

Информация по чл.31, ал. 1 от ЗАКОН за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ към 31 декември 2020 г.

В края на месец февруари 2021 г. е приет нов Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация /ЗДСИЦДС/. Във връзка с това Дружеството разкрива следната информация по чл.31 от ЗДСИЦДС.

- 1) Информация за относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти:

Към 31.03.2021г. портфейла от инвестиционни имоти включва:

	Стойност	Дял в общия размер на ИИ
Отдавани под наем ИИ	1 915 хил. лв.	3.68 %
Общо ИИ	52 078 хил. лв.	100.00%

Към 31.03.2021г. дружеството е получило 37,49 % от дължимите към 31.03.2021 г. наеми по договор за наем.

- 2) Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имот.

През 2021 г. Дружеството не е осъществило продажба или покупка на нови активи.

- 3) информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9

- а) Дял на активите на дружеството със специална инвестиционна цел инвестиращо в недвижими имоти в резултат на дейността по покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Към 31.03.2021г. всички активи на Рой Пропърти фънд АДСИЦ са в резултат от осъществяване на дейността регламентирана в чл.5, ал.1, т.2 от ЗДСИЦДС.

- б) Дял от brutните приходи за съответната финансова година на дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти в резултат на дейността по покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Реализираните приходи в резултат от дейността по секюритизация на инвестиционни имоти в размер на 15 хил. лв., представляват 52% от brutните приходи на Дружеството.

3.3. Информация във връзка с допустимите инвестиции по чл.25, ал.1-5 от ЗДСИЦДС.

- ✓ През 1во тримесечие на 2021 “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не е инвестирало свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка. Свободните средства на Дружеството са в банки, които имат право да извършват дейност на територията на Република България;
- ✓ През 1во тримесечие на 2021 Дружеството не е инвестирало в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка;
- ✓ През 1во тримесечие на 2021 Дружеството не е инвестирало в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти;
- ✓ През 1во тримесечие на 2021 Дружеството не е инвестирало в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС;
- ✓ През 1во тримесечие на 2021 Дружеството не е инвестирало в трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС;

3.4. Информация във връзка с общите ограничения по чл.26 ал.1 и ал.2 от ЗДСИЦДС.

- ✓ През 1во тримесечие на 2021 “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не е обезпечило чужди задължения и не е предоставило и получило заеми от лица, различни от банки;
- ✓ През 1во тримесечие на 2021 Дружеството не е емитирало дългови ценни книжа, които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар;
- ✓ През 1во тримесечие на 2021 “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ няма взети банкови кредити които се използват за изплащане на лихви по банкови кредити по чл.26, ал.2, т. 2 и по емисии дългови ценни книжа по чл.26, ал.2, т. 1,;

4) Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави

“Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не притежава недвижимите имоти на територията на друга държава членка

5) Информация във връзка с изискванията при учредяване или придобиване на участие в специализирано дружество по чл.28 от ЗДСИЦДС.

“Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

б) Информация по чл. 22а от ЗДСИЦ

През отчетния период “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не е участвало в учредяването и придобиването на нови дялове или акции от капитала на специализирано дружество. Предвид това, за отчетния период не са възникнали обстоятелства, които да бъдат докладвани, по отношение на спазване на изискванията на чл. 22а от ЗДСИЦ.

7) Разходи за придобиване на инвестиционни имоти

Като активи в процес на изграждане са отразени разходи, направени във връзка с инвестиционен проект за изграждане на две жилищни сгради в размер на 4 362 хил. лв. - към 31.03.2021 (2020: 4 362 хил. лв.). Разходите за придобиване на инвестиционни имоти включват проектиране и строително-монтажни работи.

Договорна ипотека върху недвижим имот – поземлен имот с адрес гр. София, район Витоша, квартал Драгалевци е вписана като обезпечение по инвестиционен кредит, заедно с подобрения и приращения в имота и заедно с право на строеж в имота, което е свързано с активите в процес на изграждане.

8) Информация съгласно чл. 31, ал. 7 от ЗДСИЦД

ЗДСИЦД е приет в края на месец февруари 2021 г. и влиза в сила на 16.03.2021 г. и не е предвидено обратно действие на закона като цяло и/или на отделни негови текстове. Поради тази причина изискуемата по чл. 31, ал. 7 от същия закон информация, може да бъде представена най - рано към Годишния финансов отчет за 2021 г.

28.04.2021 г.
гр. София

Изпълнителен директор.....
/Николай Атанасов/