

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ
за 2024г.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Актив Пропъртис“ 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.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА за периода 01 Януари – 30 Септември 2024г.

Дружеството 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

Средносписъчният състав на персонала в дружеството е 1 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. Дружеството преведе към Централен депозитар АД сумата на 3-то /трето/ лихвено плащане по облигационната емисия в размер на 741 750 /седемстотин четиридесет и една хиляди седемстотин и петдесет/ лева

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

През 2024г. Дружеството своевременно погаси дължимите главница и лихви по банковите си кредити.

ПОРТФЕЙЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към 31.12.2024 г. Дружеството притежава инвестиционни имоти и активи в процес на изграждане на обща балансова стойност 36 732 хил. лв.

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 пъти, 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 на 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 различни 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: Общежитие “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 общежитие в общежитие 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 сграда 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 - ИНВЕСТИЦИИ В СПЕЦИАЛИЗИРАНИ ДРУЖЕСТВА

Актив Пропъртис АДСИЦ притежава 100% от дяловете на специализирано дружество Рест енд Флай ЕООД, с инвестиция в недвижим имот, както следва: поземлен имот с площ 9432 кв.м., находящ се в гр.София, район Слатина, летище София, местност Летищен комплекс, бул. Брюксел № 1 и едноетажна масивна сграда – профилакториум – 395 кв.м.

РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО през 2024г.

Обобщени финансови данни

Представените по-долу таблици дават кратка форма на отчетите на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ към **31.12.2024г.** с натрупване от началото на годината.

хил.лв.

	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024	31.03.2024	31.12.2023
АКТИВИ					
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	46 720	45 527	45 527	45 527	45 527
ТЕКУЩИ АКТИВИ	18 813	19 652	20 602	19 575	19 720
ОБЩО АКТИВИ	65 533	65 179	66 129	65 102	65 247

ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ

СОБСТВЕН КАПИТАЛ	26 003	25 291	25 776	25 045	25 577
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	38 502	38 683	38 683	38 683	38 684
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	1 028	1 205	1 670	1 374	986
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	65 533	65 179	66 129	65 102	65 247

хил.лв.

	С натрупване Януари- Декември	За IV-то тримесечие	С натрупване Януари- Септември	За III-то тримесечие	С натрупване Януари-Юни	За II-ро тримесечие	С натрупване Януари- Март	За I-во тримесечие
Приходи	2 671	1 262	1 409	68	1 341	1 273	68	68
Разходи	(2 245)	(550)	(1 695)	(553)	(1 142)	(542)	(600)	(600)
Печалба/(загуба) за периода	426	712	(286)	(485)	199	731	(532)	(532)

Финансова информация и показатели	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024	31.03.2024	31.12.2023
Брой акции	2 192 011	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	11.86	11.54	11.76	11.43	11.67
Пазарна стойност на акция	5.85	6.00	6.05	6.75	6.65
Разпределен дивидент на акция за предходен период	-	-	-	-	-
Възвръщаемост за акция (EPS)	0.19	(0.13)	0.09	(0.24)	0.84
Цена/възвръщаемост (P/E)	30.10	(45.99)	66.64	(27.81)	7.90
Пазарна стойност / Счетоводна стойност	0.49	0.52	0.51	0.59	0.57
Дълг*/Активи	12.97%	13.32%	13.13%	13.34%	13.31%
Дълг*/ Собствен капитал	32.70%	34.33%	33.69%	34.67%	33.95%
Възвръщаемост/Собствен капитал (ROE)	1.64%	(1.13%)	0.77%	(2.12%)	7.22%
Възвръщаемост/Активи (ROA)	0.65%	(0.44%)	0.30%	(0.82%)	2.83%

/*Дълг=привлечени заемни средства/

ЛИКВИДНОСТ

Коефициенти	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024	31.03.2024	31.12.2023
Обща ликвидност	18.30	16.31	12.34	14.25	20.00
Бърза ликвидност	0.30	0.96	0.79	0.09	0.13
Абсолютна ликвидност	0.08	0.03	0.02	0.03	0.03

Ликвидността на Актив Пропъртис АДСИЦ към **31 Декември 2024г.** покрива напълно задълженията на Дружеството.

Вътрешни източници на ликвидност

	хил.лв.				
	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	227	1 114	1 281	90	106
Парични средства	86	38	35	36	25
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ	18 813	19 652	20 602	19 575	19 720
ТЕКУЩИ ПАСИВИ					
Задължения за дивиденди	8	8	8	8	8
Пасиви по договори с клиенти	542	542	542	542	542
Търговски и други задължения	298	610	1 030	689	256
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ	848	1 160	1 580	1 239	806

Външни източници на ликвидност

През отчетния период не са ползвани външни източници на ликвидност.

КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Собствен капитал

Към **31 Декември 2024г.** собственият капитал на дружеството възлиза на 26 003 хил.лв. /31.12.2023г. – 25 577 хил.лв./. Увеличението спрямо 31.12.2023г. се дължи на отчетената печалба в размер на 426 хил.лв.

	хил.лв.				
	31.12.2024	30.09.2024	30.06.2024	31.03.2024	31.12.2023
СОБСТВЕН КАПИТАЛ					
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)	4 965	4 965	4 965	4 965	3 119
Текуща печалба(загуба)	426	(286)	199	(532)	1 846
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	26 003	25 291	25 776	25 045	25 577

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 на Актив Пропъртис АДСИЦ е следната:

	31.12.2024	% дял	30.09.2024	% дял	30.06.2024	% дял	31.03.2024	% дял	31.12.2023	% дял
	хил.лв.		хил.лв.		хил.лв.		хил.лв.		хил.лв.	
Нетекущи активи вкл.	46 720	71.29%	45 527	69.85%	45 527	68.85%	45 527	69.93%	45 527	69.78%
<i>Инвестиционни имоти</i>	34 590	52.78%	33 397	51.24%	33 397	50.50%	33 397	51.30%	33 397	51.19%
<i>Активи в процес на изграждане</i>	1242	1.90%	1 242	1.91%	1 242	1.88%	1 242	1.91%	1 242	1.90%
<i>Нематериални активи</i>	4	0.01%	4	0.01%	4	0.01%	4	0.01%	4	0.01%
<i>Инвестиции в дъщерни предприятия</i>	10 884	16.61%	10 884	16.70%	10 884	16.46%	10 884	16.72%	10 884	16.68%
Текущи активи вкл.	18 813	28.71%	19 652	30.15%	20 602	31.15%	19 575	30.07%	19 720	30.22%
<i>Търговски и други вземания</i>	227	0.35%	1 114	1.71%	1 281	1.94%	90	0.14%	106	0.16%
<i>Парични средства</i>	86	0.13%	38	0.06%	35	0.05%	36	0.06%	25	0.04%
<i>Аванси за придобиване на инвестиции</i>	18 500	28.23%	18 500	28.38%	19 286	29.16%	19 449	29.87%	19 589	30.02%
ОБЩО АКТИВИ	65 533	100.00%	65 179	100.00%	66 129	100.00%	65 102	100%	65 247	100%

РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

	С натрупване Януари- Декември	За IV-то тримесечие	С натрупване Януари- Септември	За III-то тримесечие	С натрупване Януари- Юни	За II-ро тримесечие	С натрупване Януари- Март	За I-во тримесечие
Приходи								
Приходи от продажби	272	67	204	68	136	68	68	68
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	1194	1195	-	-	-	-	-	-
Други приходи	1205	-	1205	0	1 205	1 205	-	-
Общо приходи	2 671	1 262	1 409	68	1 341	1 273	68	68
Разходи								
Разходи за външни услуги	(471)	(117)	(354)	(109)	(245)	(94)	(151)	(151)
Разходи за персонала	(86)	(22)	(64)	(21)	(43)	(22)	(21)	(21)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	(1)	(1)	-	-	-	-	-	-

Финансови разходи	(1 687)	(410)	(1 277)	(423)	(854)	(426)	(428)	(428)
Общо разходи	(2 245)	(550)	(1 695)	(553)	(1 142)	(542)	(600)	(600)
Печалба/(загуба) за периода	426	712	(286)	(485)	199	731	(532)	(532)

Реализираните **приходи** към 31 Декември 2024г. са в размер на 2 671 хил.лв., като 10,18% от тях са приходи от наеми на инвестиционни имоти, 45,11% са приходи от начислени неустойки по сключени договори и 44,71% са приходи от промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти.

Направените **разходи** към 31 Декември 2024г. възлизат на 2 245 хил.лв., като 20,98% са разходи за външни услуги, подробно описани в Пояснителните приложения към финансов отчет към 31 Декември 2024г., 3,83% са разходи за възнаграждения и осигуровки и 75,19% са финансови разходи, включващи лихви по банкови кредити и лихва по емитирана облигация за текущия период.

Рискове, на които е изложено дружеството

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 оказат 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 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

станданти

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

Неприложимо

Промени в сключените сделки със свързани лица, оповестени в междинния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството 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 година) 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, 30 Януари 2025г.

Изпълнителен директор: _____

/Теодора Георгиев Якимова-Дренска/