

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 ЗДСИЦД

Период 01 Януари 2025г. – 30 Юни 2025г.

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 30 Юни 2025 г. възлиза на 15.35 %.

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираниите 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 30 Юни 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 30 Юни 2025г. възлиза на 0,00 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 ЗДСИЦД, спрямо общия размер на активите на дружеството

Към 30 Юни 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 ЗДСИЦД

Към 30 Юни 2025г. 99,99% от активите на Групата са в резултат на основната му дейност по чл.5, ал.1, т.2 от ЗДСИЦД (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, покупко-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 ЗДСИЦД

За периода Януари - Юни 2025г. 19,65% от брутните 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 30 Юни 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

Към 30 Юни 2025г. са допуснати до търговия на Сегмент за облигации на Основния пазара BSE, емисия облигации с ISIN код BG2100019228, емисионна стойност 30 000 000 /тридесет милиона/ лева, съгласно протокол № 40 от 27.07.2023г. на Съветът на директорите на Българска фондова борса АД. 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 30 Юни 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: РЛПКСК + 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/: 1 050 000 лв. /едни милион и петдесет хиляди лева/
 - Лихва: РЛПКСК + 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 90 000 /деветдесет хиляди/ лева от банков инвестиционен кредит, сключен през 2021г.

3. Банков инвестиционен кредит от 2025г. както следва:
 - Размер /остатъчна главница/: 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

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 Юни 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.

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 Юни 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 30 Юни 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 30 Юни 2025 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 Юни 2025г. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не притежава недвижими имоти на територията на друга държава членка.

29 Август 2025г.
Гр.Пловдив

Изпълнителен директор: _____
/Теодора Якимова-Дренска/