

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 2024г. – 31 Декември 2024г.

1.Относителен дял на активите, отдадени срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираниите 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 секюритизираниите активи към 31 Декември 2024 г. възлиза на 18.74 %.

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

През отчетния период няма продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираниите активи.

3. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти

Към 31 Декември 2024г. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е извършило строежи, ремонти и подобрения на притежаваните от Групата имоти в размер на 5 хил.лв..

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 2024г. възлиза на 0,32 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 2024 г. размерът на инвестицията на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ в обслужващото дружество „Актив Сървисиз“ ЕООД възлиза на 0,15 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 2024г. 98,75% 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 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, 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 2024г. 11.43% 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 2024 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.

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 2024г. 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
2. Банков инвестиционен кредит от 2021г. както следва:
 - Размер /остатъчна главница/: 1 140 000 лв. /едни милион сто и четиридесет 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.

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 2024 г. размерът на инвестицията на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ в специализираното дружество „Рест енд Флай“ ЕООД възлиза на 16,41 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 2024 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 2024 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 2024 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 31 Декември 2024г. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не притежава недвижими имоти на територията на друга държава членка.

28 Февруари 2025г.
Гр.Пловдив

Изпълнителен директор: _____
/Теодора Якимова-Дренска/