

МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на Актив Пропъртис АДСИЦ
към 31 Декември 2024г.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

Групата включва дружествата „Актив Пропъртис“ АДСИЦ, „Актив Сървисиз“ ЕООД и „Рест енд Флай“ ЕООД.

„Актив Пропъртис“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

Дружеството е учредено на 23 декември 2004 г. и е вписано на 20.01.2005 г. в търговския регистър по фирмено дело 202/2005 г. на Пловдивски Окръжен Съд. Дружеството е учредено за неопределен срок.

С Решение №272-ДСИЦ от 20 април 2005 г. на Комисията за Финансов Надзор „Актив Пропъртис“ АДСИЦ получи разрешение за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

С Решение №3569 от 01.06.2005 г. на Пловдивски Окръжен Съд е вписано увеличение на капитала на Дружеството от 500 000 лева на 650 000 лева.

С Решение №954 от 08.02.2006 г. на Пловдивски Окръжен Съд е вписано увеличение на капитала на Дружеството от 650 000 лева на 5 200 000 лева.

С Решение №2683 от 29.03.2007 г. на Пловдивски Окръжен Съд е вписано увеличение на капитала на Дружеството от 5 200 000 лева на 19 728 029 лева.

Дружеството е пререгистрирано в търговския регистър през м. април 2008 г., съгласно Удостоверение изх. №20080430150614/30.04.2008 г. на Агенцията по вписванията.

Съгласно вписване №20150617110807/17.06.2015 г. по електронното дело на Дружеството, номиналната стойност на акциите беше увеличена от 1 лев на 9 лева, а техният брой беше намален от 19 728 099 на 2 192 011, при запазване на размера на капитала на Дружеството непроменен.

„Актив Сървисиз“ ЕООД е дъщерно дружество на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ. Капиталът на дружеството е 100 000 лева, и е 100% собственост на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ.

С Решение №1129 от 28.08.2008 г. на Комисията за финансов надзор, „Актив Сървисиз“ ЕООД е вписано като обслужващо дружество на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация /ЗДСИЦДС/.

„Рест енд Флай“ ЕООД е дъщерно дружество на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ с капитал 3 000 400 лева, 100% собственост на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА за периода 01 Януари – 31 Декември 2024г.

Актив Пропъртис АДСИЦ се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Цветан Димитров Григоров – Председател на СД
- Теодора Георгиева Якимова-Дренска – Изпълнителен директор
- Илия Йорданов Цветков – Заместник-председател на СД

Актив Сървисиз ЕООД се управлява от управителя Красимира Ангелова Панайотова.

Рест енд Флай ЕООД се управлява от управителя Теодора Георгиева Якимова-Дренска

Средносписъчният състав на персонала в Групата е 4 служителя.

През м.Януари 2024г. се свика извънредно общо събрание на акционерите, на което се взе решение за актуализиране на възнагражденията на Съвета на директорите във връзка с промяна размера на минималната работна заплата за страната от 01 Януари 2024г.

През м.Февруари 2024г. Дружеството сключи предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот.

През м.Май 2024г. Дружеството поднови договор за наем на инвестиционен имот за нов 3-годишен период.

На 26 Юни 2024г. се проведе редовно Общо събрание на акционерите на Актив Пропъртис АДСИЦ, като протоколът и материалите от него са оповестени по надлежния ред.

През м.Юли 2024г. Актив Пропъртис АДСИЦ преведе към Централен депозитар АД сумата на 3-то /трето/ лихвено плащане по облигационна емисия в размер на 741 750 /седемстотин четиридесет и една хиляди седемстотин и петдесет/ лева.

През м.Декември 2024г. Актив Пропъртис АДСИЦ преведе към Централен депозитар АД сумата на 4-то /четвърто/ лихвено плащане по облигационна емисия в размер на 713 400 /седемстотин и тринадесет хиляди и четиристотин/ лева.

През отчетния период Дружеството своевременно погаси дължимите главница и лихви по банковите си кредити.

ПОРТФЕЙЛ НА ГРУПАТА

Към **31.12.2024 г.** „Актив Пропъртис“ АДСИЦ притежава инвестиционни имоти и активи в процес на изграждане на обща балансова стойност 46 632 хил. лв. Инвестиционните имоти са отразени по пазарна /справедлива/ стойност.

Направените инвестиции са част от следните проекти на Дружеството:

ПРОЕКТ № 1



Описание: Административно – производствена сграда с РЗП от 2 400 кв.м., гр. Пловдив, Югоизточна промишлена зона, с 1 313 кв.м. прилежаща земя.

Предназначение: Отдаване под наем или продажба.

Срок на договора: май 2027 г.

ПРОЕКТ № 2



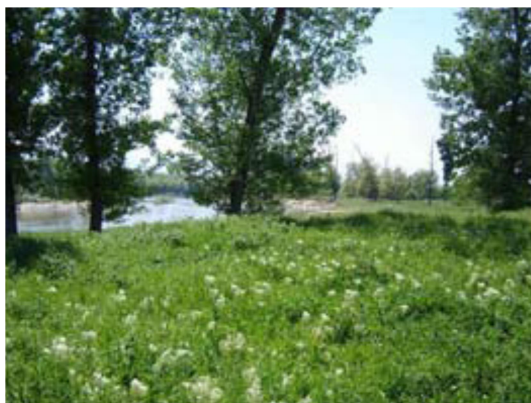
Описание: 30 Урегулирани поземлени имота (УПИ), в землището на с. Крумово, в непосредствена близост с л-ще Пловдив, с обща площ от 118 519 кв.м. Имотите попадат в Устройствена зона Пп, с възможна строителна

реализация на складови бази за промишлени стоки и офиси – свободно застрояване, при следните ограничителни параметри: плътност на застрояване (Пзастр.) – max. 80%; интензивност на застрояване (Кинт) - max. 2.5; озеленена площ (Позел.) – min 20%; височина (Н) - max. 12 м., за всички имоти. За 6 от УПИ-та има издадени строителни разрешение и Протоколи за откриване на строителна площадка. Всички УПИ-та са с одобрени проекти на трасета за техническа инфраструктура; парцеларни планове за тях; технически проекти за изграждане на външен водопровод; Разрешение за строеж; Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа; Заповедна книга.

Характеристики: Имотите се намират северно от летище “Крумово”, на 10 км от гр. Пловдив в близост до магистрала Тракия (основна пътна артерия за РБ, свързваща столицата София с пристанищния град Бургас). Зоната е ситуирана в изключителна близост до стратегическите транспортни коридори съответно №8 и №10. Има изградени, добре развити и функциониращи локални пътни, ж.п. връзки и артерии, като всички тези фактори определят уникалното и атрактивно местоположение на проекта. Траен е интересът на чужди компании, европейски фондове и инвеститори с цел навлизане в България и развиване на подобна дейност.

Предназначение: Продажба

ПРОЕКТ № 3



Описание: 13 незастроени терени (дворни места) в регулация, които попадат в местност “Парк Отдих и култура”, гр. Пловдив, в обхвата на ПУП-ПУР с устройствени зони на „Жилищен парк „Марица-север”, с обща площ от 83 753 кв.м.

Действия към момента: Съгласно Общия Устройствен План на гр. Пловдив - част “Парк Отдих и култура – Север”, притежавани от “Актив Пропъртис” АДСИЦ имоти попадат в жилищна устройствена зона с малка височина, плътност и интензивност (Жм) с максимално допустими устройствени показатели: височина – до 10 м. кота корниз; плътност на застрояване - до 60%, Кинт 1,2, озеленени площи мин. 40%. Дружеството е изготвило Подробни Устройствени Планове за 67,42% от притежаваните територии попадащи в Обхвата на ПУП-ПУР с устройствени зони на „Жилищен парк „Марица-север”. Тяхната обща квадратура възлиза на 40 736 кв.м. Дружеството има и издадена Виза за проектиране за територия от 20 623 кв.м.

Характеристики: Имотите се намират в западната част на гр. Пловдив. В района вече има новоизградени обекти – строителен хипермаркет “Алати”, Автоцентър на „Фолксваген”, “Техномаркет Европа”. В съседство е изграден жилищен комплекс от затворен тип “Марица гардънс” върху площ от 40 000 кв.м.

Предназначение: Проектиране и парцелиране с цел продажба

ПРОЕКТ № 4



Описание: 7 имота, представляващи земеделска земя в местността “АЛЕПУ”, в плана на земеразделянето на гр. Созопол, с обща площ от 48 554 кв.м. Всички придобити имоти притежават “сй вю”.

Предназначение: Промяна на предназначението на териториите притежавани от “Актив Пропъртис” АДСИЦ и разработване на проект за ваканционно селище.

Действия към момента: Предприети действия за промяна предназначението на всички притежавани от Дружеството територии и изработване на проект за ПУП. Етап: Дружеството е изготвило проект за ПУП със следните показатели: плътност на застрояване 30%, Кинт 1,0, кота корниз 10 метра, озеленяване 60%. Към настоящия момент има одобрен ПУП за промяна предназначението на земеделска земя с цел изграждане на сгради отдих и курорт в обхват на няколко поземлени имота по плана на м.Алепу, землище гр. Созопол, обл. Бургас, с обща квадратура от 17 509 кв.м.

Намерения: Продажба

ПРОЕКТ № 5



Проект: „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е разработил мащабен проект за Комплекс от Многофункционални сгради в гр. София с обща разгърната застроена площ от 92 097 кв.м. Комплексът е разположен върху два съседни Урегулирани поземлени имота (УПИ II и УПИ III) с обща площ от 10 112 кв. м. с лице на бул. Цариградско шосе, местност НПЗ „Изток-Къро“, на разстояние от 3,5 км. от летище София и в непосредствена близост до The Mall, Carrefour и новоизградения хотел NOVOTEL. Проектът е одобрен на фаза Технически проект от Направление Архитектура и Градоустройство към Столична община и е дело на Архитектурно бюро „А и А Архитекти“ ООД, а проджект мениджмънта се извършва от Lindner Immobilien Management EOOD.

Описание на Многофункционалната сграда в УПИ II:

В УПИ II е проектирана Многофункционална сграда с обща РЗП от 85 467 кв.м., предназначена за: отдаване под наем на офисни площи клас А според международните стандарти; отдаване под наем на търговски площи, складове и заведения за хранене, подземни паркинги за посетители и служители.

Сградата е изключително подходяща за централен офис на банка или друга голяма институция.

Състои се от Високо тяло (А) и Ниско тяло (В и С), общи партерни нива, един полуподземен етаж и три подземни етажа. С височина от 100 метра и общо 26 надземни нива, Високото тяло се откроява категорично в силуета на най-оживения софийски булевард. Ниското тяло има общо 8 надземни нива и възможност за самостоятелно функциониране. Във Високото тяло (А) са проектирани общо 22 офисни етажа над партерните нива (от етаж 3 до етаж 24 вкл.) с обща площ 35 000 кв.м. В Ниското тяло (В и С) са проектирани общо 4 офисни етажа над партерните нива (от етаж 3 до етаж 6 вкл.) с обща площ 8 000 кв.м. До етаж 6 включително, ниското тяло (В и С) е свързано с високото тяло А, като е създадена възможност за обединяване на офисните модули от различните тела. Площта на отделните офисни модули е от 36 до 3 500 кв.м на един етаж.

Технически показатели:

Категория на обекта: II категория по чл. 137 от ЗУТ

Застроена площ (ЗП): 5 844 кв.м.

Разгърната застроена площ (РЗП): 85 467 кв.м.

РЗП надземно: 57 676 кв.м.

Застроен обем: 331 785 куб.м.

Площ УПИ: 7 594 кв.м.

Описание на Многофункционалната сграда в УПИ III:

В УПИ III е проектирана Многофункционална сграда с обща РЗП от 6 143 кв. м., предназначена за: отдаване под наем на офисни площи клас А според международните стандарти; отдаване под наем на търговски площи и складове, подземни паркинги за посетители и служители.

Сградата се състои от 8 надземни и 4 подземни етажа.

Технически Показатели:

Категория на обекта: III категория по чл.137 от ЗУТ

Застроена площ (ЗП): 487 кв.м.

Разгъната застроена площ (РЗП): 6 143 кв.м.

РЗП надземно: 2 884 кв.м.

Застроен обем: 23 000 куб.м.

Площ УПИ: 824 кв.м.

ПРОЕКТ № 6



Описание: Общезитие “Добре дошли” (високо и ниско тяло – Блок 1 и Блок 2), находящо се в гр. Плевен, ж.к. “Стара гара”, представляващо шестнадесет етажнен жилищен блок, състоящ се от 196 жилищни единици и 7 обслужващи помещения. Обща застроена площ от 914 кв.м. и разгъната застроена площ от 7 473 кв.м. заедно със съответните 100% идеални части – от общите части на сградата и от отстъпеното право на строеж върху дворното място.

Намерения: Преустройство на съществуващото общезитие в общезитие от апартаментен тип. Идейният проект предвижда да бъдат изградени 111 апартамента, 3 търговски обекта и кафе-аперитив с детски кът. Проектът е с Разрешение за строеж №211 от 13.08.2019г.

ПРОЕКТ № 7

Описание: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ 19 258 кв.м. ведно с построените в него 15 броя едноетажни сгради, находящ се в гр.Варна, район Аспарухово, местност Арабтабия. Теренът е равнинен, с правилна форма на трапец, ограден и охраняем. Има всички необходими комуникации – подземни и надземни. Имотът е в близост до пътя Варна-Бургас, на 10 минути от магистралата.

Предназначение: Изграждане на еднофамилни жилищни сгради с прилежаща инфраструктура..

ПРОЕКТ № 8

Описание: Самостоятелен обект, находящ се в сградата със степен на завършеност „груб строеж“, адрес гр.София, бул.Тодор Александров № 144, а именно: Магазин №1, на три нива, с площ 728,37 кв.м., с предназначение за търговска дейност.

ПРОЕКТ № 9

Описание: Земя и сграда, находящи се в гр.София, район Слатина, Летищен комплекс, 9 286 кв.м., с предназначение отдаване площи под наем, собственост на дъщерното дружество „Рест енд Флай4 ЕООД.

РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕ НА ГРУПАТА ЗА ПЕРИОДА 01 Януари 2024г. – 31 Декември 2024г.

Обобщени финансови данни

Представените по-долу таблици дават кратка форма на отчетите на Групата за периода 01 Януари 2024г. – 31 Декември 2024г. с натрупване от началото на годината.

	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024	31.03.2024	31.12.2023
АКТИВИ					
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	47 460	46 267	46 267	46 268	46 268
ТЕКУЩИ АКТИВИ	18 840	19 665	20 618	19 599	19 735
ОБЩО АКТИВИ	66 300	65 932	66 885	65 867	66 003
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ					
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	25 940	25 257	25 737	25 018	25 553
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	38 502	38 683	38 683	38 683	38 684
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	1 858	1 992	2 465	2 166	1 766
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	66 300	65 932	66 885	65 867	66 003

Финансов резултат	С натрупване Януари- Декември	За IV-то тримесе- чие	С натрупване Януари- Септември	За III-то тримесе- чие	С натрупван- е Януари- Юни	За II-ро тримесе- чие	С натрупван- е Януари- Март	За I-во тримесечи- е
Приходи	2 729	1 276	1 453	83	1 370	1 286	84	84
Разходи	(2 342)	(593)	(1 749)	(563)	(1 186)	(567)	(619)	(619)
Печалба/(загуба) за периода	387	683	(296)	(480)	184	719	(535)	(535)

Финансова информация и показатели	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024	31.03.2024	31.12.2023
Брой акции	2192011	2 192 011	2 192 011	2 192 011	2 192 011
Номинална стойност на акция	9	9	9	9	9
Счетоводна стойност на акция	11.83	11.52	11.74	11.41	11.66
Пазарна стойност на акция	5.85	6	6.05	6.75	6.65
Разпределен дивидент на акция за предходен период	-	-	-	-	-
Възвръщаемост за акция (EPS)	0.18	(0.14)	0.08	(0.24)	0.84
Цена/възвръщаемост (P/E)	33.14	(44.43)	72.07	(27.66)	7.95
Пазарна стойност / Счетоводна стойност	0.49	0.52	0.52	0.59	0.57
Дълг*/Активи	58.34%	58.74%	57.97%	58.93%	58.88%

Дълг*/ Собствен капитал	149.12%	153.34%	150.65%	155.16%	152.09%
Възвръщаемост/Собствен капитал (ROE)	1.49%	(1.17%)	0.71%	(2.14%)	7.18%
Възвръщаемост/Активи (ROA)	0.58%	(0.45%)	0.28%	(0.81%)	2.78%

/*Дълг=привлечени заемни средства/

ЛИКВИДНОСТ

Коефициенти	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024	31.03.2024	31.12.2023
Обща ликвидност	10.14	9.87	8.36	9.05	11.17
Бърза ликвидност	0.18	0.58	0.54	0.07	0.08
Абсолютна ликвидност	0.06	0.02	0.02	0.02	0.02

Ликвидността на Групата към **31 Декември 2024г.** покрива напълно задълженията ѝ.

Външни източници на ликвидност

През отчетния период не са ползвани външни източници на ликвидност.

Вътрешни източници на ликвидност

Източници на ликвидност	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024	31.03.2024	31.12.2023
ТЕКУЩИ АКТИВИ					
Аванси за придобиване на инвестиции	18 500	18 500	19 286	19 449	19 589
Търговски и други вземания	234	1 119	1 287	105	110
Парични средства	106	46	45	45	36
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ	18 840	19 665	20 618	19 599	19 735
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024	31.03.2024	31.12.2023
Задължения по обезпечен банков кредит	180	45	90	135	180
Задължения за дивиденди	8	8	8	8	8
Пасиви по договори с клиенти	542	542	542	542	1 100
Търговски и други задължения	1 128	1 397	1 825	1 481	1 036
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ	1 858	1 992	2 465	2 166	2 324

КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ НА ГРУПАТА

Собствен капитал на Групата

Към 31 Декември 2024г. собственият капитал на Групата възлиза на 25 940 хил.лв. /31.12.2023г. – 25 553 хил.лв./.
Промяната спрямо 31.12.2023г. се дължи на отчетената печалба в размер на 387 хил.лв.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024	31.03.2024	31.12.2023
Основен капитал	19 728	19 728	19 728	19 728	19 728
Преоценъчни резерви	411	411	411	411	411
Премийни и общи резерви	473	473	473	473	473
Натрупана печалба(загуба)	4 941	4 941	4 941	4 941	3 107
Текуща печалба(загуба)	387	(296)	184	(535)	1 834
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	25 940	25 257	25 737	25 018	25 553

Привлечен капитал

През отчетния период Актив Пропъртис АДСИЦ погасява главницата по инвестиционен кредит, изтеглен през 2021г. съгласно действащия погасителен план. Погасени са 180 хил.лв. Кредитът е с параметри:

- Дължима главница към 31.12.2024г.: 1 140 000 лв./един милион сто и четиридесет хиляди лева/
- Лихва: РЛПККК + надбавка от 1,41%, не по-малко от 2,2%
- Погасяване: 04.2031г.
- Обезпечение: ипотека на недвижим имот

Дружеството има сключен договор за банков кредит – стандартен овърдрафт за плащания по предварителни договори за придобиване на инвестиционни имоти, обособени в дружества. Параметрите са:

- Размер: до 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.
- Обезпечение: ипотека на недвижими имоти

СТРУКТУРА НА АКТИВИТЕ

Към 31 Декември 2024г. структурата на активите в Групата е следната:

	31.12.2024	% дял	30.09.2024	% дял	30.06.2024	% дял	31.03.2024	% дял
	хил.лв.		хил.лв.		хил.лв.		хил.лв.	
Нетекущи активи вкл.	47 460	71.58%	46 267	70.17%	46 267	69.17%	46 268	70.24%
Инвестиционни имоти	45 390	68.46%	44 197	67.03%	44 197	66.08%	44 197	67.10%
Активи в процес на изграждане	1 242	1.87%	1 242	1.88%	1 242	1.86%	1 242	1.89%
Стопански инвентар	8	0.01%	8	0.01%	8	0.01%	9	0.01%
Нематериални активи	4	0.01%	4	0.01%	4	0.01%	4	0.01%
Положителна репутация	816	1.23%	816	1.24%	816	1.22%	816	1.24%
Текущи активи вкл.	18 840	28.42%	19 665	29.83%	20 618	30.83%	19 599	29.76%
Аванси за придобиване на инвестиции	18 500	27.90%	18 500	28.06%	19 286	28.83%	19 449	29.53%
Търговски и други вземания	234	0.35%	1 119	1.70%	1 287	1.92%	105	0.16%
Парични средства	106	0.16%	46	0.07%	45	0.07%	45	0.07%
ОБЩО АКТИВИ	66 300	100.00%	65 932	100.00%	66 885	100.00%	65 867	100.00%

РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА

	С натрупване Януари- Декември	За IV-то тримесе- чие	С натрупване Януари- Септември	За III-то тримесе- чие	С натрупван- е Януари- Юни	За II-ро тримесе- чие	С натрупван- е Януари- Март	За I-во тримес- ечие
Приходи								
Приходи от продажби	330	82	248	83	165	81	84	84
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	1194	1194	-	-	-	-	-	-
Други доходи	1205	-	1205	0	1205	1205	-	-
Общо приходи	2 729	1 276	1 453	83	1 370	1 286	84	84
Разходи								
Разходи за материали	(3)	(1)	(2)	(1)	(1)	-	(1)	(1)
Разходи за външни услуги	(435)	(118)	(317)	(94)	(223)	(77)	(146)	(146)
Разходи за амортизации	(1)	-	(1)	-	(1)	(1)	-	-
Разходи за персонала	(194)	(53)	(141)	(44)	(97)	(54)	(43)	(43)

Промяна в справедливата стойност
на инвестиционните имоти
Финансови разходи

	(1)	(1)	-	-	-	-	-
	(1 708)	(420)	(1 288)	(424)	(864)	(435)	(429)
Общо разходи	(2 342)	(593)	(1 749)	(563)	(1 186)	(567)	(619)
Печалба/(загуба) за периода	387	683	(296)	(480)	184	719	(535)

Реализираните **приходи** за периода 01 Януари 2024г. – 31 Декември 2024г. са в размер на 2729 хил.лв., като 11.43% от тях са приходи от наеми, 0.67% са приходи от услуги, 44,15% са приходи от начислени неустойки по сключени договори и 43,75% са приходи от промяна в отчетната стойност на инвестиционните имоти.

Направените **разходи** за периода 01 Януари 2024г. – 31 Декември 2024г. възлизат на 2342 хил.лв., като 18.70% са разходи за материали и външни услуги, подробни описани в приложението към междинния консолидиран отчет, 8.28% са разходите за възнаграждения и 72.93% са финансови разходи /лихви по банкови кредити и облигационен заем/.

РИСКОВЕ, НА КОИТО Е ИЗЛОЖЕНА ГРУПАТА

Инвестирането в недвижими имоти е консервативна и нискорискова инвестиция, спрямо инвестиране в други активи, като ценни книжа, взаимни фондове, банкови депозити и др. Независимо от това, този род инвестиции са съотносими към множество рискове, които се пренасят като цяло към дружествата със специална цел и в частност върху „Актив Пропъртис“ АДСИЦ.

Общи рискове

Общите рискове са тези, които се отнасят до всички икономически субекти в страната и произтичат от външни за Дружеството фактори, върху които то не може да оказва влияние. Основната възможност за превенция и ограничаване на тези рискове се свеждат до събирането на текуща макроикономическа и политическа информация и анализ на въздействието ѝ върху Дружеството и неговите перспективи. Основните общи рискове са следните:

- Неблагоприятни промени в Законодателството
- Кредитен риск
- Политически риск

Специфични рискове

Специфичните рискове са тези, които са съотносими към сектора на недвижимите имоти и отразяват рисковете от притежаваните от Дружеството различни видове недвижима собственост. Към тях се отнасят съществуващата конюнктура на пазара, ефективното управление на инвестициите в недвижими имоти; събираемостта на наеми; качество на наематели и продължителност на договори; поддръжка и застраховка на имотите; възможност за финансиране на различни проекти в Дружеството; Управленски риск на мениджърско ниво и напускане на ключови служители; Неблагоприятни изменения на държаните от дружеството имоти и активи; наличие на съдебни спорове и дела за събиране на вземания

Подробно основните рискове, които оказват и ще оказват въздействие върху дейността на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ са по-подробно изброени в Регистрационния документ (част II от Проспекта за първоначално увеличение на капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ) одобрен от Комисията за финансов надзор през м. Април 2005 г.

Информация за важни събития, настъпили след 31 Декември 2024г. и тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

След края на отчетния период не са настъпили събития, които биха могли да окажат съществено влияние върху имущественото и финансовото състояние на дружеството в бъдеще.

Информация за заверяване от одитор на финансовия отчет към 31 Декември 2024г.

На междинния консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31 Декември 2024г. не е извършван преглед, респективно не е заверен от одитор, поради обхвата на договорните отношения с него.

Информация за сключените големи сделки със свързани лица по смисъла на приложимите счетоводни стандарти

Сделки между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на Групата в този период

През отчетния период не са извършвани подобен тип сделки.

Стойност на сделките, характер на свързаност между свързаните лица и друга информация, необходима за оценка на финансовото състояние на Групата, ако тези сделки са съществени и не са сключени съгласно обичайните търговски условия. Информацията за сделките може да бъде обобщена по видове, освен ако представената отделно информация за сделките е необходима за оценката на въздействието им върху финансовото състояние на Групата

Неприложимо

Промени в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Групата през съответния отчетен период на текущата финансова година.

През разглеждания период не е настъпило подобно събитие.

Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ.

Корпоративното управление на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ се основава на следните основни принципи:

- Защита на правата на акционерите.
- Равнопоставено третиране на всички акционери, независимо от размера на участието им в капитала на дружеството и националната им принадлежност.
- Признаване правата на заинтересованите лица по закон.
- Разкриване на информация за дружеството и прозрачност.
- Отговорности на управителните органи.

„Актив Пропъртис“ АДСИЦ считано от 15.07.2011 г. спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година, април 2016 година и юли 2021) и извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му.

С Решение № 850-ККУ от 25.11.2021 г. Комисията по финансов надзор утвърди НККУ като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от ЗППЦК. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година, април 2016 година и Юли 2021 година) и извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му.

Гр.Пловдив, 28 Февруари 2025г.

Изп.директор: _____
/Теодора Якимова-Дренска/