

**Консолидиран междинен доклад
за дейността на “Актив Пропъртис” АДСИЦ
към 30.06.2012 г.
със съдържание съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК**



СЪДЪРЖАНИЕ

1. Обща информация за Групата.....	3
2. Портфейл на Групата.....	7
3. Развитие на дейността и състояние на Групата през второто тримесечие на 2012.....	14
4. Промени в цената на акциите.....	21
5. Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на “Актив Пропъртис” АДСИЦ.....	22
6. Анализ и разяснение на информацията по Приложение №11 към чл.32, ал.1, т.4, чл.35, ал.1, т.5 и чл.41, ал.1, т.4 от Наредба № 2 на КФН.....	22
7. Допълнителна информация.....	26



1. Обща информация за Групата

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.

“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 (сто хиляди) 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

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.-до момента). Председател на съвета на директорите на „Актив пропъртис“ АД СИЦ (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:

Изпълнителен директор на „Актив Пропъртис“ АД СИЦ януари 2005г. до момента. Член на Управителния съвет на Асоциацията на дружествата със специална инвестиционна цел, в качеството си на представяващ „Актив Пропъртис“ АД СИЦ от декември 2010 г. 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).

- **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 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 второто тримесечие на 2012 г.

Член на Съвета на Директорите на „Актив Пропъртис” АДСИЦ и Управителя на „Актив Сървисиз” ЕООД	Брутно възнаграждение в лева	изплатено възнаграждение в лева
Дилян Пейчев Панев	4325,75	628,36
Димитър Георгиев Русев	3931,43	385,36
Стоян Стефанов Лилов	2911,43	628,36
Красимира Ангелова Панайотова	3090,00	2422,29

Във връзка с изпълнение на изискванията на чл.116в от ЗППЦК, членовете на Съвета директорите на „Актив Пропъртис” АДСИЦ, не получават възнаграждение до момента на внасяне на гаранция за управление в размер на 3 брутни месечни заплати.

1.2.3 Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите акции на “Актив Пропъртис” АДСИЦ

Член на Съвета на Директорите	Притежавани акции към 31.03.2012 г.	Придобити акции през Q2 2012 г.	Прехвърлени акции през Q2 2012 г.	Общо акции към 30.06.2012 г.
Дилян Пейчев Панев	413 615	-	-	413 615
Стоян Стефанов Лилов	59 248	-	-	59 248
Димитър Георгиев Русев	479 579	26 867	-	506 446

1.2.4 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;

1.2.5 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 – 100%, „Периферна Техника 2000” АД – 80%, „ПТ Холдинг” АД – относително 80%. Участва в управителните органи на следните дружества: „ДГР” ЕООД – управител; „ПТ Холдинг” АД – Председател на СД; „Периферна Техника 2000” АД – член на СД; Фондация „Златен Век” – член на Управителния съвет; „СНЦ Философско дружество Тримонциум” – председател на Управителния съвет.

Стоян Стефанов Лилов – Заместник - председател на Съвета на директорите на “Актив Пропъртис” АДСИЦ притежава пряко 100 на сто от дяловете на “Атол Вижън България” ЕООД. Стоян Лилов не участва в управителни и контролни органи на други дружества или като прокурист.

Красимира Ангелова Панайотова – Управител на „Актив Сървисиз” ЕООД, не притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общо събрание на други дружества.

1.2.6 Информация за договори по чл. 240б от ТЗ

През второто тримесечие на 2012 г. не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския Закон.



2. Портфейл на Групата

Към 31.12.2011 г. “Актив Пропъртис” АД СИЦ притежава недвижими имоти на обща отчетна стойност 17 564 195 (седемнадесет милиона петстотин шейсет и четири хиляди сто деветдесет и пет) лева. Тази стойност, отразява изготвените преоценки на притежаваните от Дружеството имоти към 31.12.2011 г. Направените инвестиции са част от следните проекти на Дружеството:

Проект №1



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

Отчетна стойност: 1 234 388 (един милион двеста тридесет и четири хиляди триста осемдесет и осем) лева.

Предназначение: Отдаване под наем.

Настоящ наемател: „Овъринс” ЕООД.

Срок на договора: август 2013 г.

Проект №2



Описание: Административно – производствена сграда, гр. Пловдив, Югоизточна промишлена зона, с 1313 (хиляда триста и тринадесет) 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.



Отчетна стойност: 956 526 (деветстотин петдесет и шест хиляди петстотин двадесет и шест) лева.

Предназначение: Отдаване под наем.

Настоящ наемател: “Ай Ти Дабълю Испраконтролс България” ЕООД

Срок на договора: декември 2012 г.

Проект №3



Описание: Подземен гараж, намиращ се в Търговски и административен комплекс със заведения за хранене и подземни гаражи (ГРАНД), гр. Пловдив, централна част, ул. “Капитан Райчо”, с обща полезна площ 3 794,24 (три хиляди седемстотин деветдесет и четири цяло и двадесет и четири стотни) кв.м. и състоящ се от 109 (сто и девет) броя паркоместа, ведно с 19,588% идеални части от терена, върху който е построен.

Отчетна стойност: 1 468 633 (един милион четиристотин шейсет и осем хиляди шестстотин тридесет и три) лева.

Предназначение: Отдаване под наем.

Настоящ наемател: “Прецизна техника” ООД.

Срок на договора: февруари 2014 г.

Проект №4



Описание: 17 (седемнадесет) недвижими имота след обединяване, в землището на с. Крумово, в непосредствена близост с л-ще Пловдив, с обща площ 112 558,50 (сто и дванадесет хиляди петстотин петдесет и осем цяло и пет десети) кв.м.

Отчетна стойност: 3 517 112 (три милиона петстотин и седемнадесет хиляди сто и дванадесет) лева.

Предназначение: Развитие на логистичен център и/или препродажба.



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, отредени 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.

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.

Проект №5



Описание: 12 (дванадесет) 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 79 009 (седемдесет и девет хиляди и девет) кв.м.

Отчетна стойност: 4 877 570 (четири милиона осемстотин седемдесет и седем хиляди петстотин и седемдесет) лева.

Предназначение: Жилищно строителство.

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%. Към 31.12.2010 г. 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 (петдесет и три хиляди двеста шестдесет и четири) кв.м. Дружеството има и издадена Виза за проектиране за територия от 20 623 (двадесет хиляди шестстотин двадесет и три) кв.м.

Характеристики: Имотите се намират в източната 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.



Намерения: “Актив Пропъртис” АД СИЦ оценя района като перспективен за жилищно застрояване. Предвижданията са жилищното строителство в гр. Пловдив, да се развива и разширява основно в посока запад – югозапад. Усилията ще бъдат насочени в проектиране на инфраструктура в района, както и намирането и организиране на съинвеститори, за реализация на инфраструктурата.

Проект №6



Описание: 7 (седем) имота, представляващи земеделска земя в местността “АЛЕПУ”, в плана на земеразделянето на гр. Созопол, с обща площ от 48 557 (четиридесет и осем хиляди петстотин петдесет и седем) кв.м. Всички придобити имоти притежават “сий вю”.

Отчетна стойност: 1 931 300 (един милион деветстотин тридесет и една хиляди и триста) лева.

Предназначение: Промяна на предназначението на териториите притежавани от “Актив Пропъртис” АД СИЦ 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: “Актив Пропъртис” АД СИЦ предвижда изграждане на морско ваканционно селище. Изготвено градоустройство и идеен проект за първа Фаза от проекта върху площ от 17 509 (седемнадесет хиляди петстотин и девет) кв.м. Възможна е и продажба на проекта на идейна/работна фаза.

Проект №7

Описание: Недвижим имот, находящ се в централната част на гр. Свиленград, бул. “България” №28, представляващ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XXIV – за КОО в квартал 46 по плана на Свиленград, одобрен със Заповед №602/22.11.1993 г. изменен със Заповед №2208/28.11.2006 г., целият с площ от 2 749 (две хиляди седемстотин четиридесет и девет) кв.м., ведно с построената в него едноетажна сграда – библиотека и едноетажна сграда – пералня, при граници: от две страни улици в УПИ XXV и УПИ XXIII.

Отчетна стойност: 642 862 (шестотин четиридесет и две хиляди осемстотин шейсет и две) лева.

Предназначение: Отдаване под наем и/или препродажба.

Настоящ наемател: Община Свиленград.

Срок на договора: юли 2012 г.

Проект №8

Проект: „Актив Пропъртис” АДСИЦ е 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 новоизграждащата се сграда на 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 е извършен от Lindner Immobilien Management EOOD.

Описание на Многофункционалната сграда в УПИ II:

В УПИ II 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 м². 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 м². 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 м²

Разгъната застроена площ (РЗП): 85 467 м²

РЗП надземно: 57 676 м²

Застроен обем: 331 785 куб.м.

Площ УПИ: 7 594 м²

Описание на Многофункционалната сграда в УПИ III:

В УПИ II 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 м²

Разгъната застроена площ (РЗП): 6 143 м²

РЗП надземно: 2 884 м²

Застроен обем: 23 000 куб.м.

Площ УПИ: 824 м²

**Проект №9**

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: 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.

Отчетна стойност: 1 468 633 (един милион четиристотин шейсет и осем хиляди шестотин тридесет и три) лева.

Предназначение: отдаване под наем и/или препродажба.

Проект №10

Описание: ½ идеална част от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ X (десети) - за общежитие и паркинг, кв.2 (втори), по плана на град София, местност „Славия”, целият застроен и незастроен с площ от 2 506 (две хиляди петстотин и шест) кв.м., с административен адрес: град София, общ.Столична, р-н „Красно село”, ул. „Житница” № 21. Дружеството има предварителен договор за покупка на ½ от ЕДИНАДЕСЕТЕТАЖНА СГРАДА – ОБЩЕЖИТИЕ, с РЗП от 8 008 (осем хиляди и осем) кв.м., находяща се в същия имот.

Отчетна стойност (само на земята): 416 851 (четиристотин и шестнадесет хиляди осемстотин петдесет и един) лева.

Предназначение: За продажба

**3. Развитие на дейността и състояние на Групата през второто тримесечие на 2012г.****3.1 Обобщени консолидирани финансови данни**

Представените по-долу таблици, представляват кратка форма на отчетите на Групата към второто тримесечие на 2012 г., с натрупване от началото на годината.

	30.6.2012	31.3.2012	31.12.2011
АКТИВИ			
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Земи (терени)	12 156	12 156	12 156
Сгради и конструкции	308	311	315
Стопански инвентар	1	2	2
Разходи за придобиване на дълготрайни материални активи	3 242	3 206	3 175
Други	15	20	25
Инвестиционни имоти	5 141	5 141	5 141
ФИНАНСОВИ АКТИВИ	-	-	-
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	20 863	20 836	20 814
ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Вземания от клиенти и доставчици	17	17	22
Съдебни и присъдени вземания	121	115	63
Данъци за възстановяване	2	109	102
Други	9	40	34
Парични средства в брой	1	2	15
Парични средства в безсрочни депозити	1 924	1 848	1 973
Разходи за бъдещи периоди	-	-	-
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ	2 074	2 131	2 209
ОБЩО АКТИВИ	22 937	22 967	23 023
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	19 728	19 728	19 728
Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	7 719	7 719	7 719
Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1 660	1 660	1 660
Натрупана печалба (загуба)	- 6 592	- 6 493	- 5 722
Текуща печалба(загуба)	13	28	- 771
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	22 528	22 642	22 614
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			



Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	94	94	94
Други	14	6	4
ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	108	100	98
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	68	102	136
Задължения към доставчици и клиенти	39	40	38
Данъчни задължения	10	2	13
Други	184	81	124
Приходи за бъдещи периоди	-	-	-
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ	301	225	311
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	22 937	22 967	23 023

/Данните са в хил. лева/

	С натрупване Януари-Юни	За II-ро тримесечие	С натрупване януари-март	
Приходи				
Приходи от услуги (вкл. от наеми)	191	95	96	
Други приходи (вкл. от продажба на активи)	38	17	21	
Приходи от лихви	42	27	15	
Извънредни приходи	-	-	-	
Общо приходи	271	139	132	
Разходи				
Разходи за материали	42	15	27	
Разходи за външни услуги	144	101	43	
Разходи за амортизации	18	9	9	
Разходи за възнаграждения	40	21	19	
Разходи за осигуровки	7	3	4	
Балансова стойност на продадени активи	-	-	-	
Други в това число:	1	1	-	
<i>Обезценка на активи</i>	-	-	-	
Финансови разходи	5	3	2	
Извънредни разходи	1	1	-	
Общо разходи	258	154	104	
Печалба/(загуба) за периода	13	-	15	28

/Данните са в хил. лева/

**Консолидирана финансова информация и показатели**

Финансов резултат	С натрупване Януари-Юни	За II-ро тримесечие	С натрупване януари-март
Приходи	271	139	132
Разходи	258	154	104
Печалба/(загуба) за периода	13	-15	28

3.3 Ликвидност на Групата

Ликвидността на “Актив Пропъртис” АДСИЦ през второто тримесечие на 2012 г. е с високи стойности. Дружеството не изпитва затруднения при посрещане на задълженията си.

Коефициенти	30.6.2012	31.3.2012	31.12.2011
Обща ликвидност	6,89	9,47	7,10
Бърза ликвидност	6,89	9,47	7,10
Абсолютна ликвидност	6,40	8,22	6,39

Намалението на абсолютния размер на коефициентите на ликвидност, спрямо предходното тримесечие, е в резултат на отразяване в Текущите Активи на задължението за изплащане на гласувания дивидент в размер на 97 хил. лева.

- Вътрешни източници на ликвидност на ликвидност**

Дружеството разполага за второто тримесечие на 2012 г. със значителни вътрешни източници на ликвидност.

Източници на ликвидност	30.6.2012	31.3.2012	31.12.2011
ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Вземания от клиенти и доставчици	17	17	22
Съдебни и присъдени вземания	121	115	63
Данъци за възстановяване	2	109	102
Други	9	40	34
Парични средства в брой	1	2	15
Парични средства в безсрочни депозити	1 924	1 848	1 973
Разходи за бъдещи периоди	-	-	-
ОБЩО КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ	2 074	2 131	2 209

ТЕКУЩИ ПАСИВИ	30.6.2012	31.3.2012	31.12.2011
Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	68	102	136
Задължения към доставчици и клиенти	39	40	38
Данъчни задължения	10	2	13
Други	184	81	124
Приходи за бъдещи периоди	-	-	-
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ	301	225	311

/Данните са в хил. лева/



- **Външни източници на ликвидност на Групата**

Външните източници на ликвидност са собственият капитал и банков кредит към ОББ АД, които са подробно разгледани в 3.4 **Капиталови ресурси**

3.4 Капиталови ресурси на Групата

- **Собствен капитал**

За второто тримесечие на 2012 г. собственият капитал на Групата възлиза на 22 528 хил. лева. Намалението с 0,4%, спрямо отчетения собствен капитал към 31.12.2011 г. е в резултат увеличената загуба, в следствие на реализираните отрицателни преоценки на имотите на Дружеството.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ	30.6.2012	31.3.2012	31.12.2011
Основен капитал	19 728	19 728	19 728
Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	7 719	7 719	7 719
Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1 660	1 660	1 660
Неразпределена печалба	- 6 592	- 6 493	- 5 722
Текуща печалба	13	28	- 771
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	22 528	22 642	22 614

/Данните са в хил. лева/

- **Привлечен капитал на Групата**

През изтеклото тримесечие Дружеството не е усвоявало кредити.

„Актив Пропъртис“ АД СИЦ има инвестиционен кредит от Обединена Българска Банка АД, със следните характеристики:

Кредит

- Размер – EUR 400 000
- Срок – 7 години
- Лихва– тримесечен EURIBOR+2,75 пункта
- Падеж - 08 септември 2013 г.
- Остатък - EUR 76 810
- Обезпечение – недвижим имот на Дружеството

„Актив Сървисиз“ ЕООД е сключило на 08.01.2009 г. Договор за финансов лизинг с „УниКредит Лизинг“ АД за покупка на лек автомобил BMW, модел 520.

Финансов лизинг

- Нетен кредит – BGN 58 879,99
- Срок – 4 години
- Лихва– тримесечен EURIBOR+4,65 пункта
- Падеж - 10 януари 2013 г.
- Остатък - BGN 12 076,25



3.5 Структура на активите на Групата

През второто тримесечие на 2012 г. не са настъпили промени в структурата на активите на Групата. Недвижимите имоти на Групата представляват 76,75% от активите, а неинвестираните към момента парични средства възлизат на 8,39% от активите.

Структура на активите	30.6.2012	% дял	31.3.2012	% дял	31.12.2011	% дял
Нетекущи активи вкл.	20 863	90,96%	20 836	90,72%	20 814	90,41%
недвижими имоти	17 605	76,75%	17 608	76,67%	17 612	76,50%
Разходи за придобиване на дълготрайни материални активи	3 242	14,13%	3 206	13,96%	3 175	13,79%
Други	16	0,07%	22	0,10%	27	0,12%
Финансови активи	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Текущи активи вкл.	2 074	9,04%	2 131	9,28%	2 209	9,59%
Вземания от клиенти и доставчици	17	0,07%	17	0,07%	22	0,10%
Съдебни и присъдени вземания	121	0,53%	115	0,50%	63	0,27%
Данъци за възстановяване	2	0,01%	109	0,47%	102	0,44%
Други	9	0,04%	40	0,17%	34	0,15%
Парични средства	1 925	8,39%	1 850	8,06%	1 988	8,63%
ОБЩО АКТИВИ	22 937	100%	22 967	100%	23 023	100%

/Данните са в хил. лева/

3.6 Резултати от дейността на Групата

Приходи от дейността на Групата:

Приходи	С натрупване Януари-Юни	За II-ро тримесечие	С натрупване януари-март
Приходи от услуги (вкл. от наеми)	191	95	96
Други приходи (вкл. от продажба на активи)	38	17	21
Приходи от лихви	42	27	15
Извънредни приходи	-	-	-
Общо приходи	271	139	132

/Данните са в хил. лева/

Разходи от дейността на Групата:

Разходи	С натрупване Януари-Юни	За II-ро тримесечие	С натрупване януари-март
Разходи за материали	42	15	27
Разходи за външни услуги	144	101	43
Разходи за амортизации	18	9	9
Разходи за възнаграждения	40	21	19
Разходи за осигуровки	7	3	4
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	-	-	-



Други в това число:	1	1	-
Обезценка на активи	-	-	-
Финансови разходи	5	3	2
Извънредни разходи	1	1	-
Общо разходи	258	154	104

/Данните са в хил. лева/

Резултат от дейността на Групата:

Финансов резултат	С натрупване Януари-Юни	За II-ро тримесечие	С натрупване януари-март
Приходи	271	139	132
Разходи	258	154	104
Печалба/(загуба) за периода	13	- 15	28

/Данните са в хил. лева/

Реализираните приходи от дейността за второто тримесечие на 2012 г. са в размер на 139 хил. лева. 68,35% от тях се дължат на приходите от отдадените под наем и управление имоти на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ. Това са описаните в т.2 от Доклада Проекти с №1,2,3,7 и 9. 19,42% представляват приходи от лихви по депозитите на Групата. Увеличението на лихвения приход за второто тримесечие на 2012 г. спрямо първото на 2012 г., е във връзка с начина на счетоводно отчитане на лихвите – при тяхното изплащане. На годишна база приходите от лихви отбелязват спад спрямо 2011 г., в резултат на намалената депозитна маса и понижените лихви по депозитите. Като цяло приходите на Групата бележат спад от 9,97% спрямо второто тримесечие на 2011 г. Това се дължи на понижените приходи от наем, в следствие на предоговорени наемни нива.

Направените разходи за второто тримесечие на 2012 г. възлизат на 166 хил. лева. Те реализират нарастване с 55,14% спрямо първото тримесечие на 2012 г. отразява плащането на ДНИ и ТБО, които Дружеството плаща с отстъпка в повечето Общини до 30 април всяка година. Подробната разбивка на всички разходи към второто тримесечие на 2012 г. се съдържа в т.11 от Пояснителните бележки към междинния отчет към 30.06.2012 г.

3.7 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

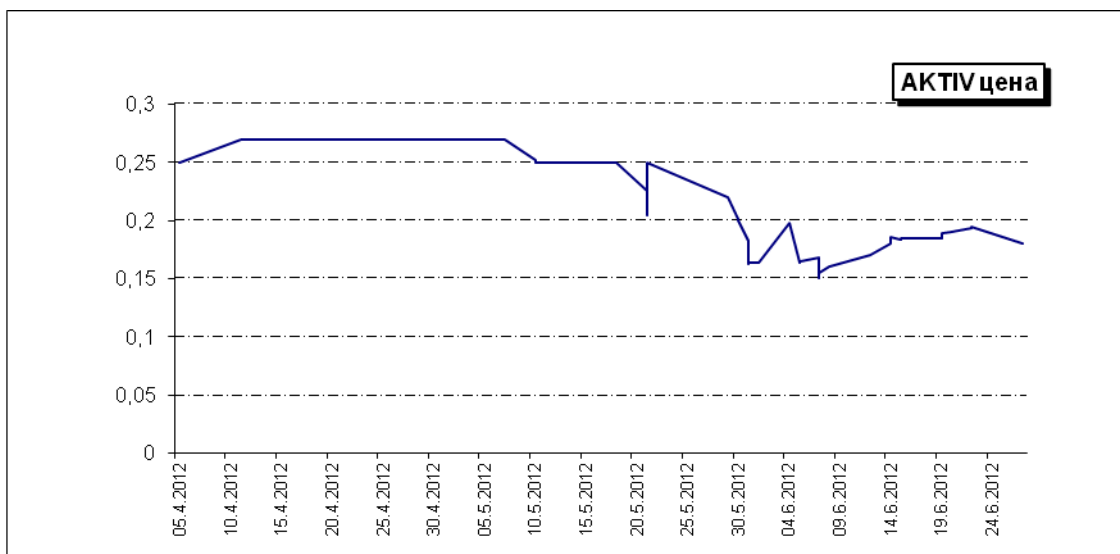
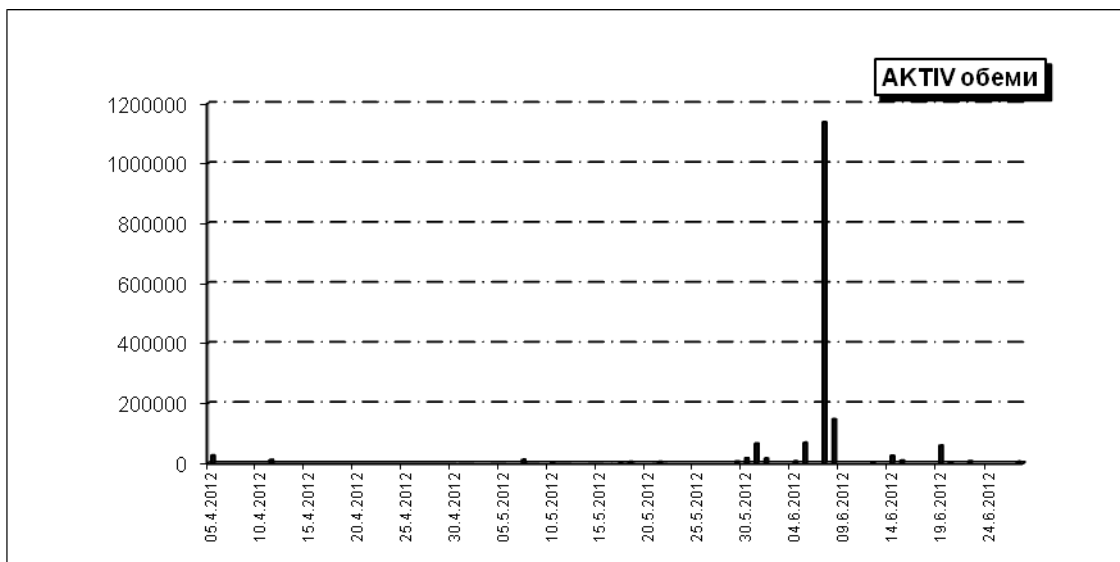
Подробно основните рискове, които оказват и ще оказват въздействие върху дейността на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ са по-подробно изброени в Регистрационния документ (част II от Проспекта за първоначално увеличение на капитала на „Актив Пропъртис“ АДСИЦ) одобрен от Комисията за финансов надзор през м. Април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

4. Промени в цената на акциите

На пода на Българска фондова борса са регистрирани за търговия 19 728 099 акции на “Актив Пропъртис” АДСИЦ с номинална стойност 1 лев. Акциите, емитирани от “Актив Пропъртис” АДСИЦ се търгуват на неофициалния фондов пазар. Пазарната капитализация на Дружеството към 30.06.2012 г. възлиза на 3 551 058 лева.

Статистика за цената на акциите за периода 01.04.2012 г. – 30.06.2012 г.:

- Най-висока цена – BGN 0,27 /11.04.2012 г./
- Най-ниска цена – BGN 0,15 /07.06.2012г./
- Средна цена – BGN 0,163
- Последна цена – BGN 0,18 /27.06.2012 г./
- Оборот – BGN 262 937
- Количество изтъргувани акции – 1 613 246 броя



**5. 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.

Считано от 15.07.2011 г. „Актив Пропъртис” АДСИЦ прие да спазва принципите на Националният кодекс за корпоративно управление (НККУ), който отразява международно признатите стандарти за корпоративно управление.

Спазването на НККУ е на принципа „Спазвай или обяснявай”, което означава, че препоръките на НККУ се спазват и когато има отклонение от тях или неспазване, ръководството на Дружеството обяснява причините за това. Отчетът „Спазвай или обяснявай” е неразделна част от Годишния финансов отчет на Дружеството.

6. Анализ и разяснение на информацията по Приложение № 11 към чл.32, ал.1, т.4, чл.35, ал.1, т.5 и чл.41, ал.1, т.4 от наредба № 2 на КФН**6.1 Структура на капитала на дружеството. Класове акции, права и задълженията с всеки от класовете акции и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас**

Към 30.06.2012 г. капиталът на “Актив Пропъртис” АДСИЦ възлиза на 19 728 099 (деветнадесет милиона седемстотин двадесет и осем хиляди деветдесет и девет) лева, разпределен в 19 728 099 (деветнадесет милиона седемстотин двадесет и осем хиляди деветдесет и девет) броя безналични, обикновени, с право на глас акции с номинална стойност 1 (един) лев, ISIN код на емисията - BG1100003059. Неговата структура в книгата на акционерите на Дружеството, издадена от Централен Депозитар АД към 12.06.2012 г., е както следва:

№	Вид на акционерите	брой акционери	брой акции	процент от капитала
1	физически лица	154	4877734	24,72%
2	юридически лица	49	14850365	75,28%
	Общо:	203	19728099	100,00%

“Актив Пропъртис” АДСИЦ няма ценни книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга страна членка.

6.2 Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер



Не съществуват ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, в т.ч. ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаването на одобрение от дружеството или друг акционер.

6.3 Информация относно прякото или непряко притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размерът на дяловото им участие е начина, по който се притежават акциите

Лицата, които към края на второто тримесечие на 2012 г. притежават над 5 на сто от капитала на "Актив Пропъртис" АДСИЦ са следните:

№	Име	данни	брой акции	% на участието	начин на притежаване
1	"ПТ Холдинг" АД	гр. Пловдив, ул. "Нестор Абаджиев" №37, БУЛСТАТ 0825319654	5655706	28,67%	пряко притежаване
2	"Сиенит" ООД	гр. Пловдив, ул. "Асеновградско шосе" №1, БУЛСТАТ 0825288194	1161235	5,89%	пряко притежаване
3	ИД "Адванс Инвест" АД	гр. София, бул. "Христо Ботев" 37, БУЛСТАТ 0131187474	1126037	5,71%	пряко притежаване

/Забележка: Данните са съгласно книга на акционерите от 12.06.2012 г./

6.4 Данни за акционерите със специални контролни права

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

6.5 Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служителите на Дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях

Извън ограниченията на чл. 220 от Търговския Закон и изискванията на НАРЕДБА за минималното съдържание на пълномощно за представителство на акционер в Общото събрание на Дружество, чиито акции са били предмет на публично предлагане, "Актив Пропъртис" АДСИЦ няма специална система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служителите на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

6.6 Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите



Не съществуват ограничения върху правата на глас. Крайните срокове за упражняване на правото на глас са съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

6.7 Споразумения ежду акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

Дружеството няма информация относно споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

6.8 Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на Дружеството и относно извършването на изменение и допълнение в устава

“Актив Пропъртис” АДСИЦ има едностепенна система на управление. Органите на Дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години, като първият Съвет на директорите се избира за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им, членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Съгласно разпоредбите на чл.37, ал.2 във връзка с чл.31, ал.1 от Устава на “Актив Пропъртис” АДСИЦ избирането и освобождаването на членовете на Съвета на директорите, определянето на тяхното възнаграждение и гаранция за управлението им съгласно изискванията на закона, както и изменението и допълнението на устава на Дружеството, се изисква мнозинство 4/5 (четири пети) от представените на Общо събрание акции с право на глас.

6.9 Правомощия на управителните органи на Дружеството, включително правото да взема решение за издаване и обратно изкупуване на акции

Правомощия на Съвета на директорите

Из Устава на “Актив Пропъртис” АДСИЦ :

..... **Чл. 42. (1)** Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(2) Съветът на директорите на Дружеството взема решенията относно:

1. покупка и продажба на недвижими имоти;
2. сключване, прекратяване и разваляне на договорите с обслужващите дружества, и с банката – депозитар;
3. контролиране изпълнението на договорите по т. 2;
4. оказване на съдействие на обслужващото дружество и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
5. застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;
6. определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 19 ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит, за оценяване на недвижимите имоти;
7. инвестирането на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията на закона и този устав;



8. незабавното свикване на Общото събрание при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството;

9. назначаване на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;

10. откриване на клонове и представителства;

11. (нова, приета с Решение на ОСА с Протокол от 22.06.2009г.) определя правила за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства. С правилата се уреждат изискванията към съдържанието на образеца за гласуване, начините за получаването му от акционерите и условията за идентификация на акционерите;

12. (изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 22.06.2009г.) други въпроси от неговата компетентност съгласно този устав.

(3) Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

(4) Замяна на обслужващо дружество или на банката-депозитар се извършва след предварителното одобрение на КФН.

Чл. 43. (1) (изм. и доп. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 22.06.2009г.) В срок до 5 /пет/ години от вписване на настоящата промяна в устава в търговския регистър, на основание чл. 196 от Търговския закон Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до номинален размер от 100 000 000 лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.

(2) В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката.

Чл. 44. (изм. с Решение на ОСА, прието с Протокол от 22.06.2009г.) В срок до 5 /пет/ години от вписване на настоящата промяна в устава на Дружеството в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации при общ размер на облигационния заем до 100 000 000 лева. Вида на облигациите, начина за формиране на дохода по тях, размера и всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава.

6.10 Съществени договори за Дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяването на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на Дружеството

“Актив Пропъртис” АДСИЦ няма съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяването на задължително търгово предлагане. “Актив Пропъртис” АДСИЦ не е било предмет на търгово предлагане.

6.11 Споразумения между Дружеството и управителния му орган или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане



Не съществува споразумение между “Актив Пропъртис” АДСИЦ и управителния му орган или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

7. Допълнителна информация

7.1 Информация по чл. 187д от Търговския Закон

“Актив Пропъртис” АДСИЦ, в съответствие със Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, не е извършвало придобиване и прехвърляне на собствени акции през първото тримесечие на 2012 г.

7.2 Информация за разпределяне на дивидент

На Общо събрание на акционерите, което се проведе на 4 май 2012 г., се взе следното решение:

„В съответствие с изискването на чл. 10, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел /ЗДСИЦ/, разпределя като дивидент 98 640.50 лева (деветдесет и осем хиляди шестотин и четиридесет лева и петдесет стотинки), представляващи 98,34 % от печалбата на Дружеството за 2011 г., определена по реда на чл. 10, ал. 3 ЗДСИЦ в общ размер на 100 303.47 лева. При издадени 19 728 099 акции брутният дивидент е 0.005 лв. на една акция.

Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери на 14-ия ден след деня на това общо събрание.

Съгласно чл. 10, ал. 2 ЗДСИЦ и чл. 64, ал. 5 от Устава, „Актив Пропъртис” АДСИЦ изплаща дивидентите на акционерите в срок до 12 (дванадесет) месеца от края на финансовата 2011 година.

Съгласно чл. 115в, ал. 6 от ЗППЦК изплащането на дивидента се извършва със съдействието на Централен депозитар АД, по реда и при условията, определени в Наредба № 8/2003 г. на Комисията за финансов надзор и в Приложение 27 към Правилника на Централния депозитар, като началната дата, от която започва изплащането на дивидента е 01.08.2012г.

Акционерите, които имат клиентски подсметки при инвестиционни посредници, ще получат дължимия им дивидент чрез съответните инвестиционни посредници по реда и при условията на Наредба № 8/2003 г. на Комисията за финансов надзор и в Приложение 27 към Правилника на Централния депозитар.

Акционерите, чиито акции се водят по лични сметки за ценни книжа в Централния депозитар (които нямат клиентски подсметки при инвестиционни посредници), ще получат дължимия им чрез избраната от „Актив Пропъртис” АДСИЦ Финансова институция „МКБ Юнионбанк” АД, със следните адреси:



ФЦ Плиска
ФЦ Пловдив 2

адрес: гр. София – 1113, бул. „Цариградско шосе” №114
адрес: гр. Пловдив 4000, ул. „Христо Г. Данов” №24”

7.3 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 30.06.2012 г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания, в размер най-малко на 10 на сто от собствения му капитал.

Въз основа на Искова Молба от 11.03.2011г. на Община Свиленград против „Грийн Холдинг” АД и „Актив Пропъртис” АДСИЦ, на основание чл.135, ал. 1 от ЗЗД е образувано Гражданско дело №286/2011 при Окръжен съд – гр. Хасково. Делото е с предмет обявяване на Договор за продажба по нотариален акт №184, т. IV, рег. № 4982, дело №763/2007г. по описа на нотариус Митко Митев, с рег. №420 на Нот. Камара, с район на действие – Районен съд Свиленград за недвижим имот: УПИ XXIV – за КОО в квартал 46 по действащия план на Свиленград, утвърден със Заповед №602/22.11.1993 г., изм. Със Заповед №2208/28.11.2006г., целия с площ 2749 кв.м., ведно с построената в него едноетажна сграда – библиотека и едноетажна сграда – пералня, при граници и съседи: от две страни улици, УПИ XXIII, УПИ XXIII, УПИ XXV и УПИ XVI, за недействителен спрямо Община Свиленград.

С Решение №105/12.10.2011г. Хасковски Окръжен Съд ОБЯВЯВА за недействителен по отношение на Община Свиленград заключения с НА №184, т. IV, д. №763/2007г. между „Грийн Холдинг” АД със седалище и адрес на управление гр. Свиленград, ул. „Асен Илиев” №1 и „Актив Пропъртис” АДСИЦ със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. „Нестор Абаджиев” №37, ет.2 договор за покупко-продажба на следния недвижим имот: УПИ XXIV – за КОО в квартал 46 по действащия план на Свиленград, утвърден със Заповед №602/22.11.1993 г., изм. Със Заповед №2208/28.11.2006г., целия с площ 2749 кв.м., ведно с построената в него едноетажна сграда – библиотека и едноетажна сграда – пералня, при граници и съседи: от две страни улици, УПИ XXIII, УПИ XXIII, УПИ XXV и УПИ XVI. ОСЪЖДА „Грийн Холдинг” АД и „Актив Пропъртис” АДСИЦ всеки един от тях да заплати поотделно на община Свиленград направените по делото разноски в размер на 12392,31 лв.

С Решение №153 от 03.04.2012г. Пловдивският Апелативен Съд потвърждава Решение 105/12.10.2011г. на Хасковски Окръжен Съд. „Актив Пропъртис” АДСИЦ е осъдено да заплати и направените разноски в размер на 2 хил.лв.

„Актив Пропъртис” АДСИЦ обжалва Решението на Пловдивския апелативен съд пред Върховния Касационен Съд.

7.4 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.

7.5 Наличие на клонове

“Актив Пропъртис” АД СИЦ не е създадо и регистрирало клонове през второто тримесечие на 2012 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.

16.07.2012 г.
гр. София

изготвил:
Дилян Панев