

# ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

съгласно чл.100б, ал.7 от ЗППЦК

от „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, ЕИК 175234826,

емитент по емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100006167

## Условия на облигационната емисия

На основание чл.100б, ал.7 от ЗППЦК Ви уведомяваме, че на проведено на 05.05.2021 г. Общо събрание на облигационерите (ОСО) на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ по облигационна емисия на дружеството с ISIN BG2100006167, **бяха взети следните решения за промяна в условията на облигационния заем и обезпечението по нея:**

### 1. Промяна в условията на облигационния заем;

- 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

- Срокът (матуритетът) на облигационния заем: 11 (единадесет) години (132 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията).

- Датите на лихвените плащания са както следва: 13.05.2021 г.; 13.11.2021 г.; 13.05.2022 г.; 13.11.2022 г.; 13.05.2023 г.; 13.11.2023 г.; 13.05.2024 г.; 13.11.2024 г.; 13.05.2025 г.; 13.11.2025 г.; 13.05.2026 г.; 13.11.2026 г.; 13.05.2027 г.;

- Датите на главничните плащания са както следва: 13.05.2021 г.; 13.11.2021 г.; 13.05.2022 г.; 13.11.2022 г.; 13.05.2023 г.; 13.11.2023 г.; 13.05.2024 г.; 13.11.2024 г.; 13.05.2025 г.; 13.11.2025 г.; 13.05.2026 г.; 13.11.2026 г.; 13.05.2027 г.;

## **2. Промяна в обезпечението по облигационния заем;**

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.

- **Всички останали параметри по облигационната емисия остават непроменени, а именно:**

- Емисията е обезпечена със застраховка „Разни финансови загуби“ при ЗАД „Армеец“ АД

- Номинална и емисионна стойност при издаването на облигационния заем: 12 000 000 (десет милиона) лева.

Общ брой облигации: 1 200 (хиляда и двеста) броя.

Номинална и емисионна стойност на една облигация при издаването на облигационния заем: 10 000 (хиляда) лева всяка.

Право да получат лихвено/главнично плащане имат притежателите на облигации, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен Депозитар“ АД, един работен ден преди датата на съответното лихвено/главнично плащане, съответно три работни дни преди датата на последното лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. В случай че датата на лихвено плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Всички лихвени и главнични плащания се администрират от „Централен Депозитар“ АД, в качеството му на Агент по плащанията, въз основа на Договор между Емитента и „Централен Депозитар“ АД за изплащане на лихви и/или главници по облигационната емисия с ISIN код BG2100006167, регистрирана в „Централен Депозитар“ АД

- Довереник на облигационерите: Функцията „Довереник на облигационерите“ се изпълнява от „Тексим Банк“ АД, ЕИК 040534040, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Годор Александров“ 117.

- Условия, които емитентът се задължава да спазва:

• Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи - 95 %;

• Покритие на разходите за лихви: Минималната стойност на коефициента на покритие на разходите за лихви (изчислен, като печалбата от обичайна дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигация заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1,05;

• Текуща ликвидност: се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се разделя на общата сума на краткотрайни пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигация заем да поддържа съотношението на текуща ликвидност не по-ниско от 0,50.



Николай Атанасов,

Изпълнителен директор