



ПРОТОКОЛ

ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА РЕДОВНОТО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ, ГР. СОФИЯ

Днес, 08.05.2025 г., в сепарацията и по адреса на управление на дружество „**ЗЕНИТ ИМОТИ**“ АДСИЦ („Дружеството“), Вписано в търговския регистър към Агенция по Вписванията с ЕИК 175255336, а именно гр. София 1303, бул. „Тодор Александров“ № 73, в 14,00 ч. местно време (11.00 координирано универсално време – UTC) се проведе заседание на редовното годишно общо събрание на акционерите (РГОСА) на дружеството.

Заседанието беше открито в 14:00 ч. от г-н Тодор Димитров Тодоров – изпълнителен член на Съвета на директорите (СД) на дружеството.

Състав. Кворум.

Съгласно представените доклад по регистрацията на акционерите и техните пълномощници и определяне на представения на РГОСА на „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ капитал и списък на присъстващите акционери от комисията по регистрация (Приложение №1), съставени от мандатната комисия, назначена със заповед на изпълнителния директор на дружеството от 07.05.2025 г., към първоначално обявения час за участие в заседанието на общото събрание на акционерите валидно са се регистрирали акционери с общо **604 050 броя акции (шестстотин и четири хиляди и петдесет) броя акции**, съставляващи **92,93 %** от капитала на дружеството, съгласно книга на акционерите към 24.04.2025 г., предоставена от „Централен депозитар“ АД – гатата, към която се преценява качеството на акционер, с оглед упражняването на правото на глас в общото събрание.

Всичките **604 050 броя акции (шестстотин и четири хиляди и петдесет) броя акции** са представени от юридически лица. На събранието са регистрирани 2 (два) броя пълномощници, упълномощени да представляват 2 (два) броя юридически лица – акционери, с общо представени **604 050 броя акции (шестстотин и четири хиляди и петдесет) броя акции**. Всички три представени пълномощници са валидни.

Изпълнителният директор посочи, че от констатациите на мандатната комисия е видно, че **е налице необходимият кворум** за редовно провеждане на заседанието на ОСА и за приемане на решения. Всички присъстващи акционери са подписали списъка на присъстващите, който се прилага като неразделна част към настоящия протокол от заседанието на общото събрание на акционерите.

С оглед на гореизложеното, настоящото заседание е редовно свикано и може да приема валидни решения.

Г-н Тодор Тодоров направи предложение за органи на общото събрание на акционерите да бъдат избрани, както следва: Тодор Тодоров - председател, Мариела Попова - секретар и преброятел. Други предложения не постъпиха и така направеното предложение беше подложено на гласуване:

Резултати от гласуването:



Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от от акциите с право на упражняване на глас, в това число:

Гласували „ЗА“: 604 050 бр. – 92,93 % от акциите с право на глас.

Гласували „ПРОТИВ“: 0 бр. – 0,00 % от акциите с право на глас.

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 бр. – 0,00 % от акциите с право на глас.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала и 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас.

В резултат на проведеното гласуване, общото събрание на акционерите

РЕШИ:

Избира ръководство на събраниято в следния състав: Председател на ОСА – Тодор Тодоров, Секретар и преброител – Мариела Попова.

Избраното ръководство пристъпи към изпълнение на функциите си.

Председателят на събраниято оповести, че с оглед факта, че на днешното заседание не са представени всички акции с право на глас, а само 92,93 %, т.е. не е представен 100% от капитала на дружеството и не са налице предпоставките по чл. 231, ал. 1 от Търговския закон (ТЗ) и в дневния ред не могат да бъдат включвани точки, които не са били предварително обявени в поканата по чл. 115, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) или включени по реда на чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК.

Председателят на ОСА запозна присъстващите с предварително оповестения и обявен в Търговския регистър дневен ред, съобразно който ще протече заседанието на Общото събрание на акционерите, а именно:

1. Приемане на индивидуалния одитиран годишен финансов отчет за дейността на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София за 2024 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 2024 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 2024 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 на членовете на Съвета на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София за 2024 г., 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 2024 г.

Предложение за решение: РГОСА освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за управлението им през 2024 г.

4. Приемане на доклада на директора за връзки с инвеститорите за отчетната 2024 г.

Предложение за решение: РГОСА приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за отчетната 2024 г.

5. Приемане на годишния доклад на Одитния комитет за 2024 г.

Предложение за решение: РГОСА приема годишния доклад на Одитния комитет за 2024 г.

6. Избор на регистриран одитор за 2025 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 индивидуалния и на консолидирания годишни финансови отчети за финансовата 2025 г., да бъде избрано одиторско дружество рег. № 104 ФИНСТАБ ООД чрез Денислав Велев за одитор за 2025 г.

7. Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат на Дружеството за отчетната 2024 г.

Предложение за решение: РГОСА приема направеното предложение от СД да не се разпределя печалбата „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София за 2024 г., предвид факта, че след преобразуване на финансовия резултат за 2024 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.

Пристъпи се към разглеждане на **точка Първа от дневния рег.**

Председателят на събранието предложи на акционерите да пристъпят към разискване и гласуване **по точка Първа** от дневния рег. Въпроси или други предложения не постъпиха.

По така поставения за разглеждане въпрос се пристъпи към гласуване:

Резултати от гласуването:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала.



Общ брой действително подадени гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас, в това число:

Гласували „ЗА“: 604 050 бр. – 92,93 % от акциите с право на глас.

Гласували „ПРОТИВ“: 0 бр. – 0,00 % от акциите с право на глас.

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 бр. – 0,00 % от акциите с право на глас.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала и 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас.

В резултат на проведеното гласуване, общото събрание на акционерите

РЕШИ:

Редовното годишно общо събрание на акционерите приема индивидуалния одитиран годишен финансов отчет за дейността на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София за 2024 г., изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса АД и обществеността.

Председателят на събранието предложи на акционерите да пристъпят към разискване и гласуване **по точка Втора** от дневния ред. Въпроси или други предложения не постъпиха.

По така поставения за разглеждане въпрос се пристъпи към гласуване:

Резултати от гласуването:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас, в това число:

Гласували „ЗА“: 604 050 бр. – 92,93 % от акциите с право на глас.

Гласували „ПРОТИВ“: 0 бр. – 0,00 % от акциите с право на глас.

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 бр. – 0,00 % от акциите с право на глас.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала и 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас.

В резултат на проведеното гласуване, общото събрание на акционерите

РЕШИ:



Редовното годишно общо събрание на акционерите приема доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София за 2024 г., като не отправя препоръки по съдържанието на доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията на Съвета на директорите.

Председателят на събранието предложи на акционерите да пристъпят към разискване и гласуване **по точка Трета** от дневния ред. Въпроси или други предложения не постъпиха.

По така поставения за разглеждане въпрос се пристъпи към гласуване:

Резултати от гласуването:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас, в това число:

Гласували „ЗА“: 604 050 бр. – 92,93 % от акциите с право на глас.

Гласували „ПРОТИВ“: 0 бр. – 0,00 % от акциите с право на глас.

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 бр. – 0,00 % от акциите с право на глас.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала и 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас.

В резултат на проведеното гласуване, общото събрание на акционерите

РЕШИ:

Редовното годишно общо събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за управлението им през 2024 г.

Председателят на събранието предложи на акционерите да пристъпят към разискване и гласуване **по точка Четвърта** от дневния ред. Въпроси или други предложения не постъпиха.

По така поставения за разглеждане въпрос се пристъпи към гласуване:

Резултати от гласуването:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас, в това число:

Гласували „ЗА”: 604 050 бр. – 92,93 % от акциите с право на глас.

Гласували „ПРОТИВ”: 0 бр. – 0,00 % от акциите с право на глас.

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 бр. - 0,00 % от акциите с право на глас.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала и 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас.

В резултат на проведеното гласуване, общото събрание на акционерите

РЕШИ:

Редовното годишно общо събрание на акционерите приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за отчетната 2024 г.

Председателят на събранието предложи на акционерите да пристъпят към разискване и гласуване **по точка Пета** от дневния ред. Въпроси или други предложения не постъпиха.

По така поставения за разглеждане въпрос се пристъпи към гласуване:

Резултати от гласуването:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас, в това число:

Гласували „ЗА”: 604 050 бр. – 92,93 % от акциите с право на глас.

Гласували „ПРОТИВ”: 0 бр. – 0,00 % от акциите с право на глас.

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 бр. - 0,00 % от акциите с право на глас.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала и 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас.

В резултат на проведеното гласуване, общото събрание на акционерите

РЕШИ:

Редовното годишно общо събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет за 2024 г.

Председателят на събранието предложи на акционерите да пристъпят към разискване и гласуване **по точка Шеста** от дневния ред. Въпроси или други предложения не постъпиха.



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

По така поставения за разглеждане въпрос се пристъпи към гласуване:

Резултати от гласуването:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас, в това число:

Гласували „ЗА“: 604 050 бр. – 92,93 % от акциите с право на глас.

Гласували „ПРОТИВ“: 0 бр. – 0,00 % от акциите с право на глас.

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 бр. – 0,00 % от акциите с право на глас.

Упражняване на гласове чрез представители:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала и 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас.

В резултат на проведеното гласуване, общото събрание на акционерите

РЕШИ:

Редовното годишно общо събрание на акционерите приема препоръката на Одитния комитет за регистриран одитор на „Зенит имоти“ АД СИЦ, гр. София, който да извърши проверка и заверка на индивидуалния и на консолидирания годишни финансови отчети за финансовата 2025 г., да бъде избрано одиторско дружество рег. № 104 ФИНСТАБ ООД чрез Денислав Велев за одитор за 2025 г.

Председателят на събранието предложи на акционерите да пристъпят към разискване и гласуване **по точка Седма** от дневния ред. Въпроси или други предложения не постъпиха.

По така поставения за разглеждане въпрос се пристъпи към гласуване:

Резултати от гласуването:

Брой акции, по които са подадени действителни гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от капитала.

Общ брой действително подадени гласове: 604 050 бр. акции – 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас, в това число:

Гласували „ЗА“: 604 050 бр. – 92,93 % от акциите с право на глас.

Гласували „ПРОТИВ“: 0 бр. – 0,00 % от акциите с право на глас.

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“: 0 бр. – 0,00 % от акциите с право на глас.

Упражняване на гласове чрез представители:



Брой акции, по които са подадени действителни гласове от представители: 604
050 бр. акции – 92,93 % от капитала и 92,93 % от акциите с право на упражняване на глас.

В резултат на проведеното гласуване, общото събрание на акционерите

РЕШИ:

Редовното годишно общо събрание на акционерите приема направеното предложение от СД да не се разпределя печалбата „Зенит имоти“ АДСИЦ, гр. София за 2024 г., предвид факта, че след преобразуване на финансовия резултат за 2024 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.

Поради изчерпване на дневния ред, заседанието бе закрито.

Приложение: Списък на присъстващите акционери

Председател
на Общото събрание:


Тодор Тодоров

Секретар и преброител
на Общото събрание:


Мариеела Попова