

## 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 съгласно чл.31, ал.1 от ЗДСИЦДС

### Период 01 Януари 2025г. – 31 Декември 2025г.

#### **1. Относителен дял на активите, отдадени срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи**

Групата „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е отдало срещу заплащане следните активи:

- Триетажна административно-производствена сграда с РЗП 2400 кв. м. в гр. Пловдив, ул. „Нестор Абаджиев“ № 37;
- 1/3 идеални части от УПИ III, местност „Къро“, София;
- Част от сграда в гр.София, район Слатина, местност Летищен комплекс

Относителният Дял на активите, отдадени срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи към 31 Декември 2025 г. възлиза на 16.03 %.

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

На 06.06.2025 г. „АКТИВ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ сключи договор за покупко-продажба /нотариален акт/, по силата на който закупи от съсобственик идеални части от 8 поземлени имоти, находящи се в гр. София, НПЗ „Изток“, местност „Къро“, притежавани до този момент в съсобственост. Продажната цена по договора, в размер на 10 500 000 евро без ДДС

#### **3. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти**

Към 31 Декември 2025г. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е извършило строежи, ремонти и подобрения на притежаваните от Групата имоти.

#### **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 31 Декември 2025г. възлиза на 0,01 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 общия размер на активите на дружеството**

Към 31 Декември 2025 г. размерът на инвестицията на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ в обслужващото дружество „Актив Сървисиз“ ЕООД възлиза на 0,11 на 100 спрямо общия размер на активите на дружеството.

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

Към 31 Декември 2025г. 99,99% от активите на Групата са в резултат на основната му дейност по чл.5, ал.1, т.2 от ЗДСИЦДС (покупка на недвижими имоти и вещи права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им, 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**

За периода Януари - Декември 2025г. 3,06% от brutните приходи на Групата са в резултат на основната 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 31 Декември 2025 г. дружествата от Групата не са обезпечавали чужди задължения и не са предоставяли 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 30 000 000 /тридесет милиона/ лева. 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 АКТВ. 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 31 Декември 2025г. Дружеството има следните банкови кредити:

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

- Размер: 7 600 000 лв. /седем милиона и шестотин хиляди лева/
- 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 кредита.

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

- Размер /остатъчна главница/: 960 000 лв. /деветстотин и шестдесет хиляди лева/
- Лихва: РЛПККК + надбавка от 1,41%, не по-малко от 2,2%
- Погасяване: 12.2031г.
- Цел на кредита: финансиране доплащането за покупка на Поземлен имот

През отчетния период дружеството погаси 180 000 /сто и осемдесет хиляди/ лева от банков инвестиционен кредит, сключен през 2021г.

3. Банков инвестиционен кредит от 2025г. както следва:

- Размер: 4 107 000 лв. /четири милиона сто и сем хиляди лева/
- Лихва: 4,5%
- Погасяване: 12.2025г.
- Цел на кредита: финансиране доплащането на ДДС за покупка на Поземлени имоти

През отчетния период дружеството погаси 4 107 000 /четири милиона сто и седем хиляди/ лева.

#### **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 31 Декември 2025 г. размерът на инвестицията на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ в специализираното дружество „Рест енд Флай“ ЕООД възлиза на 11.69 на сто спрямо размера на активите на дружеството.

Към 31 Декември 2025 г. размерът на инвестицията на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ в специализираното дружество „Ти Ей Пропъртис“ ЕАД възлиза на 14.57 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 31 Декември 2025 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 31 Декември 2025 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 31 Декември 2025 г. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е инвестирало в други дружества със специална инвестиционна цел, секюритизиращи недвижими имоти.

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

Към 31 Декември 2025г. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не притежава недвижими имоти на територията на друга държава членка.

27 Февруари 2026г.  
Гр.Пловдив

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Теодора Якимова-Дренска/