

# „ЗЕНИТ ИМОТИ” АДСИЦ

## ИНФОРМАЦИЯ

съгласно ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

по смисъла на чл. 12, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 на КФН  
относно обстоятелства настъпили към 31.03.2024 г.

### ***1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружествата в Групата.***

В края на отчетния период „Зенит Имоти” АДСИЦ има информация за следните акционери, които притежават повече от 5% от капитала:

- ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД, което притежава 558 850 акции, представляващи 85,98% от капитала на „Зенит Имоти” АДСИЦ.
- УПФ СЪГЛАСИЕ, който притежава 45 200 акции, представляващи 6,95% от капитала на „Зенит Имоти” АДСИЦ.
- УПФ ЦКБ-СИЛА, който притежава 45 350 акции, представляващи 6,98% от капитала на „Зенит Имоти” АДСИЦ.

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

През отчетния период няма открито производство по несъстоятелност на дружеството. „Зенит Имоти” АДСИЦ няма дъщерни дружества.

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

През отчетния период Зенит Имоти АДСИЦ сключи окончателен договор за покупка на недвижим имот, а именно:

Собственик	Имоти - местонахождение	Площ
Зенит имоти АДСИЦ	гр. Варна, в.к. Живата вода	терен от 4 584 кв.м. и обекти с РЗП 3173 кв.м.

През отчетния период Зенит Имоти АДСИЦ изпълнява следните предварителни договори за покупка на недвижими имоти и дялове от специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС, а именно:

Купувач	Имоти - местонахождение	Площ
Зенит имоти АДСИЦ	гр. Малко Търново – поземлен имот	25 002 кв.м.
Зенит имоти АДСИЦ	гр. Малко Търново - част от поземлен имот	1 198 кв.м.
Зенит имоти АДСИЦ	дялове от специализирано дружество по чл.28 от ЗДСИЦДС, притежаващо имот в гр. Ямбол	терен с площ 16 045 кв.м. и прилежащи сгради

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. С допълнително споразумение от 04.09.2023 г. и последващо допълнително споразумение от 29.03.2024 г. продавачът има задължение да заплати на Зенит Имоти АДСИЦ допълнително обезщетение за

пропуснати ползи в размер от 7,5 % от реално платения аванс от 1 750 000.00 лв., а целият получен аванс в размер на 1 750 000.00 лв. да бъде възстановен на Зенит Имоти АДСИЦ в срок до 30.09.2024 г. През отчетния период контрагентът е извършил плащания към Зенит Имоти АДСИЦ в размер на 1 032 000 лв.

На 28.03.2024 г. Зенит Имоти АДСИЦ изпълни лихвеното плащане дължимо към 13.03.2024 г. по облигационна емисия с ISIN код BG2100026231, както следва:

**Идентификация на емисията:**

- ISIN код BG2100026231
- Брой облигации: 11 000 (единадесет хиляди)
- Размер на облигационния заем: 11 000 000 EUR.
- Номинална стойност на емисията: 11 000 000 EUR.
- Валута на емисията: евро
- Вид на облигациите: обикновени, лихвоносни, безналични, поименни,
- свободно прехвърляеми, обезпечени
- Срок (матуритет) на заема: 108 месеца, считано от датата на издаване на емисията - 13.09.2023 г.
- Лихва: 6-месечен EURIBOR + 1.25%, но общо не по-малко от 2.75% и не повече от 5.00% годишно, начислявана при лихвена конвенция act/365L.

**Информация за плащането:**

- На 13.03.2024 г. се дължи плащане на лихва в размер на: 273 497,27 EUR.
- Сума на една облигация: 24,86 EUR.
- Погашение по главницата не се дължи.
- Дата на падеж на емисията: 13.09.2032 г.
- Дата, към която дружеството е поискало книга на облигационерите: правото да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите водена от Централен депозитар 1 /един/ работен ден преди датата на съответното лихвено плащане т.е. към 12.03.2024 г.
- Дата на плащането: 28.03.2024 г.

С решение от 06.02.2024 г. КФН одобри внесения от Зенит Имоти АДСИЦ проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, отнасящ се за облигации по емисия с ISIN код BG2100026231, който се състои от: (I) Резюме на проспекта; (II) Регистрационен документ; (III) Документ за предлаганите ценни книжа.

На заседание на Съвета на директорите на БФБ АД, по Протокол № 10/15.02.2024 г., е взето следното решение: Във връзка с подадено заявление по чл. 20, ал. 1 от Част III Правила за допускане до търговия Съветът на директорите на БФБ АД, на основание чл. 33, ал. 8 от същите, допуска до търговия на Сегмент за облигации на Основния пазар BSE емисия облигации с ISIN код BG2100026231, издадена от Зенит имоти АДСИЦ. На емисията е присвоен борсов код ZENB. Датата на въвеждане за търговия е 20.02.2024 г.

Зенит Имоти АДСИЦ сключи на 06.10.2023 г. договор за банков кредит, средствата от който, заедно със средствата от облигационния заем, се използваха за доплащане по сключени предварителни договори за покупка на недвижими имоти и дялове от специализирано дружество по чл. 28 от ЗДСИЦДС. Договорът за кредит е сключен при следните условия:

<b>РАЗМЕР</b>	1 400 000 лева
<b>ВАЛУТА</b>	Български лев BGN

<b>ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ</b>	променлив лихвен процент, но не по-малко от 3,20 % /три цяло и двадесет стотни процента/.
<b>СРОК</b>	За 6 месеца, до 06.04.2024 година
<b>ПЕРИОД НА ПЛАЩАНИЯ ПО ЛИХВИ И ГЛАВНИЦА</b>	25 /двадесет и пето число/ на всеки календарен месец за лихва, а главницата еднократно на крайната дата на кредита
<b>ОБЕЗПЕЧЕНИЯ</b>	Първи по ред особен залог, вписан по реда на ЗОЗ върху вземания на "ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ от всички настоящи и бъдещи сметки, разкрити в банката с титуляр "ЗЕНИТ ИМОТИ" АДСИЦ

За периода 01.01.2024 г. - 31.03.2024 г. относно главница по договор за кредит от 06.10.2023 г. състоянието е следното:

1. Погасяване на 152 хил. лв. - към 31.03.2024 г.

2. Остатък – 0 лв.

Залогът върху банковата сметка беше заличен и банковата сметка беше закрита.

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

Не е вземано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

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

През отчетният период няма промяна на одитора. Проведеното на 22.06.2023 г. Общо събрание на акционерите избра за одитор за 2023 г. Одиторско дружество рег.№ 104 ФИНСТАБ ООД чрез Денислав Велев.

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

Няма заведено съдебно или арбитражно дело през отчетния период.

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

През отчетния период не са извършвани такива сделки.

#### ***8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.***

През първото тримесечие на 2024 г. е отчетена печалба за дружеството в размер 164 хил. лв.

На 19.03.2024 г. се проведе извънредно Общо събрание на акционерите на Зенит Имоти АДСИЦ. Общото събрание на акционерите освободи от длъжност членове на Съвета на директорите Георги Бахнев Георгиев и Ромил Светозаров Златанов и избра за нови членове на Съвета на директорите Ивелина Красиминова Кирова и Тодор Димитров Тодоров. Промяната е вписана в търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с вписване № 20240403141806.

26.04.2024 г.

Изпълнителен директор: Тодор Тодоров