

И Н Ф О Р М А Ц И Я

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

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

1. Относителен дял на активите, отадени за ползване срещу заплащане, спрямо общият размер на секюритизираните 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”	64,779дка	с. Обисерци
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 секюритизираните активи (общо секюритизираните 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 недвижим имот. 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.

Към 31.12.2022 г. активите и приходите от дейността на дружеството отговарят на изискванията на чл.5, ал.7 и ал.9 от ЗДСИЦДС. Дружеството не е извършвало допустими 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.

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 всички суми в размер на 77 хил лв.

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. 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 няма организационни промени.

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.

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.

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 обраувани 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 цели.

През настоящият отчетен период възникна вземане, представляващо платен аванс по предварителен договор за придобиване на имот, чрез покупка на дялове в специализирано дружество по чл.28 от ЗДСИЦДС.

26.01.2023г.
гр. София

Изп. директор: Георги Бахнев