

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

съгласно чл.20, ал.2, т.1 от Наредба № 2 от 09.11.2021г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа и съгласно чл.31, ал.1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС)

Период 01 Януари 2026г. – 30 Септември 2026г.

1. Относителен дял на активите, отдадени срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизирани активи
„Актив Пропъртис“ АДСИЦ е отдало срещу заплащане следните активи:

- Триетажна административно-производствена сграда с РЗП 2205 кв. м. в гр. Пловдив, ул. „Нестор Абаджиев“ № 37;
- Идеални части от УПИ III, местност „Къро“, София;

Относителният Дял на активите, отдадени срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизирани активи към 30.09.2026 г. възлиза на 2.62%.

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизирани активи

През отчетния период не са извършвани продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща 5 на сто стойността на секюритизирани активи.

3. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти

Към 30 Септември 2026г. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е извършило подобни дейности.

4. Относителен 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

Делът на неплатените наеми към 30 Септември 2026 г. възлиза на 4.71 на сто спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда.

5. Информация за размера на инвестицията в трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, спрямо размера на активите на дружеството

Към 30 Септември 2026 г. размерът на инвестицията на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ в обслужващото дружество „Актив Сървисиз“ ЕООД възлиза на 0,11 на сто спрямо размера на активите на дружеството.

6. Информация какъв дял от активите на дружеството е в резултат на основната му дейност по чл.5, ал.1, т.2 от ЗДСИЦДС

Към 30 Септември 2026 г. 100.00% от активите на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ са в резултат на основната му дейност по чл.5, ал.1, т.2 от ЗДСИЦДС (покупка 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, или покупка-продажба на вземания).

7. Информация какъв дял от brutните приходи на дружеството за настоящия период е в резултат на основната му дейност по чл.5, ал.1, т.2 от ЗДСИЦДС

Към 30 Септември 2026 г. 6,65% от brutните приходи на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ са в резултат на основната му дейност по чл.5, ал.1, т.2 от ЗДСИЦДС (покупка 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, или покупка-продажба на вземания).

8. Информация за предоставени обезпечения или заеми на трети лица

Към 30 Септември 2026 г. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е обезпечавал чужди задължения и не е предоставял заеми на трети лица.

9. Информация за емитирани дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар

С протокол № 40 от 27.07.2023г. Съветът на директорите на Българска фондова борса АД взе решение за допускане до търговия на Сегмент за облигации на Основния пазара BSE, емисия облигации с ISIN код BG2100019228, емисионна стойност 15 338 756,43 /петнадесет милиона триста тридесет и осем хиляди седемстотин петдесет и шест и 0,43/ евро. На емисията е присвоен борсов код АКТВ. Датата на въвеждане на търговия е 01.08.2023г.

С протокол № 61 от 07.08.2025г. Съветът на директорите на Българска фондова борса АД взе решение за допускане до търговия на Сегмент за облигации на Основния пазара BSE, емисия облигации с ISIN код BG2100007256, емисионна стойност 12 000 000 /дванадесет милиона/ евро. На емисията е присвоен борсов код АКТС. Датата на въвеждане на търговия е 12.08.2025г.

10. Срок, размер и предназначение (придобиване и въвеждане в експлоатация на активи за секюритизация или изплащане на лихви) на получен от дружеството банков кредит

Към 30 Септември 2026г. Дружеството има следните банкови кредити:

1. Банков кредит – стандартен овърдрафт от 2023г. с параметри:

- Размер: 3 885 818.30 евро /три милиона осемстотин осемдесет и пет хиля и осемстотин и осемнадесет евро и 0,30 евроцента/
- Лихва: РЛПККК + надбавка от 1,41%, не по-малко от 2,2%
- Погасяване: 01.2033г.
- Цел на кредита: финансиране сключени предварителни договори за придобиване на инвестиционни имоти, обособени в дружества

През отчетния период няма погасяване по главницата на кредита.

2. Банков инвестиционен кредит от 2021г. както следва:

- Размер /остатъчна главница/: 421 816 евро /четиристотин двадесет и една хиляди осемстотин и шестнадесет евро/
- Лихва: РЛПККК + надбавка от 1,41%, не по-малко от 2,2%
- Погасяване: 04.2031г.
- Цел на кредита: финансиране доплащането за покупка на Поземлен имот

През отчетния период дружеството погаси 69 000 /шестдесет и девет хиляди/ евро от главницата на банков инвестиционен кредит, сключен през 2021г.

11. Информация за размера на инвестицията в специализирано дружество по чл.28, ал.1, във връзка с чл.25, ал.4 от ЗДСИЦДС, спрямо общия размер на активите на дружеството

Към 30 Септември 2026 г. размерът на инвестицията на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ в специализираното дружество „Рест енд Флай“ ЕООД възлиза на 12.48 на сто спрямо размера на активите на дружеството.

Към 30 Септември 2026 г. размерът на инвестицията на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ в специализираното дружество „Ти Ей Пропъртис“ ЕАД възлиза на 14.47 на сто спрямо размера на активите на дружеството.

12. Информация за размера на инвестицията в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка, спрямо общия размер на активите на дружеството.

Към 30 Септември 2026 г. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е инвестирало в ипотечни облигации, допуснати до

търговия на място за търговия в държава членка.

13. Информация за размера на инвестицията в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

Към 30 Септември 2026 г. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е инвестирало в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

14. Информация за размера на инвестицията в други дружества със специална инвестиционна цел, секюритизиращи недвижими имоти, спрямо общия размер на активите на дружеството

Към 30 Септември 2026 г. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е инвестирал в други дружества със специална инвестиционна цел, секюритизиращи недвижими имоти.

15. Информация за недвижими имоти на територията на друга държава членка, по държави

Към 30 Септември 2026г. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не притежава недвижими имоти на територията на друга държава членка.

30 Октомври 2026г.
гр.Пловдив

Изпълнителен директор:

TEODORA
GEORGIEVA
YAKIMOVA-DRENSKA

Digitally signed by TEODORA
GEORGIEVA YAKIMOVA-
DRENSKA
Date: 2026.10.30 13:32:58
+02'00'

/ Теодора Георгиева Якимова-Дренска /