чл. 25, ал. 1-5 от ЗДСИЦДС. Икономическата група не извършва посочените в чл. 26, ал. 1 и ал. 2 от Закона дейности.

***4. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави.***

Групата предприятия от икономическата група на „Зенит Имоти” АДСИЦ не притежава имоти на територията на друга държава членка.

***5. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.***

Групата на „Зенит Имоти” АДСИЦ не е извършвала строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

**6. Относителният дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда.**

Дружествата от групата на „Зенит Имоти“ АД СИЦ няма такива изискуеми вземания от длъжници.

## **II. Информация по чл.12 във връзка с чл. 20, ал. 2 от Наредбата**

*1. Електронна препратка към мястото на интернет страницата на публичното дружество, където е публикувана вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 относно обстоятелствата, настъпили през съответното шестмесечие, или електронна препратка към избраната от емитента информационна агенция или друга медия, чрез която дружеството оповестява публично вътрешната информация.*

Информация по чл.7 от Регламент /ЕС/ № 956/2014 относно обстоятелствата, настъпили през съответното шестмесечие „Зенит Имоти“ АД СИЦ публикува на своята интернет страница <https://zenitimoti.com/new/>. Също така информацията се публикува чрез интегрираната система ЕКСТРИ, която дава публичност на получената информация.

### *2. Допълнителна информация*

*2.1. Информация за промени в счетоводната политика през отчетния период, причини за тяхно извършване и по какъв начин се отразяват на финансови резултат и собствения капитал на емитента.*

Към момента на изготвяне на информацията няма промени в счетоводната политика на икономическата група, които биха се отразили по някакъв начин на финансовия резултат и собствения капитал.

*2.2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група.*

През отчетния период дружеството-майка „Зенит Имоти“ АД СИЦ е част от Група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, която включва дружеството майка – „Зенит Имоти“ АД СИЦ и притежаваното от него чрез дялово участие „Каприкорн консултинг сървисис“ ЕООД -дъщерно дружество

Зенит Имоти АД СИЦ има двама акционери:

- ФИНАНС ИНФО АСИСТАНС ЕООД, което притежава 649 900 акции, представляващи 99,98% от капитала на „Зенит Имоти“ АД СИЦ.
- КОНКОРД ФОНД-8 АЛТЕРНАТИВЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД АД, което притежава 100 акции, представляващи 0,02% от капитала на „Зенит Имоти“ АД СИЦ.

На 26.06.2023 г. дружеството-майка Зенит Имоти АД СИЦ прехвърли на Финанс Секюрити Груп АД собствеността върху 5000 /пет хиляди/ дяла с номинална стойност 1,00 лев всеки един, които представляват 100% от капитала на дъщерното дружество „КАПРИКОРН КОНСУЛТИНГ СЪРВИСИС“ ЕООД с ЕИК: 175276637, с адрес гр.София, бул.Черни връх №53 - трето лице по чл. 27, ал.4 от ЗДСИЦДС. С вписване

№20230703154153 в Агенция по вписванията Зенит Имоти АДСИЦ беше заличено, а Финанс Секюрити Груп АД беше вписано като едноличен собственик на капитала на Каприкорн Консултинг Съвисис ЕООД.

*2.3. Информация за резултати от организационни промени в рамките на дружеството, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.*

Към момента на изготвяне на информацията за икономическата група - Зенит Имоти АДСИЦ няма резултати от настъпили организационни промени.

*2.4. Становище на управителният орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото шестмесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година.*

Дружеството не публикува прогнози за резултатите от текущата финансова година.

*2.5. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на отчетното шестмесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период.*

В началото на 2023 г. дружеството майка имаше един акционер - „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД, с ЕИК 130997190, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Лозенец, бул. „Черни връх“ № 53, който притежава всички 650 000 бр. акции или 100% от капитала на дружеството;

От 31.05.2023 г. дружеството-майка Зенит Имоти АДСИЦ вече има двама акционери:

- ФИНАНС ИНФО АСИСТАНС ЕООД, което притежава 649 900 акции, представляващи 99,98% от капитала на „Зенит Имоти“ АДСИЦ.
- КОНКОРД ФОНД-8 АЛТЕРНАТИВЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД АД, което притежава 100 акции, представляващи 0,02% от капитала на „Зенит Имоти“ АДСИЦ.

*2.6. Данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролните органи на емитента към края на тримесечието, както и промените настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно.*

Членовете на Съвета на директорите на дружеството не притежават негови акции.

*2.7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто*

от собствения му капитал, следва да се представи информация за всяко производство поотделно.

Няма обстоятелства по смисъла на т. 2.7.

*2.8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т. ч. и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размера на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта, за която са отпуснати, в случай, че са сключени като цели.*

С допълнително споразумение от 10.01.2023 г., бе прекратено действието на сключения през 2022 г. предварителен договор за придобиване на дялове в специализирано дружество по чл.28 от ЗДСИЦДС. На посоченото основание през настоящият отчетен период възникна вземане за платен аванс по предварителен договор.

*2.9. Информация за сключените съществени сделки със свързани лица по смисъла на приложимите счетоводни стандарти:*

*1. сделките между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството в този период;*

През отчетния период не са сключвани сделки със свързани лица, които да са повлияли съществено на финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството.

През отчетния период Зенит Имоти АДСИЦ прехвърли на Финанс Секюрити Груп АД собствеността върху 5000 /пет хиляди/ дяла с номинална стойност 1,00 лев всеки един, които представляват 100% от капитала на „КАПРИКОРН КОНСУЛТИНГ СЪРВИСИС“ ЕООД с ЕИК: 175276637, с адрес гр.София, бул.Черни връх №53 - трето лице по чл. 27, ал.4 от ЗДСИЦДС. Обнародвано на 03.07.2023 год.

*2. промените в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.*

През отчетния период не са настъпвали промени в сключвани сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет.

25.08.2023г.  
гр. София

Изп. директор: Георги Бахнев