

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

по смисъла на чл. 20, ал. 2 от Наредба № 2 от 09.11.2021г на КФН
/Наредбата/ към 30.06.2024 г. на “ЗЕНИТ ИМОТИ” АДСИЦ

I. Информация по чл. 31, ал. 1-5 от ЗДСИЦДС във връзка с чл. 20, ал. 3, вр. ал. 2 от Наредбата

1. Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираниите активи.

През отчетния период притежаваните от „Зенит Имоти” АДСИЦ недвижими имоти не са отдадени за ползване срещу заплащане.

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

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

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.

След извършен преглед на балансовата стойност на активите на дружеството по отношение на 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 30.06.2024 г. е видно, че 97.70% от активите са свързани с извършваната от АДСИЦ дейност, за която притежава лиценз. Общата стойност на активите на дружеството е в размер на 23 703 хил.

лв., от които свързани с дейността по покупка на инвестиционни имоти 16 458 хил. лв. или 69.43% от сумата на активите и свързани с покупка на дялове от специализирано дружество по чл.28 от ЗДСИЦДС в размер на 6 700 хил. лв. или 28,27 % от сумата на активите.

Дружеството не е извършвало инвестиции извън лимитите по чл. 25, ал. 1-5 от ЗДСИЦДС. Дружеството 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.

„Зенит Имоти“ АДСИЦ не притежава имоти на територията на друга държава членка.

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

„Зенит Имоти“ АДСИЦ не е извършвало 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.

„Зенит Имоти“ АДСИЦ 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“ АДСИЦ публикува на своята интернет страница <https://zenitimoti.com/new/>. Също така информацията се публикува чрез интегрираната система ЕКСТРИ – x3news.com, 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 дружеството, 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.

Няма настъпили промени в групата на Емитента.

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.

През първото шестмесечие на 2024 г. не са настъпили 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.

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 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.

2.6. Данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролните органи на емитента към края на триемесечието, 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 целеви.

Няма отпуснати заеми, предоставени обезпечения или поети задължения от страна на емитента към едно лице или към негово дъщерно дружество. Емитента няма дъщерни дружества.

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.

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.

23.07.2024 г.
гр. София

Изп. директор: Тодор Тодоров