

ПИСМЕНИ МАТЕРИАЛИ

ПО ЧЛ. 224 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН ПО ВСЯКА ОТ ТОЧКИТЕ В ДНЕВНИЯ РЕД ЗА РЕДОВНОТО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ, ГР. СОФИЯ

Съветът на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Врабча“ № 8, вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175255336, на основание чл. 224 от Търговския закон (ТЗ), представя на вниманието на акционерите на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София писмени материали към точките от дневния ред на редовното годишно общо събрание на акционерите, насрочено за **14.06.2024 г.** в 10,00 ч. местно време (7.00 координирано универсално време – UTC), а при липса на кворум - на 28.06.2024 г. от 10,00 ч., местно време (07.00 UTC), на адрес гр. София, ул. „Врабча“ № 8, както следва:

Писмени материали по чл. 224 от ТЗ по т. 1 от дневния ред:

„1. Приемане на индивидуалния одитиран годишен финансов отчет за дейността на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София за 2023 г., изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на Комисията за финансов надзор, „Българска фондова борса“ АД и обществеността.

Предложение за решение: РГОСА приема индивидуалния одитиран годишен финансов отчет за дейността на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ, гр. София за 2023 г., изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса АД и обществеността.“

Съветът на директорите на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ, гр. София указва, че индивидуалният одитиран годишен финансов отчет за дейността на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ, гр. София за финансовата 2023 г., изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815, може да бъде достъпен на интернет страницата на информационната агенция X3 News на следния линк:

<https://www.x3news.com/?page=News&uniqid=663a0b7ed9f9d>

Същият финансов отчет може да бъде достъпен и на интернет страницата на емитента „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ, гр. София, на следния линк в секцията „Финансови отчети за 2023 г.“:

<https://zenitimoti.com/new/%d0%b8%d0%bd%d0%b4%d0%b8%d0%b2%d0%b8%d0%b4%d1%83%d0%b0%d0%bb%d0%bd%d0%b8-%d1%84%d0%b8%d0%bd%d0%b0%d0%bd%d1%81%d0%be%d0%b2%d0%b8-%d0%be%d1%82%d1%87%d0%b5%d1%82%d0%b8/>

Писмени материали по чл. 224 от ТЗ по т. 2 от дневния ред:

„2. Представяне на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София за 2023 г. за отправяне на препоръки по съдържанието му от акционерите съгласно чл. 12, ал. 3 от Наредба № 48.

Предложение за решение: РГОСА приема доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията, като отправя/ не отправя препоръки по съдържанието на доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията на Съвета на директорите.“

Съветът на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София указва, че докладът за изпълнението на политиката за възнагражденията на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София през 2023 г. е част от индивидуалния одитиран годишен финансов отчет за дейността на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София за 2023 г. (стр. 67 и сл.), който е достъпен на посочените по-горе интернет страници.

Писмени материали по чл. 224 от ТЗ по т. 3 от дневния ред:

„3. Приемане на решение за освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за управлението им през 2023 г.

Предложение за решение: РГОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за управлението им през 2023 г.“

Съветът на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ прави конкретно предложение за решение по настоящата точка от дневния ред, а именно ОСА да освободи от отговорност членовете на Съвета на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ за дейността им през отчетната 2023 г., след запознаване с резултатите от дейността на дружеството през финансовата 2023 г., видни от индивидуалния одитиран годишен финансов отчет за дейността на „Зенит имоти“ АДСИЦ за 2023 г., който е достъпен на посочените по-горе интернет страници.

Писмени материали по чл. 224 от ТЗ по т. 4 от дневния ред:

„4. Приемане на доклада на директора за връзки с инвеститорите за отчетната 2023 г.

Предложение за решение: РГОСА приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за отчетната 2023 г.“

Съветът на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ представя на вниманието на акционерите доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2023 г.

Писмени материали по чл. 224 от ТЗ по т. 5 от дневния ред:

„5. Приемане на годишния доклад на Одитния комитет за 2023 г.

Предложение за решение: РГОСА приема годишния доклад на Одитния комитет за 2023 г.“

Съветът на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ представя на вниманието на акционерите доклада на Одитния комитет на Дружеството за дейността му през 2023 г.

Писмени материали по чл. 224 от ТЗ по т. 6 от дневния ред:

„6. Избор на регистриран одитор за 2024 г.

Предложение за решение: РГОСА приема препоръката на Одитния комитет за регистриран одитор на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет за финансовата 2024 г., да бъде избрано одиторско дружество рег. № 104 ФИНСТАБ ООД чрез Денислав Велев за одитор за 2024 г.“

Съветът на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ представя на вниманието на акционерите конкретното предложение на Одитния комитет за регистриран одитор на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет за финансовата 2024 г., да бъде избрано одиторско дружество рег. № 104 ФИНСТАБ ООД чрез Денислав Велев за одитор за 2024 г. Конкретната препоръка е част от Доклада на Одитния комитет, представен на вниманието на акционерите.

Писмени материали по чл. 224 от ТЗ по т. 7 от дневния ред:

„7. Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат на Дружеството за отчетната 2023 г.

Предложение за решение: РГОСА приема направеното предложение от СД да не се разпределя печалбата „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София за 2023 г., предвид факта, че след преобразуване на финансовия резултат за 2023 г. по реда на чл. 29, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация, не е налице печалба за разпределение под формата на дивидент и счетоводната печалба да бъде отнесена в неразпределена печалба.“

Съветът на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ представя на вниманието на акционерите справката по чл. 31, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 от същия закон по образец, определен от заместник – председателя на Комисията за финансов надзор, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност“. Същата справка е представена към одитирания годишен финансов отчет на „Зенит имоти“ АДСИЦ за финансовата 2023 г., който е достъпен на посочените по-горе интернет страници. От приложената справка е видно, че след преобразуване на финансовия резултат на „Зенит имоти“ АДСИЦ за 2023 г. по реда на чл. 29, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация, не е налице печалба за разпределение под формата на дивидент. Поради това, Съветът на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ предлага счетоводната печалба за 2023 г. да бъде отнесена в неразпределена печалба.

Писмени материали по чл. 224 от ТЗ по т. 8 от дневния ред:

„8. Приемане на решение за промяна на адреса на управление на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София.

Предложение за решение: РГОСА приема решение за промяна на адреса на управление на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София, както следва – гр. София 1303, район Възраждане, бул. „Тодор Александров“ 73.“

Съветът на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ представя на вниманието на акционерите конкретно предложение за решение за промяна на адреса на управление на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София, както следва – гр. София 1303, район Възраждане, бул. „Тодор Александров“ 73.“

Писмени материали по чл. 224 от ТЗ по т. 9 от дневния ред:

„9. Приемане на решение за изменение на Устава на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София.

Предложение за решение: РГОСА приема предложените от страна на Съвета на директорите и одобрени от Комисията за финансов надзор изменения в Устава на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София, както следва:

1. Член 5 от Устава добива следната редакция:

„Чл. 5. (изм. Решение на ОСА 14.06.2024 г.) Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София 1303, район Възраждане, бул. Тодор Александров 73.“

2. Член 27, ал. 1 от Устава добива следната редакция:

„Чл. 27. (1) (изм. и доп. Решение на ОСА от 14.06.2024 г.) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван чрез:

1. издаване на нови акции срещу парични вноски.

2. издаване на нови акции чрез превръщане на облигации, които са издадени като конвертируеми, в акции.

3. издаване на нови акции чрез упражняване на варанти.“

3. В чл. 37, ал. 4 от Устава думите „чл. 58, ал. 3“ се заменят с думите „чл. 58, ал. 7“.

4. Член 41, ал. 4 от Устава добива следната редакция:

„(4) (изм. Решение на ОСА 14.06.2024 г.) Промените в Устава, както и тези, касаещи членове на Съвета на директорите, се вписват в ТРРЮЛНЦ след представяне на одобрението на КФН. Изискването по предходното изречение за представяне на одобрение не се прилага при увеличаване на капитала след одобрен Проспект и успешно приключило увеличаване на капитала, когато размерът на капитала и броят на акциите са единствените промени в устава.“

5. В чл. 44 от Устава се правят следните изменения:

5.1. В ал. 1 думите „повече от 3 (три) месеца“ се заличават.

5.2. Алинея 2 добива следната редакция:

„(2) (изм. Решение на ОСА 14.06.2024 г.) В случаите на чл. 223а от ТЗ акционерите представят на КФН, на Дружеството и на регулирания пазар, на който са допуснати до търговия акциите на дружеството, най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в ТРРЮЛНЦ, материалите по чл. 223а, ал. 4 от ТЗ. Дружеството актуализира поканата и я публикува заедно с писмените материали при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 от ЗППЦК незабавно, но не по-късно от края на работния ден, следващ деня на получаване на уведомлението за включване на въпроси в дневния ред.“

6. Член 45, ал. 2 от Устава добива следната редакция:

„(2) (изм. Решение на ОСА 14.06.2024 г.) Поканата по чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК, заедно с материалите за Общото събрание по чл. 224 от ТЗ, се изпращат на КФН и на регулирания пазар, на който са допуснати до търговия акциите на дружеството, в срока по чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК и се публикуват на интернет страницата на Дружеството за времето от обявяването ѝ, съгласно чл. 115, ал. 4 от ЗППЦК, до приключване на Общото събрание. Информацията трябва да е идентична по съдържание с информацията, предоставена на обществеността.“

7. В чл. 58 от Устава се правят следните изменения:

7.1. Създават нови ал. 3-6 със следното съдържание:

„(3) (нова, Решение на ОСА 14.06.2024 г.) В срок до 5 (пет) години от вписване в ТРРЮЛНЦ на тази промяна в Устава, Съветът на директорите има право да приема решения за издаване на варанти, даващи право да се запишат акции от бъдещо увеличение на капитала на дружеството до достигането на общ номинален размер от 50 000 000 (петдесет милиона) лева, като се отчита възможността правата по всички варанти да бъдат упражнени. В случай че дружеството издаде варанти, в изпълнение на овластяването по предходното изречение, Съветът на директорите има право да взема решение под условие съгласно чл. 113, ал. 2, т. 2 от ЗППЦК с цел осигуряване правата на притежателите на варанти.

(4) (нова, Решение на ОСА 14.06.2024 г.) Предвиденият праг от 50 000 000 (петдесет милиона) лева по ал. 1 и 3 се прилага общо за сумата от стойностите на всички увеличения на капитала, включително акциите, които са/ще бъдат издадени чрез упражняване на варанти.

(5) (нова, Решение на ОСА 14.06.2024 г.) Решенията на Съвета на директорите по ал. 3 се вземат с мнозинство от 2/3 от всички членове. В решението за издаване на емисия варанти Съветът на директорите определя размера и целите на увеличението на капитала чрез упражняване на варанти; броя на издаваните варанти и издаваните чрез упражняването им акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на § 1, т. 3 от ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на варанти, тяхната номинална и емисионна стойност, срок и условия за записване и заплащане на стойността на вариантите и издаваните чрез упражняването им акции; избор на инвестиционен посредник за обслужване на емисията варанти, както и всички други параметри и обстоятелства, изискуеми съгласно действащото законодателство.

(6) (нова, Решение на ОСА 14.06.2024 г.) При упражняване на правомощията по предходните точки, Съветът на директорите се счита за изрично овластен да приеме и съответните изменения на Устава на дружеството, ако се налагат такива в резултат на изпълнението на взетите решения за увеличение на капитала.“

7.2. Досегашната ал. 3 става ал. 7 и в нея се създава изречение трето със следното съдържание:

„Съветът на директорите може да взема решения за обезпечаване на емисията облигации с активи на дружеството.“

8. Член 84 от Устава добива следната редакция:

„Чл. 84. (изм. Решение ОСА 14.06.2024 г.) Настоящият Устав е приет на извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ, проведено на 29.08.2022 г. в гр. Пловдив и е изменен и допълнен с решение на ОСА, проведено на 14.06.2024 г.“

Съветът на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ представя на акционерите конкретното предложение за изменение в Устава на дружеството, както е посочено в проекта на решението по т. 9 от дневния ред по-горе, като посочва, че предложените промени в Устава са одобрени от страна на Комисията за финансов надзор с Решение № 248-ДСИЦ/18.04.2024 г. на основание чл. 15, ал. 5, вр. ал. 1, предложение първо от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

Тодор Тодоров