

## ПРОТОКОЛ

**От проведено Общо събрание на облигационерите от емисия корпоративни обикновени, свободнопрехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации, с ISIN код BG2100006167, издадени от „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, ЕИК 175234826, проведено на 05.05.2021г., от 11.00 ч., на адрес: гр. София 1606, район Красно село, бул. Христо Ботев №17**

Днес, 05.05.2021 г. в гр. София 1606, район Красно село, бул. Христо Ботев №17, от 11.00 ч. при спазване на всички разпоредби на действащите нормативни актове се откри Общото събрание на облигационерите по емисия обикновени, свободнопрехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации, с присвоен ISIN код BG2100006167, издадени от „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, при дневен ред и проекти за решения, обявени в Търговския регистър с вписване № 20210422143818/22.04.2021 г.

Преди откриване на Общото събрание на облигационерите се извърши регистрацията на облигационерите и техните представители, която започна съгласно указания в поканата за Общото събрание ред в 10.45 ч. и приключи в 11.00 ч. на 05.05.2021 г.

Общото събрание се откри от г-н Атанасов – изпълнителен член на съвета на директорите, който съобщи, че Общото събрание на облигационерите е законно свикано, по реда на чл. 214, ал 1 от Търговския закон, поканата за Общото събрание е изпратена на Комисията за финансов надзор в срок, съгласно чл. 100ц., ал 1 от ЗППЦК и на обявената първоначална дата за провеждане на Общото събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100006167, емитирани от „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, е налице изискуемият кворум за провеждане на събранието, като към 11.00ч. са представени 1 200 (хиляда и двеста) броя облигации. Общото събрание е законно, отговаря на изискванията за кворум съгласно чл.100б, ал 4 от ЗППЦК и може да приема валидни решения.

За участие в Общото събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100006167, издадени от „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, са регистрирани 2 ( двама ) облигационера – юридически лица, представлявани от пълномощници. Регистрацията на облигационерите е извършена, съгласно книга на облигационерите, издадена от „Централен Депозитар“ АД към 29.04.2021 г. на основание на чл. 100а, ал8 от ЗППЦК.

На заседанието на Общото събрание на облигационерите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ присъства и г-н Филип Инджев – представител на Довереника на облигационерите, който не е облигационер, респективно не е пълномощник на облигационер, но който ще подпомогне провеждането на събранието.

Г-н Атанасов даде думата на облигационерите за предложения. Тъй като такива не бяха направени, г-н Атанасов подложи на гласуване „ан блок“ направеното процедурно предложение – на Общото събрание на облигационерите да присъства г-н Филип Инджев – представител на Довереника на облигационерите, който не е облигационер, респективно



не е пълномощник на облигационер, но който ще подпомогне провеждането на събранието.

**Резултати от проведеното гласуване:**

**Гласували „ЗА“:** 1 200 броя облигации, представляващи 100% от представените облигации;

**Гласували „ПРОТИВ“:** 0 броя облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации;

**Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ“:** 0 броя облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации.

Решението се приема с 1 200 гласа, представляващи 100% от представените гласове, представляващи 100% от общия брой издадени облигации.

След проведеното гласуване, Общото събрание на облигационерите подложи на гласуване процедурно решение:

1. За председател на заседанието на ОС – Николай Атанасов
2. За секретар и преброител на заседанието на ОС – Станислава Аврамова

Други предложения не бяха направени.

**Гласували „ЗА“:** 1 200 броя облигации, представляващи 100% от представените облигации;

**Гласували „ПРОТИВ“:** 0 броя облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации;

**Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ“:** 0 броя облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации.

Решението се приема с 1 200 гласа, представляващи 100% от представените гласове, представляващи 100% от общия брой издадени облигации.

Председателят на събранието уведоми присъстващите облигационери, че съгласно разпоредбата на чл.214, ал.5 от Търговския закон, за Общо събрание на облигационерите се прилагат съответно правилата на Общо събрание на акционерите и съобразно чл.231, ал.1, т.1 от Търговския закон, общото събрание на облигационерите не може да приема решения, които не са обявени в поканата за свикване на събранието, освен ако на събранието не присъстват или не са представени всички облигационери и никой не възразява повдигнатите на събранието въпроси да бъдат обсъждани.

Председателят на Общото събрание обяви пред присъстващите облигационери, че в поканата за свикването общото събрание на облигационерите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, обявена в Търговския регистър с акт на вписване № 20210422143818/22.04.2021 г. са посочени дневният ред, предложенията за решения, времето и мястото за провеждането му, втора дата за провеждането му при липса на кворум.

Председателят на Общото събрание обяви дневния ред и проектите за решения,



обявени в Търговския регистър, както следва:

**Точка първа:** Промяна в условията на облигационния заем.

**Проект за решение:** Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ промени в условията на облигационния заем, а именно:

- считано от 13.05.2021г. лихвеният процент по облигациите се променя от фиксиран 5.00% годишно на плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 3.75% (375 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 375 базисни точки (3.75%). В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.00%, се прилага минималната стойност от 3.00% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. По този начин за лихвеното плащане на 13.11.2021г. се прилага стойността формирана на база 6-месечния EURIBOR към 10.05.2021г. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне на дължимата сума до втория знак след десетичната запетая.
- считано от 13.11.2021г. амортизационните плащания по главницата, дължими на датите на лихвените плащания, се променят от 1 200 000 лв. на 600 000 лв. и съответно се удължава срока на емисията с 3 години до 13.05.2027г., като таблицата на амортизационните плащания по облигационната емисия се изменя както следва:

№ главничното плащане	Дата на издаване	Дата на главничното плащане	Главнични плащания (BGN)
1	13.5.2016	13.11.2019	1 200 000.00
2		13.05.2020	1 200 000.00
3		13.11.2020	1 200 000.00
4		13.05.2021	1 200 000.00
5		13.11.2021	600 000.00
6		13.05.2022	600 000.00



7	13.11.2022	600 000.00
8	13.05.2023	600 000.00
9	13.11.2023	600 000.00
10	13.05.2024	600 000.00
11	13.11.2024	600 000.00
12	13.05.2025	600 000.00
13	13.11.2025	600 000.00
14	13.05.2026	600 000.00
15	13.11.2026	600 000.00
16	13.05.2027	600 000.00

**Точка втора:** Промяна в обезпечението по облигационния заем.

**Проект за решение:** Общото събрание на облигационерите приема постъпилото предложение от емитента - „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ, срокът на Застрахователна полица „Разни финансови загуби“, издадена от „ЗАД Армеец“ АД за обезпечение по облигационния заем, да се съобрази с новия падеж на емисията облигации – 13.05.2027г., и в застраховката да се отразят променените параметри на емисията.

**Точка трета:** Разни

Председателят на Общото събрание на облигационерите обърна внимание, че съгласно чл. 100б., ал. 4 от ЗППЦК промени в условията, при които са издадени облигациите, включително конкретните параметри на емисията облигации, следва да се приемат от Общо събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации и че настоящото Общо събрание има необходимия кворум за вземане на такова решение. Председателят на Общото събрание на облигационерите даде възможност на облигационерите да поставят въпроси или да направят изказвания, свързани с дневния ред.

След като въпроси и изказвания не постъпиха, Председателят на Общото събрание на облигационерите предложи да се пристъпи към разглеждане на по същество и гласуване на предложенията за решение по точките от дневния ред.



## РАЗИСКВАНИЯ И РЕШЕНИЯ ПО СЪЩЕСТВО

**По точка първа от дневния ред:** Председателят на Общото събрание на облигационерите запозна облигационерите с предложението по тази точка от дневния ред съгласно поканата, обявена в Търговски регистър, като поясни, че промените на лихвения процент ще влязат в сила от 13.05.2021г. и промените при изплащане на главницата ще влязат в сила от 13.11.2021г. Председателят разясни и методиката за формиране на плаващия лихвен процент, към който момент се фиксира и че фиксираният съгласно описания метод лихвен процент се прилага за следващите 6 месеца, след което лихвата се определя отново съгласно текущите стойности с прилагане на съответната надбавка и съобразяване с минималната стойност от 3.00%. Допълни, че амортизационните плащания по главницата, дължими на датите на лихвените плащания се променят от 1 200 000 на 600 000, считано от 13.11.2021 г. до падежа на емисията 13.05.2027 г.

На облигационерите беше дадена дума за поставяне на въпроси и изказвания по материалите по точка първа от дневния ред.

Изказвания, възражения и други предложения не бяха направени.

Председателя предложи Общото събрание на облигационерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка първа от дневния ред на събранието.

### Резултат от проведеното гласуване

**Гласували „ЗА“:** 1 200 броя облигации, представляващи 100% от представените облигации;

**Гласували „ПРОТИВ“:** 0 броя облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации;

**Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ“:** 0 броя облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации.

След проведено гласуване с 1 200 гласа, представляващи 100% от представените облигации, представляващи 100% от общия брой издадени облигации, се прие следното:

### РЕШЕНИЕ по т.1 от дневния ред:

**Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ промени в условията на облигационния заем, а именно:**

- считано от 13.05.2021г. лихвеният процент по облигациите се променя от фиксиран 5.00% годишно на плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 3.75% (375 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко



лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 375 базисни точки (3.75%). В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.00%, се прилага минималната стойност от 3.00% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. По този начин за лихвеното плащане на 13.11.2021г. се прилага стойността формирана на база 6-месечния EURIBOR към 10.05.2021г. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне на дължимата сума до втория знак след десетичната запетая.

- считано от 13.11.2021г. амортизационните плащания по главницата, дължими на датите на лихвените плащания, се променят от 1 200 000 лв. на 600 000 лв. и съответно се удължава срока на емисията с 3 години до 13.05.2027г., като таблицата на амортизационните плащания по облигационната емисия се изменя както следва:

№ главничното плащане	Дата на издаване	Дата на главничното плащане	Главнични плащания (BGN)
1	13.5.2016	13.11.2019	1 200 000.00
2		13.5.2020	1 200 000.00
3		13.11.2020	1 200 000.00
4		13.5.2021	1 200 000.00
5		13.11.2021	600 000.00
6		13.5.2022	600 000.00
7		13.11.2022	600 000.00
8		13.5.2023	600 000.00
9		13.11.2023	600 000.00
10		13.5.2024	600 000.00
11		13.11.2024	600 000.00
12		13.5.2025	600 000.00



13	13.11.2025	600 000.00
14	13.5.2026	600 000.00
15	13.11.2026	600 000.00
16	13.5.2027	600 000.00

**По точка втора от дневния ред:** Председателят на Общото събрание на облигационерите запозна облигационерите с предложението по тази точка от дневния ред съгласно поканата, а именно срокът на Застрахователната полица „Разни финансови загуби“, издадена от „ЗАД Армеец“ АД за обезпечение на облигационния заем, да се съобрази с новия падеж на емисията облигации – 13.05.2027г., и в застраховката да се отразят променените параметри на емисията.

На облигационерите беше дадена дума за поставяне на въпроси и изказвания по материалите по точка втора от дневния ред.

Изказвания, възражения и други предложения не бяха направени.

Председателя предложи Общото събрание на облигационерите да премине към гласуване по предложението за решение по точка втора от дневния ред на събранието.

#### **Резултат от проведеното гласуване**

Гласували „ЗА“: 1 200 броя облигации, представляващи 100% от представените облигации;

Гласували „ПРОТИВ“: 0 броя облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации;

Гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ“: 0 броя облигации, представляващи 0.00% от представените на събранието облигации.

След проведено гласуване с 1 200 гласа, представляващи 100% от представените облигации, представляващи 100% от общия брой издадени облигации, се прие следното:

#### **РЕШЕНИЕ по т.2 от дневния ред:**

Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ промени обезпечението по облигационния заем, а именно:

Срокът на Застрахователна полица „Разни финансови загуби“, издадена от „ЗАД Армеец“ АД за обезпечение по облигационния заем, да се съобрази с новия падеж на емисията облигации – 13.05.2027г., и в застраховката да се отразят променените параметри на емисията облигации издадени от „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ.

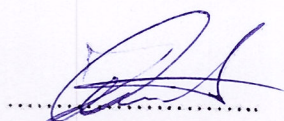


**По точка трета от дневния ред : Разни**

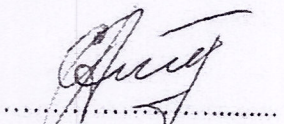
Председателят на Общото събрание даде възможност на облигационерите да поставят въпроси или да направят изказвания по точка трета от дневния ред.

Въпроси и изказвания, както и предложения за решение по тази точка от дневния ред не бяха направени.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят закри Общото събрание на облигационерите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ.



.....  
Председател на ОСО – Николай Атанасов



.....  
Секретар и преброител на ОСО – Станислава Аврамова