



София 1303, България
бул. Тодор Александров 73
тел: +359 2 980 48 25, 0878 566 019
www.zenitimoti.com/new/ e-mail: info@zenitimoti.com

ИНФОРМАЦИЯ

съгласно ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

по смисъла на чл. 12, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 на КФН

относно обстоятелства настъпили към 30.09.2024 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.



София 1303, България
бул. Тодор Александров 73
тел: +359 2 980 48 25, 0878 566 019
www.zenitimoti.com/new/ e-mail: info@zenitimoti.com

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. Към 30.09.2024 г. е възстановената цялата сума от 1 750 000 лв., включително и допълнителното обезщетение за пропуснати ползи.

Зенит Имоти АДСИЦ изпълни лихвени плащане по облигационна емисия с ISIN код BG2100026231, както следва:

На 13.03.2024 г. има падеж 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.

На 13.09.2024 г. има падеж на лихва в размер на: 276 502,73 EUR.

Сума на една облигация: 25,13 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 12.09.2024 г.

Дата на плащането: 27.09.2024 г.

Зенит Имоти АДСИЦ сключи на 06.10.2023 г. договор за банков кредит, средствата от който, заедно със средствата от облигационния заем, се използват 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:

РАЗМЕР 1 400 000 лева

ВАЛУТА Български лев BGN

ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ променлив лихвен процент, но не по-малко от 3,20 % /три цяло и двадесет стотни процента/.

СРОК За 6 месеца, до 06.04.2024 година

ПЕРИОД НА ПЛАЩАНИЯ ПО ЛИХВИ И ГЛАВНИЦА 25 /двадесет и пето число/ на всеки календарен месец за лихва, а главницата еднократно на крайната дата на кредита

ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

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. - 30.09.2024 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 закрыта.

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



София 1303, България
бул. Тодор Александров 73
тел: +359 2 980 48 25, 0878 566 019
www.zenitimoti.com/new/ e-mail: info@zenitimoti.com

През отчетният период няма промяна на одитора. Проведеното на 14.06.2024 г. Общо събрание на акционерите избра за одитор за 2024 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.

Към края на третото тримесечие на 2024 г. е отчетена печалба в размер 548 хил. лв.

Няма 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..

25.10.2024 г.

Изпълнителен директор: _____

гр. София

Тодор Тодоров