



**Консолидиран междинен доклад  
за дейността на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ  
за първото тримесечие на 2017 г.**

**със съдържание съгласно чл.100<sup>1</sup>, ал. 7 във вр. с чл.100о, ал.4, т.2 от  
ЗПЦК**



**СЪДЪРЖАНИЕ**

1. Обща информация за Групата.....	3
2. Портфейл на Групата.....	7
3. Развитие на дейността и състояние на Групата през първото тримесечие на 2017г.....	13
4. Промени в цената на акциите.....	20
5. Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на Групата на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ.....	21
6. Анализ и разяснение на информацията по Приложение № 9 от Наредба № 2 на КФН.....	21
7. Представяне на вътрешна информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 .....	22
8. Допълнителна информация.....	22



## 1. Обща информация за Дружеството

### 1.1 Правна рамка

„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 (петстотин хиляди) лева на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева.

С Решение №954 от 08.02.2006 г. на Пловдивски Окръжен Съд е вписано увеличение на капитала на Дружеството от 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева на 5 200 000 (пет милиона и двеста хиляди) лева.

С Решение №2683 от 29.03.2007 г. на Пловдивски Окръжен Съд е вписано увеличение на капитала на Дружеството от 5 200 000 (пет милиона и двеста хиляди) лева на 19 728 029 (деветнадесет милиона седемстотин двадесет и осем хиляди и двадесет и девет) 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 обслужващо дружество на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ по смисъла на чл. 18, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна. “Актив Сървисиз” ЕООД е с уставен капитал от 100 000 лева. С Решение №1129 от 28.08.2008 г. на Комисията за финансов надзор, “Актив Сървисиз” ЕООД е вписано като обслужващо дружество по смисъла на чл.18, ал.2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

### 1.2 Данни за членовете на управителните и контролни органи на Групата на “Актив Пропъртис” АДСИЦ

#### 1.2.1 Общи данни за членовете на СД

“Актив Пропъртис” АДСИЦ е с едностепенна система на управление, представена от Съвет на директорите, в състав:

- **Димитър Георгиев Русев** – Председател на Съвета на директорите  
роден на 15.09.1969 г.,  
**образование:**  
Университет за национално и световно стопанство гр. София



Специалност – “Международни отношения”

**професионална квалификация и заемани длъжности:**

Изпълнителен директор на ЛК “Лидер” АД, гр. Пловдив (19.07.1994г.-01.03.2000г.); Председател на съвета на директорите на Асоциацията на Българските Застрахователни и Риск мениджъри (БРИМА) (от 20.03.2006г.-до момента); Член на съвета на директорите на телевизия „Европа“ АД (от 09.11.2004г.-01.08.2007г.); Председател на съвета на директорите на „ПТ-Холдинг“ АД, гр.Пловдив (от 01.03.2000г.-01.05.2013г); Управител на „Тринити Пропъртис“ ЕООД (от 02.05.2013г.-до момента);Председател на съвета на директорите на „Актив пропъртис“ АДСИЦ (от 18.03.2008г. – до момента). Председател на управителния съвет на „Национална асоциация за благотворителност и духовно усъвършенстване на обществото Димитър П. Кудоглу“ (от 15.10.2010г. – до момента).

- **Дилян Пейчев Панев** – изпълнителен директор

роден на 11.08.1973 г.

**образование:**

Университет за национално и световно стопанство, гр. София

Специалност – “Финанси”

**професионална квалификация и заемани длъжности:**

Сертифициран брокер на ценни книжа съгласно Сертификат № 202 – Б/04/05/1999 г. и сертифициран инвестиционен консултант, съгласно Сертификат № 026 – ИК/11.11.2002 г. на КФН. Член е на СД на ИП “Балканска Инвестиционна Компания” АД в периода 2003-2006г. Бил е брокер ценни книжа (1998-2003) и инвестиционен консултант (02-07.2008) при ИП “Юг Маркет” АД, и прокурист, брокер ценни книжа и инвестиционен консултант на ИП “ФАР” АД (2003); финансов консултант на “Периферна Техника Холдинг” АД (Декември 2003-Януари 2005). Член на Управителния съвет на Асоциацията на дружествата със специална инвестиционна цел, в качеството си на представляващ „Актив Пропъртис“ АДСИЦ от декември 2010 г.

- **Стоян Стефанов Лилов**

роден на 13.10.1969 г.

**образование:**

Университет за национално и световно стопанство, гр. София

Специалност – „Международни отношения”

**професионална квалификация и заемани длъжности:**

От февруари 2009 до момента управител на „Атол Вижън България“ ЕООД. От март 2013 до момента управител на „Дайвскуеър.ком“ ООД. От януари 2005г. до август 2008 г. е заемал последователно позициите Застрахователен и риск мениджър и Директор “Управление на риска” в “Българска Телекомуникационна Компания” АД. В периода 2000 г. до декември 2004 г. е заместник управител за страната за “Marsh”, отговарящ за големите корпоративни клиенти. В периода 1998 до 1999 г. е Ръководител “Управление на активи” в ТБ “България Инвест” АД, отговарящ за над 30 млн. EUR активи на животозастрахователни компании, пенсионни фондове и общо застрахователни компании. Заемал е различни постове, включително заместник Генерален Директор в ЗПАД “България” в периода 1993 -1998 г.

„Актив Сървисиз” ЕООД се представлява и управлява от Красимира Ангелова Панайотова.

- **Красимира Ангелова Панайотова**

Родена 30.08.1976 г.

**образование:**

ПУ „Паисий Хилендарски”, гр. Пловдив (1999-2000 г.)

Специалност – „Корпоративни финанси”

Икономически Университет, гр.Варна (1994-1998 г.)

Специалност – „Икономика и управление на индустрията”

**професионална квалификация и заемани длъжности:**



В периода 01.11.1999-31.10.2002 год. Красимира Панайотова работи като счетоводител в Лизингова компания "Лидер" АД, град Пловдив, която се занимава с финансов лизинг на машини, оборудване и транспортни средства. От 01.11.2002 год. до 15.04.2004 год., тя е главен счетоводител в Лизингова компания "Лидер" АД, град Пловдив. Красимира Панайотова заема длъжността главен счетоводител в "М КАР" ООД, гр. Пловдив, която се занимава с покупка и продажба на автомобили, в периода от 16.04.2004 до 07.02.2005 год. От 08.02.2005 до 31.08.2007 год., тя изпълнява длъжността счетоводител на "ПТ- Холдинг" АД, гр. Пловдив (фирмата се занимава с недвижими имоти, строителство и продажби), а от 01.09.2007г до 31.01.2010г. е Главен счетоводител на "ПТ Холдинг" АД. От 01.02.2010г. до момента Красимира Панайотова е счетоводител на "Актив Сървисиз" ЕООД

## 1.2.2 Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ и Управителя на „Актив Сървисиз“ ЕООД за четвъртото тримесечие на 2016 г.

Член на Съвета на Директорите	Брутно възнаграждение
Дилян Пейчев Панев	6000 лева
Димитър Георгиев Русев	6000 лева
Стоян Стефанов Лилов	2989,09 лева
Красимира Ангелова Панайотова	3840 лева

Изпълнителният Директор Дилян Панев през първото тримесечие на 2017 г. е получил част от постоянното си възнаграждение за 2016 г. под формата на тантиеми в брутен размер от 49 320 лева.

## 1.2.3 Права на членовете на Съвета на директорите на дружеството да придобиват акции и облигации на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ

Уставът на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ и сключените договори за управление на членовете на Съвета на директорите на дружеството не предвиждат привилегии, ограничения и опции, относно възможността да придобиват ценни книжа, емитирани от дружеството. Съгласно разпоредбата на чл. 116а, ал. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, независимият член на Съвета на директорите – Стоян Стефанов Лилов не може да бъде акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице.

Уставът на „Актив Сървисиз“ ЕООД и сключеният договор за управление с Управителя на дружеството не предвиждат привилегии, ограничения и опции, относно възможността да придобиват ценни книжа, емитирани от „Актив Пропъртис“ АДСИЦ.

## 1.2.4 Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници. Притежаване на членовете на Съвета на директорите на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество. Участие на членовете на Съвета на директорите в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

**Дилян Пейчев Панев** – Изпълнителен директор на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ, не притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общо събрание на други дружества.

**Димитър Георгиев Русев** – председател на Съвета на директорите на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ, притежава пряко/непряко повече от 25 на сто от гласовете на „ДГР“ ЕООД, „Тринити



пропъртис 2000” ЕООД, „Тринити пропъртис” ЕООД, „СТРАЛДЖА БГ” ЕООД, „ИНТЕРЗОНА” ЕООД, „ХОЛИ ТУР ПТ” ООД, „ТРИНИТИ - ЗОРА” ООД, „КАЗА КОЛОР” ООД, „ЗОРА МД 2015” ООД, „ЗОРА-МД” ЕАД. Участва в управителните органи на следните дружества: „ДГР” ЕООД – управител; „Тринити пропъртис” ЕООД - управител; „Тринити пропъртис 2000” ЕООД – и управител; „СТРАЛДЖА БГ” ЕООД – управител; „ИНТЕРЗОНА” ЕООД – управител; „ХОЛИ ТУР ПТ” ООД – управител; „ЗОРА МД 2015” ООД – управител; „ЗОРА-МД” ЕАД – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор; Сдружение с нестопанска цел "Национална асоциация за благотворителност и духовно усъвършенстване на обществото Димитър П. Кудоглу" – председател на Управителния съвет; Сдружение с нестопанска цел "Философско Дружество Тримонциум" – председател на Управителния съвет; СДРУЖЕНИЕ "АСОЦИАЦИЯ НА ЗАСТРАХОВАТЕЛНИТЕ И РИСК МЕНИДЖЪРИ В БЪЛГАРИЯ" – председател на Управителния съвет; СДРУЖЕНИЕ "В.Л.С.С.П.З.Б." – член на управителен орган; ФОНДАЦИЯ "ЗЛАТЕН ВЕК" - член на управителен орган.

**Стоян Стефанов Лилов** – Заместник - председател на Съвета на директорите на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ притежава пряко 100 на сто от дяловете на „Атол Вижън България” ЕООД и „Боксраундтрип“ ЕООД, Стоян Лилов участва в управителни органи на следните дружества: „Атол Вижън България” ЕООД и „Боксраундтрип“ ЕООД – управител; Сдружение "Асоциация на застрахователните и риск мениджъри в България" - Изпълнителен директор.

**Красимира Ангелова Панайотова** – Управител на „Актив Сървисиз” ЕООД притежава 50 на сто от дяловете на „НИКРАС КОНСУЛТ“ ООД. Красимира Панайотова участва в управителните органи на следните дружества: „НИКРАС КОНСУЛТ“ ООД – управител; Сдружение Училищно настоятелство Петко Каравелов – Асеновград – Председател.

## 1.2.5 Информация за договори по чл. 240б от ТЗ

През първото тримесечие на 2017 г. не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския Закон.



## 2. Портфейл на Групата

Към 31.03.2017 г. Групата на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ притежава инвестиционни имоти и активи в процес на изграждане на обща балансова стойност 23 592 хил. лв. Тази сума отразява справедливите стойности на притежаваните от Групата имоти към 31.03.2017 г. Направените инвестиции са част от следните проекти на Групата:

### Проект №1



**Описание:** МАГАЗИН №3 със застроена площ от 254,60 кв.м. с 3,145% идеални части от дворно място с площ 3030 кв.м.; ПАРКОМЯСТО №33 с площ от 18,90 кв.м с 0,180% идеални части от дворно място с площ 3030 кв.м.; ПАРКОМЯСТО №34 с площ от 37,17 кв.м. и 0,353% идеални части от дворно място с площ 3030 кв.м. находящи се в Бизнес Център “АКТИВ”, гр. София, бул. “Цариградско шосе” №101.

**Предназначение:** Отдаване под наем.

**Настоящ наемател:** „Ремотех-М“ ЕООД

**Срок на договора:** юли 2020 г.

### Проект №2



**Описание:** Административно – производствена сграда, гр. Пловдив, Югоизточна промишлена зона, с 1313 кв.м. прилежаща земя. Дружеството е учредило безвъзмездно право за строеж в



полза на „ЕВН България Електроразпределение“ АД за построяване на бетонен комплектен трансформаторен пост, със застроена площ от 16,90 кв.м.

**Предназначение:** Отдаване под наем.

**Настоящ наемател:** “Ай Ти Дабълю Испраконтролс България” ЕООД

**Срок на договора:** декември 2017 г.

### Проект №3



**Описание:** 19 недвижими имота след обединяване, в землището на с. Крумово, в непосредствена близост с л-ще Пловдив, с обща площ на имотите 118 519 кв.м.

**Действия към момента:** Дружеството е извършило промяната на предназначението изготвило ПУП за 92,50% от притежаваните имоти в района на л-ще Пловдив. Понастоящем преотредените територии, с предназначение за „Складове за промишлени стоки“ възлизат на 104 121 (сто и четири хиляди сто двадесет и един) кв. м. Съгласно одобрените ПУП-ПРЗ, всички имоти попадат в „Предимно производствена 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, с изключение за УПИ 011254, където допустимата височина е max. 7 м. Дружеството полага усилия и е предприело действия за реализиране на продажба на терените.

**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 №4



**Описание:** 13 незастроени терени (дворни места) в регулация, които попадат в местност “Парк Отдых и култура”, гр. Пловдив, в обхвата на ПУП-ПУР с устройствени зони на „Жилищен парк „Марица-север”, с обща площ от 85 009 кв.м.

**Действия към момента:** Съгласно Общия Устройствен План на гр. Пловдив - част “Парк Отдых 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 53 264 кв.м. Дружеството има и издадена Виза за проектиране за територия от 20 623 кв.м. Дружеството полага усилия по реализиране на продажбата на терените.

**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 №5



**Описание:** 7 имота, представляващи земеделска земя в местността “АЛЕПУ”, в плана на земеразделянето на гр. Созопол, с обща площ от 48 557 кв.м. Всички придобити имоти притежават “сий 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 поземлени имоти №012262, №012302 по плана на м.Алепу, землище гр. Созопол, обл. Бургас с обща квадратура от 17 509 кв.м.

**Намерения:** Продажба

## Проект №6



**Проект:** „Актив Пропъртис“ АДСИЦе разработил мащабен проект за Комплекс от Многофункционални сгради в гр. София с обща разгърната застроена площ от 92 097 м2. 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 проджек 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 м<sup>2</sup>. 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 м<sup>2</sup>. 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 м<sup>2</sup>

Разгъната застроена площ (РЗП): 85 467 м<sup>2</sup>

РЗП надземно: 57 676 м<sup>2</sup>

Застроен обем: 331 785 куб.м.

Площ УПИ: 7 594 м<sup>2</sup>

#### **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 м<sup>2</sup>

Разгъната застроена площ (РЗП): 6 143 м<sup>2</sup>

РЗП надземно: 2 884 м<sup>2</sup>

Застроен обем: 23 000 куб.м.

Площ УПИ: 824 м<sup>2</sup>

#### **Проект №7**



**Описание:** Общежитие “Добре дошли” (високо и ниско тяло – Блок 1 и Блок 2), находящо се в гр. Плевен, ж.к. “Стара гара”, представляващо шестнадесет етажен жилищен блок, състоящ се



от: сутерен; на първи етаж вход, портиерна, канцеларии, складове, столова, кухня и други общи помещения; от втори до осми етаж включително – всички стаи по 14 броя на етаж, като на девети етаж стаи №1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 (без стая №3 или общо 13 броя стаи); на десети етаж стаи № 5,6,9,10,11,12,13,14, (общо 8 броя стаи); на дванадесети, тринадесети и четиринадесети всички стаи – по 14 броя на етаж; петнадесети етаж – всички 10 броя стаи; шестнадесети етаж – всички 4 броя стаи, както и общите помещения на всеки от етажите. Обща застроена площ от 914 кв.м. и разгърната застроена площ от 6904,00 кв.м. заедно със съответните 92,185% идеални части – от общите части на сградата и от отстъпеното право на строеж върху дворното място.

**Предназначение:** отдаване под наем и/или препродажба.

## Проект №8



**Описание:** Проект „Панорама Житница“, находящ се в УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ X - за общежитие и паркинг, кв.2, по плана на град София, местност „Славия“, целият застроен и незастроен с площ от 2 506 кв.м., с административен адрес: град София, общ. Столична, р-н „Красно село“, ул. „Житница“ № 21.. Предвижда се изграждането на 116 апартамента с големина от 27 до 120 кв.м. Сградата ще разполага с 4 магазина, 4 шоурума, фитнес, заведение за бързо хранене, супермаркет. Към сградата са предвидени 37 паркоместа, 26 от които подземни. Проектът е с обща разгърната застроена площ от 10 781,71 кв.м. и е разработен от архитектурно бюро „Скица“ ЕООД. Главен изпълнител „Димел“ ЕООД, гр. Перник. Старт на строителство октомври 2016. Очаквана дата за край на строителството - около април 2018 г.

**Предназначение:** Продажба на самостоятелни обекти.



## 3. Развитие на дейността и състояние на Групата през първото тримесечие на 2017 г. и с натрупване от началото на годината

### 3.1 Обобщени финансови данни

Представените по-долу таблици, представляват кратка форма на отчетите на Групата на “Актив Пропъртис” АДСИЦ за първото тримесечие на 2017 г., с натрупване от началото на годината.

	31.3.2017	31.12.2016
<b>АКТИВИ</b>		
<b>НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>		
Имоти, машини и съоръжения	32	35
Инвестиционни имоти	15 882	15 882
Активи в процес на изграждане	7 710	7 050
Други активи	5	5
<b>ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>23 629</b>	<b>22 972</b>
<b>ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>		
Материали	30	30
Търговски и други вземания	458	535
Парични средства	294	221
<b>ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>782</b>	<b>786</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>24 411</b>	<b>23 758</b>
<b>ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		
Основен капитал	19 728	19 728
Преоценъчни резерви	528	528
Премийни и общи резерви	473	473
Натрупана печалба(загуба)	1 898	2 172
Текуща печалба(загуба)	- 21	- 274
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>22 606</b>	<b>22 627</b>
<b>НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>		
Задължения по обезпечен банков кредит	1 143	650
Други дългосрочни задължения	408	152
Задължения по отсрочени данъци	2	2
<b>ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>1 553</b>	<b>804</b>
<b>ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>		
Задължения по обезпечен банков кредит и финансов лизинг	192	141
Търговски и други задължения	60	186
<b>ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>252</b>	<b>327</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>24 411</b>	<b>23 758</b>

/Данните са в хил. лева/



	С натрупване Януари-Март
<b>Приходи</b>	
Приходи от продажби	73
Други приходи	
Финансови приходи	
<b>Общо приходи</b>	<b>73</b>
<b>Разходи</b>	
Разходи за материали	5
Разходи за външни услуги	53
Разходи за амортизации	3
Разходи за персонала	33
Разходи от обезценка на активи	
Финансови разходи	
<b>Общо разходи</b>	<b>94</b>
Отсрочени данъци	
<b>Печалба/(загуба) за периода</b>	<b>- 21</b>

/Данните са в хил. лева/

### Финансова информация и показатели

Финансова информация и показатели	31.3.2017	31.12.2016
Брой акции	2 192 011	2 192 011
Номинална стойност на акция	9,00	9,00
Счетоводна стойност на акция	10,31	10,32
Пазарна стойност на акция	4,92	3,034
Разпределен дивидент на акция за предходен период	0	0
Възвръщаемост за акция (EPS)	- 0,01	- 0,12
Цена/възвръщаемост (P/E)	- 513,56	- 24,27
Пазарна стойност / Счетоводна стойност	0,48	0,29
Дълг*/Активи	0,79%	0,59%
Дълг*/ Собствен капитал	0,85%	0,62%
Възвръщаемост/Собствен капитал (ROE)	-0,09%	-1,21%
Възвръщаемост/Активи (ROA)	-0,09%	-1,15%

/\*Дълг=привлечени заемни средства/

### 3.2 Ликвидност на Групата

Ликвидността на Групата "Актив Пропъртис" АДСИЦ през първото тримесечие на 2017 г. е с аналогични стойности спрямо 31.12.2016 г. Минималното повишение е в резултат на намаляването на текущите пасиви на Групата.

Коефициенти	31.3.2017	31.12.2016
Обща ликвидност	3,10	2,40
Бърза ликвидност	2,98	2,31
Абсолютна ликвидност	0,37	0,06



### 3.2.1 Вътрешни източници на ликвидност на Групата

През първото тримесечие на 2017 г. Групата на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ разполага със значителни вътрешни източници на ликвидност.

<b>Източници на ликвидност</b>	<b>31.3.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>		
Материали	30	30
Търговски и други вземания	458	535
Парични средства	294	221
<b>ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>782</b>	<b>786</b>
<b>ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>31.3.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Задължения по обезпечен банков кредит и финансов лизинг	192	141
Търговски и други задължения	60	186
<b>ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>252</b>	<b>327</b>

*/Данните са в хил. лева/*

### 3.2.2 Външни източници на ликвидност на Групата

Към 31.03.2017 г. Групата ползва следните външни източници на ликвидност:

- 1. Инвестиционен кредит за финансиране на разходите за реконструкция на единадесет етажна сграда – Общежитие, находяща се в гр. София, община Столична, район „Красно село“, ул. „Житница“ № 21.**
  - Банка кредитор: „Юробанк България“ АД;
  - Размер: 4 800 000 (четири милиона и осемстотин хиляди) лева;
  - Лихва: тримесечен Софибор + надбавка от 3,7%, но не по-малко от 3,70%;
  - погасяване 31.12.2018 г.
- 2. Кредитна линия за финансиране на ДДС във връзка с финансиране на разходите за реконструкция на единадесет етажна сграда – Общежитие, находяща се в гр. София, община Столична, район „Красно село“, ул. „Житница“ № 21.**
  - Банка кредитор: „Юробанк България“ АД;
  - Размер: 200 000 (двеста хиляди) лева;
  - Лихва: тримесечен Софибор + надбавка от 3,7%, но не по-малко от 3,70%;
  - погасяване 09.09.2017 г.
- 3. Финансов лизинг за финансиране покупка на лек автомобил.**
  - Лизингодател: „УниКредит Лизинг“ АД
  - Нетен кредит – EUR 32 386.98
  - Срок – 5 години
  - Лихва – 6.99% фиксирана
  - Падеж - октомври 2017 г.



### 3.2.3 Капиталови ресурси на Групата

- **Собствен капитал на Групата**

За първото тримесечие на 2017 г. собственият капитал на Групата възлиза на 22 606 хил. лева. Изменението с 0,093% спрямо 31.12.2016 г. е в резултат на отчетената към 31.03.2017 г. загуба в размер на 21 хил. лева.

<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>31.3.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Основен капитал	19 728	19 728
Преоценъчни резерви	528	528
Премийни и общи резерви	473	473
Натрупана печалба(загуба)	1 898	2 172
Текуща печалба(загуба)	- 21	- 274
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>22 606</b>	<b>22 627</b>

*/Данните са в хил. лева/*

- **Привлечен капитал на Групата**

Към 31.03.2017 г. Групата на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ ползва следния привлечен капитал:

**1. Инвестиционен кредит за финансиране на разходите за реконструкция на единадесет етажна сграда – Общежитие, находяща се в гр. София, община Столична, район „Красно село“, ул. „Житница“ № 21.**

- Банка кредитор: „Юробанк България“ АД;
- Размер: 4 800 000 (четири милиона и осемстотин хиляди) лева;
- Лихва: тримесечен Софибор + надбавка от 3,7%, но не по-малко от 3,70%;
- погасяване 31.12.2018 г.

**2. Кредитна линия за финансиране на ДДС във връзка с финансиране на разходите за реконструкция на единадесет етажна сграда – Общежитие, находяща се в гр. София, община Столична, район „Красно село“, ул. „Житница“ № 21.**

- Банка кредитор: „Юробанк България“ АД;
- Размер: 200 000 (двеста хиляди) лева;
- Лихва: тримесечен Софибор + надбавка от 3,7%, но не по-малко от 3,70%;
- погасяване 09.09.2017 г.

**3. Финансов лизинг за финансиране покупка на лек автомобил.**

- Лизингодател: „УниКредит Лизинг“ АД
- Нетен кредит – EUR 32 386.98
- Срок – 5 години
- Лихва – 6.99% фиксирана
- Падеж - октомври 2017 г.





### 3.3 Структура на активите на Групата

<b>Структура на активите</b>	<b>31.3.2017</b>	<b>% дял</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>% дял</b>
<b>Нетекущи активи вкл.</b>	<b>23 629</b>	<b>96,80%</b>	<b>22 972</b>	<b>96,69%</b>
<i>Инвестиционни имоти</i>	15 882	65,06%	15 882	66,85%
<i>Активи в процес на изграждане</i>	7 710	31,58%	7 050	29,67%
<i>Стопански инвентар</i>	1	0,00%	1	0,00%
<i>Нематериални активи</i>	4	0,02%	4	0,02%
<i>Транспортни средства</i>	32	0,13%	35	0,15%
<b>Текущи активи вкл.</b>	<b>782</b>	<b>3,20%</b>	<b>786</b>	<b>3,31%</b>
<i>Търговски и други вземания</i>	458	1,88%	535	2,25%
<i>Парични средства</i>	294	1,20%	221	0,93%
<i>Материали</i>	30	0,12%	30	0,13%
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>24 411</b>	<b>100%</b>	<b>23 758</b>	<b>100%</b>

*/Данните са в хил. лева/*

През първото тримесечие на 2017 г. няма настъпили съществени промени в структурата на активите на Групата. Най-съществено е увеличението на дела на активите в процес на изграждане, които заемат дял от 31,58% от активите на Дружеството, което е следствие от строителните дейности основно по Проекта „Панорама Житница“ и Придобиване право на строеж срещу реконструкция на съществуваща сграда „Факултет по журналистика“ на Софийски университет „Свети Климент Охридски“.

### 3.4 Резултати от дейността на Групата

Приходи от дейността на Групата:

<b>Приходи</b>	<b>С натрупване Януари-Март</b>
Приходи от продажби	73
Други доходи	-
Финансови приходи	-
<b>Общо приходи</b>	<b>73</b>

*/Данните са в хил. лева/*

Разходи от дейността на Групата:

<b>Разходи</b>	<b>С натрупване Януари-Март</b>
Разходи за материали	5
Разходи за външни услуги	53
Разходи за амортизации	3
Разходи за персонала	33
Разходи от обезценка на активи	-
Финансови разходи	-
<b>Общо разходи</b>	<b>94</b>

*/Данните са в хил. лева/*



Резултат от дейността на Групата:

<b>Финансов резултат</b>	<b>С натрупване Януари-Март</b>
Приходи	73
Разходи	94
Отсрочени данъци	-
<b>Печалба/(загуба) за периода</b>	<b>- 21</b>

*/Данните са в хил. лева/*

Реализираните приходи от дейността през първото тримесечие на 2017 г. са в размер на 73 хил. лева. 100% от тях са в следствие приходите от отдадените под наем и управление имоти на Групата. Това са част от описаните в т. 2 от Доклада Проекти с № 1, 2, 6 и 7.

Направените разходи за първото тримесечие на 2017 г. възлизат на 94 хил. 56,38% от тях се дължат на разходите за външни услуги, подробна информация за които може да се открие на стр. 24 от Консолидирания финансов отчет за първото тримесечие на Групата.

### **3.5 Рискове, на които е изложено 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
- Риск от забавяне на икономически растеж
- Кредитен риск
- Валутен риск
- Инфлационен 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.*

### **3.6 Информация за важни събития, настъпили през първото тримесечие на 2017 г. и тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет**

#### **Информация за сключени предварителни договори за продажба на самостоятелни обекти от Проекта „Панорама Житница“**

През първото тримесечие на 2017 г., „Актив Пропъртис“ АДСИЦ сключи предварителните договора за продажба на 16 апартамента и 2 гаража за обща стойност от 1,483 млн лева. самостоятелни обекти от Проекта „Панорама Житница“. Приходите от продажби ще бъдат отчетени при прехвърляне на собствеността след издаване на Разрешение за ползване, което се очаква август 2018 г.

Настъпилите през първото тримесечие на 2017 г. събития не оказват влияние върху финансовия отчет за посоченото тримесечие.

### **3.7 Информация за заверяване от одитор на финансовия отчет за първото тримесечие на 2017 г.**

На междинния финансов отчет на Групата за първото тримесечие на 2017 г. не е извършван преглед, респективно не е заверен от одитор, поради обхвата на договорните отношения с него.

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

#### **3.8.1. 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 разглеждания период не е настъпило подобно събитие.

**3.8.2. 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

#### **3.8.3. Промени в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния 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.

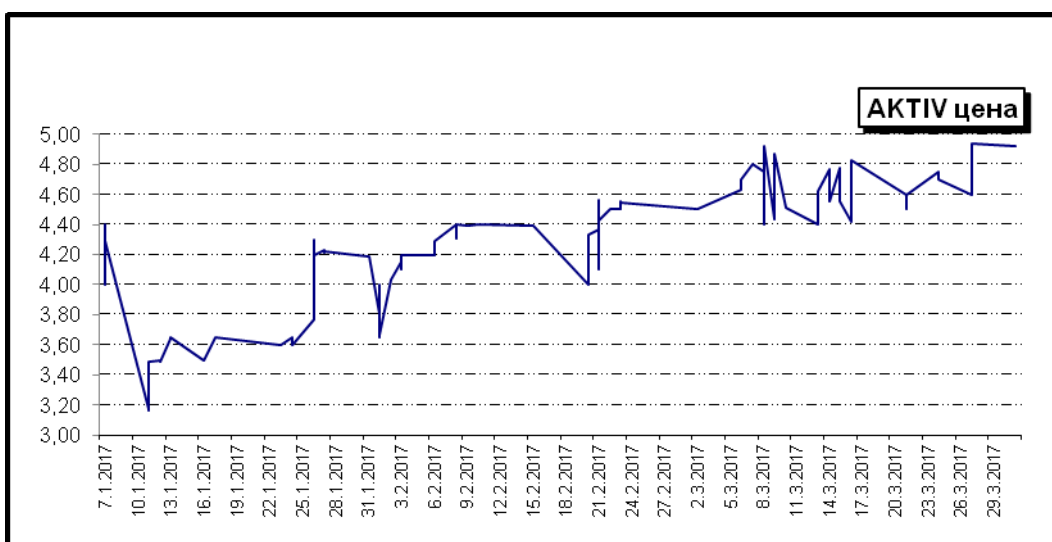
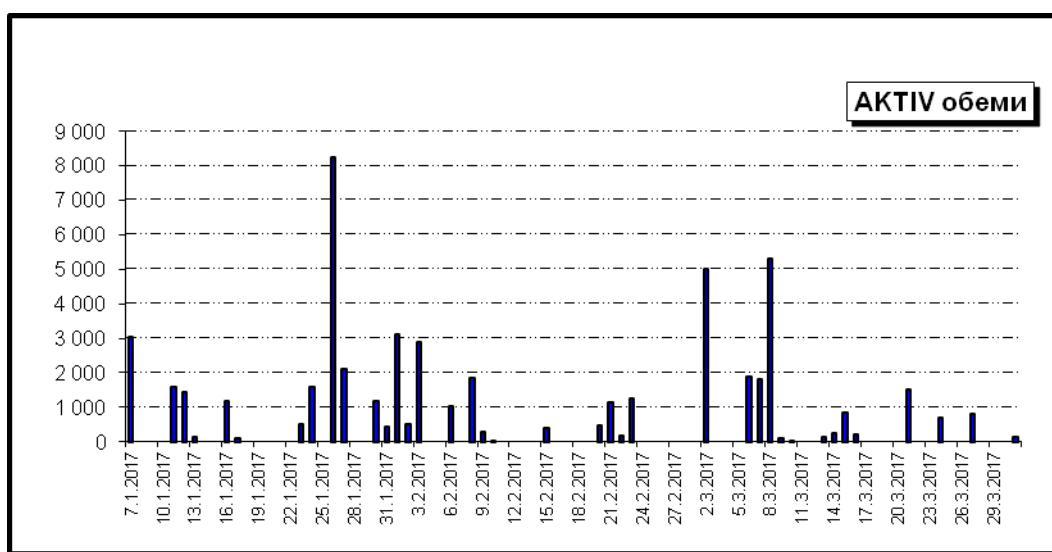


#### 4. Промени в цената на акциите

На пода на Българска фондова борса са регистрирани за търговия 2 192 011 акции на “Актив Пропъртис” АДСИЦ с номинална стойност 9 лева. Акциите, емитирани от “Актив Пропъртис” АДСИЦ се търгуват на неофициалния фондов пазар. Пазарната капитализация на Дружеството към 31.03.2017 г. възлиза на 10 784 694 лева.

Статистика за цената на акциите за периода 01.01.2017 г. – 31.03.2017 г:

- Най-висока цена – BGN 4,94 /27.03.2017 г./
- Най-ниска цена – BGN 3,167 /11.01.2017 г./
- Средна цена – BGN 4,23
- Последна цена – BGN 4,92 / 27.03.2017 г./
- Оборот – BGN 226 462
- Количество изтъргувани акции – 53 541 броя



Емисията акции на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ (ISIN код:BG1100003059) е регистрирана за търговия на MTF SOFIA. За разглежданото тримесечие няма сключени сделки.



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

Корпоративното управление на Групата 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.

Групата на „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 и април 2016 година) и извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му. С Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ одобри НККУ като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от ЗППЦК. Групата на „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 и април 2016 година) и извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му.

## **6. Анализ и разяснение на информацията по Приложение № 9 от Наредба № 2 на КФН:**

### **6.1 Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството**

През разглеждания период не е настъпила промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

### **6.2 Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството**

През разглеждания период не е настъпило подобно събитие.

### **6.3 Сключване или изпълнение на съществени сделки**

През разглеждания период не са сключвани или изпълнявани съществени сделки, извън посочените в т. 3.6 от настоящия Доклад.

### **6.4 Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие**

През разглеждания период не е настъпило подобно събитие.

### **6.5 Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната**

През разглеждания период не е настъпило подобно събитие.

### **6.6 Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството**



През разглеждания период не е настъпило подобно събитие.

#### **6.7 Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество**

През разглеждания период не е настъпило подобно събитие.

#### **6.8 Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа**

1. Публикуване на финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2016 г.	Вх.№10-05-2173/27.01.2017 г.
2. Публикуване на консолидиран финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2016 г.	Вх.№10-05-4237/17.02.2017 г.
3. Уведомление за Решение на СД на БФБ по Протокол 06.03.2017 г., съгласно който „Актив Пропъртис“ АДСИЦ става част от официалните индекси BG REIT и BG BX40	Вх.№10-05-6075/13.03.2017 г.
4. Уведомление за даване на предварително съгласие от СД на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ за сделка със заинтересовано лице	Вх.№10-05-6229/15.03.2017 г.
5. Публикуване на одитиран годишен финансов отчет	Вх.№10-05-7110/24.03.2017 г.

#### **7. Представяне на вътрешна информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията (ОВ L 173/1 от 12.06.2014 г.) (Регламент № 596/2014) относно обстоятелствата, настъпили през изтеклото тримесечие**

През изтеклото тримесечие на 2017 г. не са настъпили обстоятелства, които не са публично оповестени от Дружеството и могат да се считат за вътрешна информация. Всички значими събития, които могат да бъдат от значение за инвеститорите, настъпили през първото тримесечие на 2017 г. са описани по-горе в този документ и в т. 8 „Допълнителна информация“ по-долу.

#### **8. Допълнителна информация**

##### **8.1. Информация по чл. 25, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и по чл. 41, ал. 1, т. 7 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г.**

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

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

- 1) Шоурум с РЗП от 389 кв. м. и 2 паркоместа, намиращи се в Бизнес център АКТИВ, бул. „Цариградско шосе“ №101, София;
- 2) Триетажна административно-производствена сграда с РЗП 2400 кв. м. в гр. Пловдив, ул. „Нестор Абаджиев“ № 37;
- 3) Част от 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: сутерен; на първи етаж вход, портиерна, канцеларии, складове, с обща застроена площ от 914 кв. м. и разгърнатата застроена площ от 6 904,00 кв. м. заедно със съответните



92,185% идеални части – от общите части на сградата и от отстъпеното право на строеж върху дворното място.

4) 1/3 идеални части от УПИ III, местност „Къро“, София;

Относителният дял на активите, отдадени срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи към 31.03.2017 г. възлиза на 16,48 %.

**Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния финансов отчет**

Към 31 март 2017 г., „Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е извършило продажба или покупка на нов актив, който превишава с 5 на сто стойността на активите на Дружеството.

**Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти**

Към 31 март 2017 г. „Актив Пропъртис“ АДСИЦ е извършило строежи, ремонти и подобрения на притежаваните от Дружеството имоти на стойност 715 хил. лв.

**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 март 2017 г. възлиза на 2,08 на сто спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда.

## **8.2 Информация по чл. 187д от Търговския Закон**

През първото тримесечие на 2017 г. Дружеството не е извършвало обратно изкупуване на собствени акции.

## **8.3 Информация за разпределяне на дивидент**

През първото тримесечие на 2017 г. не е вземано решение за разпределяне на дивидент.

**8.4 Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента**

През първото тримесечие на 2017 г. не са настъпвали промени в счетоводната политика.

**8.5 Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група**

През първото тримесечие на 2017 г. не са настъпвали промени в Групата на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ по смисъла на Закона за счетоводството.

**8.6 Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност**

През първото тримесечие на 2017 г. не са настъпвали нови организационни промени в рамките на Групата, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на



Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

**8.7 Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчетат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година**

Дружеството не е публикувало прогнозни данни за финансовата 2017 година.

**8.8 Данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на тримесечието, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период**

Лицата, които към края на първото тримесечие на 2017 г. притежават над 5 на сто от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ са следните:

**Димитър Георгиев Русев**, чрез преки и косвени акционерни участия, притежава 705081 броя акции, представляващи 32,17% от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ, както следва:

Пряко акционерно участие в размер на **60808** броя акции, представляващи **2,77%** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

Косвено акционерно участие чрез „Тринити Пропъртис“ ЕООД в размер на **624654** броя акции, представляващи **28,50%** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

Косвено акционерно участие чрез „ДГР“ ЕООД в размер на **19619** броя акции, представляващи **0,90%** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

**Капман Асетс Мениджмънт АД**, чрез управляваните от него фондове, притежава **189000** броя акции, представляващи **8,62%** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ, както следва:

Косвено акционерно участие чрез ДФ Капман Макс, притежава **134000** броя акции, представляващи **6,11%** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

Косвено акционерно участие чрез ДФ Капман Капитал, притежава **55000** броя акции, представляващи **2,51%** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

**Индустриални Зони България ЕООД**, чрез пряко акционерно участие, притежава **129027** броя акции, представляващи **5,89%** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

**ДФ Адванс Инвест**, чрез пряко акционерно участие, притежава **125116** броя акции, представляващи **5,71%** от капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ;

Няма настъпили промени в притежаваните от горепосочените лица гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период.

**8.9 Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите акции на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ за първото тримесечие на 2017 г.**





Член на Съвета на Директорите	Притежавани акции към 31.12.2016г.	Придобити акции през Q1 2017г.	Прехвърлени акции през Q1 2017г.	Общо акции към 31.03.2017г.
Дилян Пейчев Панев	45 958	-	-	45 958
Стоян Стефанов Лилов	6 584	-	-	6 584
Димитър Георгиев Русев	60 808	-	-	60 808

**8.10 Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно**

Към 31.03.2017 г. Групата на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания, в размер най-малко на 10 на сто от собствения му капитал.

**8.11 Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т. ч. и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок**

„Актив Пропъртис“ АДСИЦ няма отпуснати заеми към дъщерното си дружество „Актив Сървисиз“ ЕООД, както не е предоставяло гаранции, нито е поемало задължение към него, трето лице или свързани с Дружеството лица.

**8.12 Информация за дъщерни дружества**

„Актив Пропъртис“ АДСИЦ притежава 100% от капитала на „Актив Сървисиз“ ЕООД. „Актив Сървисиз“ ЕООД е със седалище гр. Пловдив и адрес на управление ул. “Нестор Абаджиев” № 37, ет. 2, с капитал от 100 000 (сто хиляди) лева, разпределен в 1 000 дяла от по 100 лева всеки един и с предмет на дейност: обслужване и поддържане на придобити от дружества със специална инвестиционна цел недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, извършване на всички други необходими дейности като обслужващо дружество по смисъла на чл. 18, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, както и всякаква друга дейност, не забранена със закон.

„Актив Сървисиз“ ЕООД е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписвания, с ЕИК 200199440, на 24.06.2008 г. Дружеството се представлява и управлява от управителя Красимира Ангелова Панайотова. Красимира Ангелова Панайотова заема тази длъжност от 24 януари 2012 г.

С Решение №1129 от 28.08.2008 г. на Комисията за финансов надзор, „Актив Сървисиз“ ЕООД е вписано като обслужващо дружество по смисъла на чл.18, ал.2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.



### 8.13 Наличие на клонове

„Актив Пропъртис“ АДСИЦ не е създадо и регистрирало клонове през първото тримесечие на 2017 г.

Адрес на управление: Пловдив, ул. „Нестор Абаджиев“ № 37, тел. 032/604700, факс 032/632513.

Адрес за кореспонденция: София, бул. „Цариградско шосе“ №101, тел. 9710707, факс 9710705.

12.05.2017 г.  
гр. София

изготвил:  
Дилян Панев