

## ИНФОРМАЦИЯ

по смисъла на чл.20, ал.3 от Наредба № 2 от 09.11.2021г на КФН  
/Наредбата/ за трето тримесечие на 2022г.  
на “ЗЕНИТ ИМОТИ” АДСИЦ

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

*1. Относителният дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общият размер на секюритизираниите активи.*

От изминалата 2021г. „Зенит Имоти” АДСИЦ не притежава активи, поради извършени покупко-продажби на земеделски земи. До датата на извършените сделки активите, за които Дружеството има сключени договори за стопанската 2021г/ 2022г и следва да получи през 2022 г. дължими наеми са следните:

| <u>Дата на договор</u> | <u>Наемател</u>                | <u>Наемна площ</u> | <u>Селище</u> |
|------------------------|--------------------------------|--------------------|---------------|
| 31.05.2020             | Юнзле Сюл. Шакирова            | 38,012 дка         | с. Бисерци    |
| 08.06.2021             | ЕТ”Бисенер Калъч Юзджан Хасан” | 64,779 дка         | с. 0Бисерци   |
| 08.06.2021             | ЕТ”Асотекс – Х.Чакър”          | 827,716 дка        | с. Бисерци    |
| 08.06.2021             | ЕТ”Мъдър – Хасан Али”          | 94,745 дка         | с. Тертер     |
| 08.06.2021             | „ Петър Цачев Веси” ЕТ         | 114,083 дка        | с. Бежаново   |
| 08.06.2021             | ЕТ“Джорджо-Г.Йорданов”         | 66,466 дка         | с. Медковец   |
| 08.06.2021             | “Пилюшки”ООД                   | 26,799 дка         | с. Медковец   |
| 08.06.2021             | Милен Горанов Табаков          | 10.18 дка          | с. Медковец   |
| 08.06.2021             | Николай Ал. Стефанов           | 12,055 дка         | с. Медковец   |

„Зенит Имоти” АДСИЦ притежаваше 1 255,322 дка земеделски земи, от които 1255,32 дка бяха отдадени под наем за срок от една стопанска година 2021/ 2022г. Предоставените активи представляваха 99,96% от общия размер на секюритизираниите активи (общо секюритизираниите активи в земеделска земя – 1 255,322 дка). Средната цена на единица наемна площ е 56,48 лв.

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

Към настоящето тримесечие на 2022г. „Зенит Имоти” АДСИЦ не е осъществявало сделки по покупко-продажба на земеделски земи. Гореизброените договори за наем за стопанската 2021г/2022г са следствие от притежаваните до 2021г. земеделски земи, съставляващи общо 65 имота, с обща площ от 1255.322 дка, за които Дружеството има договореност през 2022 г. да получи полагащите му се наемни плащания за текущата стопанска година 2021г./2022г.

*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.*

Дружеството няма други допустими инвестиции съгласно чл. 25, ал. 1- 5 от Закона. За дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за

секюритизация. 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.*

През това тримесечие „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.*

Общата сума на сключените договори за наем възлиза на 77 хил.лв., като задължението за превеждане на дължимите наемни плащания за текущата стопанска година е до 30.09.2022 г. Към датата на изготвяне на настоящия отчет са постъпили суми в размер на 58 хил. лв. Очаква се да постъпят плащания в размер на 19 хил. лв. (24,67% от всички вземания).

## *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/ № 956/2014 относно обстоятелствата, настъпили през съответното тримесечие, или електронна препратка към избраната от емитента информационна агенция или друга медия, чрез която дружеството оповестява публично вътрешната си информация.*

Информация по чл.7 от Регламент /ЕС/ № 956/2014 относно обстоятелствата, настъпили през съответното тримесечие „Зенит Имоти” АДСИЦ публикува на своята интернет страница [www.zenitimoti.com](http://www.zenitimoti.com). Също така информацията се публикува чрез интегрираната система ЕКСТРИ, 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.*

„Зенит Имоти” АДСИЦ е част от Група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, която включва дружеството майка – „Зенит Имоти” АДСИЦ и притежаваното от него чрез дялово участие „Каприкорн консултинг сървисис” ЕООД.

„Зенит Имоти” АДСИЦ придоби 100 % от дяловете в „Каприкорн консултинг сървисис” ЕООД (трето лице по чл. 27, ал.4 от ЗДСИЦДС) през месец юли 2022г.

*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*

Към момента на изготвяне на информацията не са налице организационни промени, поради липса на гореописаните основания.

*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 тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие.*

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 тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период.*

Към момента на изготвяне на информацията дружеството има един акционер - „Финанс Инфо Асистанс” ЕООД, с ЕИК 130997190, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Лозенец, бул. „Черни връх” № 53, който притежава всички 650 000 бр. акции или 100% от капитала на дружеството;

*2.6. Данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролните органи на емитента към края на тримесечието, както и промените настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно.*

Към датата на изготвяне на настоящата информация, 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.*

Към момента на изготвяне на информацията 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.*

Към момента на изготвяне на информацията няма обстоятелства по смисъла на т. 8.

25.10.2022г.  
Гр. София

Изп. директор: Георги Бахнев