

ПОКАНА

ЗА РЕДОВНО 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. 223, ал. 1 от Търговския закон (ТЗ), свиква редовно годишно общо събрание на акционерите на **14.06.2024 г.** в 10,00 ч. местно време (7.00 координирано универсално време – UTC) на адрес гр. София, ул. „Врабча“ № 8 при следния дневен ред и следните предложения за решения:

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.

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.

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.

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.

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

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

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.

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.

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.

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.“

При липса на кворум на основание чл. 227 ТЗ общото събрание на акционерите ще се проведе на 28.06.2024 г. от 10,00 ч., местно време (07.00 UTC) на същото място и при същия дневен ред.

Уникалният идентификационен код на събитието е BG1100024071GM20240614.

„Зенит имоти“ АДСИЦ е издало общо 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) безналични поименни акции с ISIN код BG1100024071, всяка с право на 1 (един) глас в общото събрание

на акционерите, с право на дивидент и ликвидационен дял или общият брой гласове в общото събрание на акционерите е 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди). Към датата на решението на Съвета на директорите за свикването на настоящото редовно годишно общо събрание на акционерите общият брой акции и права на глас в общото събрание на акционерите са в размер на е 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) броя.

Съгласно чл. 118, ал. 1, т. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на „Зенит имоти“ АДСИЦ, могат да заявят включването на въпроси и/или да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание на акционерите по реда на чл. 223а от ТЗ. Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание на акционерите тези акционери представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите и предложенията за решения. С обявяването в търговския регистър същите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването, акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор. Крайният срок за упражняване на тези права е **30.05.2024 г.**

Акционерите имат правото да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред при спазване изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК се прилага съответно; крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от общото събрание.

По време на заседанието на общото събрание на акционерите, акционерите имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството. Членовете на Съвета на директорите на дружеството са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на въпросите на акционерите, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред.

Регистрацията на акционерите за участие в заседанието на общото събрание на акционерите ще се извършва на мястото на провеждането му, в деня на общото събрание на акционерите, в рамките на 1 час преди началния час за провеждането му, т.е. 9,00 ч. местно време (6.00 UTC).

Правилата за гласуване чрез пълномощник са определени в чл. 40 от устава на „Зенит имоти“ АДСИЦ:

1. Акционерите участват в заседанията на общото събрание на акционерите лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116 от ЗППЦК. Преупълномощаването с правата по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, както и пълномощното, дадено в нарушение на правилата по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, е нищожно.
2. Упълномощаването може да се извърши и чрез електронни средства. Дружеството е длъжно да осигури най-малко един способ за получаване на пълномощни чрез електронни средства и да публикува на своята интернет страница условията и реда за получаване на пълномощни чрез електронни средства. Редът по предходното изречение се прилага и при оттегляне на пълномощно.
3. Един представител може да представлява повече от един акционер в Общото събрание на акционерите. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание на акционерите, както акционера, когото представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното.

Съдържанието на пълномощното трябва да съответства на изискванията в чл. 116 от ЗППЦК.

Съветът на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ представя образец на пълномощно на хартиен и на електронен носител, заедно с материалите за общото събрание на акционерите. Образецът на пълномощното е на разположение и на електронната страница на дружеството - <https://zenitimoti.com/new/>.

„Зенит имоти“ АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и писмени пълномощни по електронен път на електронен адрес info@zenitimoti.com като електронните съобщения следва да са подписани с квалифициран електронен подпис (КЕП) от упълномощителя и към тях да е приложен електронен документ (електронен образ) на писменото пълномощно, който също да е подписан с квалифициран електронен подпис (КЕП) от упълномощителя.

Гласуване чрез кореспонденция и електронни средства е допустимо съгласно действащия устав на „Зенит имоти“ АДСИЦ и при съответно приложение на нормите на чл. 115 - чл. 115б от ЗППЦК. Правото на глас може да бъде упражнено и преди датата на общото събрание на акционерите, чрез кореспонденция, като се използва поща, включително куриер или друг технически възможен начин. Гласуването е валидно, ако са спазени изискванията на чл. 115б от ЗППЦК.

На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК правото на глас в общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на дружеството към **31.05.2024 г.** Само лицата, вписани като акционери към тази дата, имат право да участват и да гласуват в общото събрание на акционерите. В случай че общото събрание на акционерите се проведе при спадащ кворум при условията на чл. 227 от Търговския закон, т.е. на 28.06.2024 г., право да участват и да гласуват имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД към **14.06.2024 г.**

Писмените материали са на разположение на акционерите на адрес гр. София, ул. „Врабча“ № 8. Съгласно чл. 45, ал. 1 от устава на „Зенит имоти“ АДСИЦ писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание на акционерите, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяването на поканата за свикване на общото събрание в търговския регистър. Те се предоставят на всеки акционер безплатно.

На интернет страницата на „Зенит имоти“ АДСИЦ <https://zenitimoti.com/new/> могат да бъдат разгледани писмените материали по точките от дневния ред и образец на пълномощно за участие в общото събрание на акционерите.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:


Тодор Тодоров