



София 1303, България

бул. Тодор Александров №73

тел: +359 2 980 48 25, +359 2 987 33 60

уеб адрес: <http://www.zenit-bg.com>

е-mail: zenithinvestment2017@gmail.com; office@zenit-bg.com

„ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ” АД

Информация

на консолидирана основа,

съгласно Приложение № 4 към НАРЕДБА № 2 за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар за периода 01.01.2024 г. - 31.12.2024 г.

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

През разглеждания период не са извършвани промени в лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност.

Няма открито производство по несъстоятелност на дружеството и/или негови дъщерни дружества.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

Съветът на директорите на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД, на 25.04.2024 г. е сключило облигационен заем, при следните условия:

Вид на облигациите: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени;

ISIN код на емисията: BG2100018246.

Размер на облигационната емисия: 11 000 000 (единадесет милиона) евро;

Брой на облигациите: 11 000 (единадесет хиляди) броя;

Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;

Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;

Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 (осем) години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с две години гратисен период

Дата, от която тече срока до падежа: 25.04.2024 г.;

Лихва по облигационния заем и лихвена конвенция: плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.00 % (100 базисни точки), но



София 1303, България

бул. Тодор Александров №73

тел: +359 2 980 48 25, +359 2 987 33 60

уеб адрес: <http://www.zenit-bg.com>

e-mail: zenithinvestment2017@gmail.com; office@zenit-bg.com

общо не по-малко от 2.50 % и не повече от 5.50 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).;

Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;

Дати на падежите на лихвени плащания: 25.10.2024 г.; 25.04.2025 г.; 25.10.2025 г.; 25.04.2026 г.; 25.10.2026 г.; 25.04.2027 г.; 25.10.2027 г.; 25.04.2028 г.; 25.10.2028 г.; 25.04.2029 г.; 25.10.2029 г.; 25.04.2030 г. ; 25.10.2030 г.; 25.04.2031 г.; 25.10.2031 г.; 25.04.2032 г.

Дати на падежите на главнични плащания: 25.10.2027 г.; 25.04.2028 г.; 25.10.2028 г.; 25.04.2029 г.; 25.10.2029 г.; 25.04.2030 г. ; 25.10.2030 г.; 25.04.2031 г.; 25.10.2031 г.; 25.04.2032 г.

Начин на извършване на лихвеното плащане:

Първото лихвено плащане е дължимо след изтичане на 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а следващите лихвени плащания ще се извършват при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай че датата на лихвеното плащане съвпада с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени и главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД.

За да получат плащанията по емисията облигации – главници и лихви, облигационерите трябва да имат сключен договор с банка или инвестиционен посредник, които да са членове на „Централен депозитар“ АД, които да преведат сумите по главницата и лихвите по облигациите по посочени от облигационерите банкови сметки.

На 12.07.2024 г., в „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД постъпи искане за одобрение по чл. 114, ал. 3, т. 1 от ЗППЦК от управителя на дъщерното дружество „Артеа 12“ ЕООД, придружено с информация относно целесъобразността, съществените условия на сделките, включително страни, предмет, диапазон на покупната цена, срок и участие на заинтересовани лица, както и съответните счетоводни баланси, стойностите от които са използвани във връзка с преценката за преминаването на съответния праг по чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК. На 15.07.2024 г. се проведе заседание на Съвета на директорите на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, на което бе дадено предварително одобрение за сделките по чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК на „Артеа 12“ ЕООД. С Договор за покупка на дружествени дялове, на



София 1303, България

бул. Тодор Александров №73
тел: +359 2 980 48 25, +359 2 987 33 60
уеб адрес: <http://www.zenit-bg.com>

e-mail: zenithinvestment2017@gmail.com; office@zenit-bg.com

31.07.2024 г. „Артеа 12“ ЕООД придоби контрола на 100 % от Диагностично -консултативен Център Черни Връх ЕООД и Хоспис Черни връх ЕООД.

4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

Няма взето решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.

На проведено на 16.12.2024 г. извънредно общо събрание на акционерите на публичното дружество същото прие препоръката на Одитния комитет за регистриран одитор на „Зенит инвестмънт холдинг“ АД, гр. София, който да извърши проверка и заверка на индивидуалния и консолидирания годишни финансови отчети на Дружеството за финансовата 2024 г., да бъде избран регистрираният одитор Николай Михайлов Полинчев, рег. № 0684 от публичния регистър по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит.

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 образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до дружеството, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

С Договор за покупка на дружествени дялове на 31.07.2024 г. „Артеа 12“ ЕООД придоби контрола на 100 % от дружествените дялове от капиталите съответно на „Диагностично - консултативен Център Черни Връх“ ЕООД и „Хоспис Черни връх“ ЕООД.

Няма учредяване на залог на дялови участия.

На проведено на 19.12.2024 г. заседание на общото събрание на акционерите на дъщерното дружество „Зенит имоти“ АДСИЦ, е взето решение „Зенит Имоти“ АДСИЦ, гр. София да придобие всички 67 000 (шестдесет и седем хиляди) броя дружествени дяла с номинална стойност 100 (сто) лева всеки от капитала на „Витенда Истейт“ ЕООД, което търговско дружество е с изключителен предмет на дейност както следва: придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им и като такова отговаря на изискванията на чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, при параметри, цени и условия, изчерпателно регламентирани в писмените материали по чл. 224 от ТЗ. Прехвърлянето на дружествените дялове и вписването на промяната на собствеността на „Витенда Истейт“ ЕООД в търговския регистър е извършено след края на отчетното четвърто тримесечие на 2024 г., а именно в началото на м. Януари 2025 г.

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:

На 26.04.2024 г. е извършено тринадесето лихвено плащане по емисия облигации на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, ISIN BG2100018170, борсов код 0Z4A, в размер на 162 560.00 EUR чрез левовата равностойност от 317 939.72 лв. и седмо плащане по главница в размер на 1 000 000,00 EUR чрез левовата равностойност от 1 955 830,00 лв. Плащането е извършено чрез “Централен депозитар” АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 05.04.2024г.

На 13.11.2024г. е извършено първо лихвено плащане по емисия облигации на “Зенит Инвестмънт Холдинг” АД, ISIN BG2100018246, борсов код ZNHB, в размер на 266 750.00 EUR Плащането е извършено чрез “Централен депозитар” АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 24.10.2024г.

На свое заседание от 30.07.2024 г. Съветът на директорите на „Зенит инвестмънт холдинг“ АД взе решение за изкупуване на до 10 000 броя облигации или до 100% от издадените облигации по облигационна емисия с ISIN код BG2100018170 по „чиста“ цена, равна на 100% от остатъчната им номинална стойност, плюс натрупаната към момента на обратното изкупуване лихва. Сделките за обратно изкупуване бяха осъществени на 01.08.2024г. и 02.08.2024г., съответно сетълментът беше на 05.08.2024г. и 06.08.2024 г. Борсата Фондова Бурса дерегетирира емисията, считано от 07.08.2024 г. Актът за дерегистрация от Централен Депозитар е с дата 07.08.2024 г. Заявлението, подадено към Комисията по финансов надзор за отписване на облигационната емисия от регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН е с дата 13.08.2024 г.

Във връзка с посоченото в т. 5 по-горе, уточняваме, че до промяната на одитора се стигна след като на 18.10.2024 г., в „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е получено уведомление от избрания от редовното годишно общо събрание на акционерите на публичното дружество регистриран одитор, който да извърши независимия финансов одит на индивидуалния и консолидирания годишни финансови отчети на публичното дружество за 2024 г. – Евгени Атанасов, регистриран одитор № 0710. Същият известява Съвета на директорите на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, че поради намерението си да ограничи дейността по одиторска практика през следващата 1 година по обективни причини, няма да е в състояние да изпълни и съответно да поеме одитни ангажименти за одит на финансовите отчети на компанията за 2024 г. поради това е свикано и проведено извънредно общо събрание на акционерите на публичното дружество на 16.12.2024 г., което взе решение за избор на нов регистриран одитор за 2024 г. - регистрираният одитор Николай Михайлов Полинчев, рег. № 0684

Няма други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите за вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да



София 1303, България

бул. Тодор Александров №73

тел: +359 2 980 48 25, +359 2 987 33 60

уеб адрес: <http://www.zenit-bg.com>

e-mail: zenithinvestment2017@gmail.com; office@zenit-bg.com

притежават публично предлагани ценни книжа.

27.02.2025 г.

Ивелина Василева:

гр. София

Изпълнителен директор