

**Информация по Приложение № 11**  
**към чл. 32, ал. 1, т.4 от Наредба №2 на КФН**

**1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас:**

Към 31.12.2016 г. Дружеството е с регистриран капитал. Акционерният капитал на Дружеството е в размер на 6 616 250 лв. Капиталът на Дружеството е разпределен в 6 616 250 акции с номинална стойност 1 лев всяка една, с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент, право на ликвидационен глас, право да участва в управлението, право да запише пропорционален брой акции на притежаваните от акционера до момента акции от бъдещи увеличения на капитала на Дружеството, право на информация и право да се обжалват решения на Общото събрание на акционерите.

Акциите на дружеството са обикновени, поименни, безналични, неделими, свободно прехвърляеми.

Емисията акции, издадена от Дружеството е регистрирана за търговия на "БФБ - София" АД.

Не съществуват 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.

Ръководството на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ не разполага с информация за споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

➤ През първото тримесечие - на 16.02.2016г. на проведено заседание на Съвета на Директорите на Дружеството бе взето решение за свикване на Извънредно Общо събрание на акционерите. Същото се състоя на 15.04.2016г. и на него бе взето решение за приемане на промени в Устава на Дружеството, свързани с увеличението на капитала, които са описани по- подробно в Годишния доклад за дейността.

➤ През второто тримесечие - на 13 май 2016 г. Дружеството емитира първата си емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации в размер на 12 млн. лв при 5% фиксирана лихва и падеж 2024 г.

➤ През второто тримесечие - на 20.06.2016 г. беше проведено заседание на Съвета на директорите, на което беше взето решение за увеличаване на капитала на дружеството, чрез издаване на нови акции по реда на чл.112 и сл. от ЗППЦК.;

➤ На 24.06.2016 г. беше проведено заседание на СД, на което беше одобрено съдържанието на Проспект за увеличение на капитала на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ с емисия обикновени акции, изготвен от ИП „Авал Ин" АД, в неговата цялост, включително Регистрационен документ, Документ за предлаганите ценни книжа, Резюме.

➤ На 07.12.2016 г. Комисията за Финансов Надзор потвърди Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на 1 200 (хиляда и двеста) броя обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, обезпечени, свободно прехвърляеми облигации, с

номинална стойност 10 000 (десет хиляди) лева всяка, с фиксиран лихвен процент в размер на 5%, с дата на емитиране – 13.05.2016 г. и с падеж – 13.05.2024 г., издадени от „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ.

➤ На 10.09.2016 г. Комисията за Финансов Надзор потвърди Проспекта за първично публично предлагане на емисия ценни книжа в размер на 5 546 250 лева, разпределени в 5 546 250 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност 1(един) лев и емисионна стойност 3 (три ) лева, които ще бъдат издадени от „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ , в резултат на увеличение на капитала на дружеството съгласно решение от 20.06.2016 г. на съвета на директорите на дружеството.

➤ През четвъртото тримесечие – на 21.10.2016 г. се проведе заседание на Съвета на Директорите, на което беше взето решение за приемане на актуализиран Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации, емитирани от „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ на 13.05.2016 г.

**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:**

Акциите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ са свободно прехвърляеми. Прехвърлянето се извършва без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство. Не съществуват ограничения за придобиване и притежаване на акции от капитала на дружеството, нито е необходимо получаване на одобрение от друг акционер на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ.

**3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите**

Акционери, притежаващи 5 на сто или повече от првата на глас в общото събрание на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ са, както следва:

| Акционер        | Брой акции | Процент(%) от капитала |
|-----------------|------------|------------------------|
| Си Консулт ЕООД | 3 579 800  | 58,09                  |

**4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права:**

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

**5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях:**

Дружеството няма системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

**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 в правата на глас на никой от акционерите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ. Правото на глас в Общото събрание на акционерите на дружеството може да се упражнява лично и чрез представител от лицата, придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите, най-късно 14 дни преди датата на събранието. Представителят трябва да разполага с изрично, нотариално заверено пълномощно за конкретното общо събрание на акционерите, съгласно изискванията на ЗПЩК.

**7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас:**

На Съвета на директорите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

**8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава:**

„Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ е с едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директори, чиито членове се избират от Общото събрание на акционерите за срок от 5 (пет) години. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения. Съгласно Устава на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, след изтичане на мандата на членовете на Съвета на директорите, те продължават да изпълняват своите функции до тяхното преизбиране за нов мандат или до момента, в който бъдат освободени с решение на Общото събрание на акционерите

Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от Общото събрание на акционерите и предсрочно при възникнала невъзможност да отговаря на общите и специални изисквания на нормативните актове, както и в случаите на причиняване на загуби и пропуснати ползи за дружеството или, когато са сериозно засегнати интересите на дружеството.

**9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството:**

➤ На 16.02.2016г. на проведено заседание на Съвета на Директорите на Дружеството бе взето решение за свикване на Извънредно Общо събрание на акционерите. Същото се състоя на 15.04.2016г. и на него бе взето решение за приемане на промени в Устава на Дружеството, както следва:

1. В чл. 11 се създава нова ал. 2, а досегашните ал. 2 и ал. 3 стават ал. 3 и ал. 4:

„(2) По решение на Общото събрание на акционерите или на Съвета на

директорите, в рамките на овластяването по чл. 40, ал. 3, т. 11, Дружеството може да издава и привилегирвани акции с гарантиран и/или допълнителен дивидент, с привилегия за обратно изкупуване, както и с всички други привилегии, допустими от действащото законодателство. Акциите с еднакви права образуват отделен клас акции.“

2. Алинея 3 на чл. 11 се изменя по следния начин:

„(3) Привилегированите акции по ал. 2 дават право на гарантиран и/или допълнителен дивидент и/или на привилегия за обратно изкупуване, както и с всички други привилегии, допустими от действащото законодателство. Тези акции може да дават право на един глас в Общото събрание на акционерите или да бъдат без право на глас. Привилегированите акции, които Дружеството може да издава, не могат да дават право на повече от 1 (един) глас в Общото събрание. Акциите без право на глас, издадени от Дружеството, се включват в номиналната стойност на капитала, но не могат да надхвърлят 50% (петдесет процента) от общия брой на издадените акции.“

3. В Глава III се създава нов чл. 17а със следната редакция:

„Чл. 17а. Увеличението на капитала се извършва по решение на Общото събрание на акционерите или по решение на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 40, ал. 3, т. 11 от този Устав.“

4. Алинея 1 на чл. 19 се допълва и придобива следната редакция:

„(1) При увеличенията на капитала на Дружеството, следващи първоначалното задължително увеличение на капитала, задължително се прилага предимственото право на акционерите (правото на акционер да придобие част от новите акции, съответстваща на дела му в капитала преди увеличението, което не може да бъде отнето или ограничено по реда на чл. 194, ал. 4 и 196, ал. 3 от ТЗ от органа, вземащ решение за увеличение на капитала), придобили акции най-късно 14 (четирнадесет) дни след датата на решението на общото събрание на акционерите, респективно след датата на обнародване на съобщението по алинея 5 по-долу за увеличаване на капитала, да запишат акции от увеличението на капитала, пропорционално на техния дял отпреди увеличението. Правото на акционерите по предходното изречение не може да бъде ограничено или да отпадне по решение на орган на Дружеството.“

5. Алинея 1 на чл. 22 се изменя по следния начин:

„(1) Решението за издаване на акции с привилегията по чл. 11, ал. 2 и ал. 3 от този Устав, се взема от общото събрание на акционерите с мнозинство 3/4 (три четвърти) от представените акции. В случай, че бъдат издадени привилегирвани акции без право на глас, притежателите им имат право на гарантиран и/или допълнителен дивидент в размер на процент от определения от общото събрание дивидент за текущата година. Точният размер на процента по предходното изречение се определя от общото събрание, гласувало решение за издаване на привилегированите акции. Допълнителният дивидент се изплаща от Дружеството в полза на акционерите заедно с размера на дивидента, определен за обикновените акции и по реда и при условията, посочени по-долу в Устава и решението на Общото събрание за разпределение на печалбата.“

6. Алинея 2 на чл. 22 се изменя по следния начин:

„(2) За вземане на решения за отпадане или ограничаване на привилегията по чл. 11, ал. 2, е необходимо съгласието на привилегированите акционери, които се свикват на отделно събрание. Събранието е редовно, ако са представени най-малко 50% (петдесет процента) от привилегированите акции. Решенията се вземат с мнозинство най-малко 3/4 (три четвърти) от представените акции. Ако акциите са издадени без право на глас, те придобиват право на глас с отпадането на

привилегиите.“

7. Създават се нова Глава IIIa „Облигации“ и нов чл. 22а, както следва:

#### „ГЛАВА IIIa ОБЛИГАЦИИ

Чл. 22а. (1) Дружеството може да издава облигации при спазване на изискванията на Раздел V от Глава VI на ЗППЦК, както и на приложимите разпоредби на Раздел VII от Глава четиринадесета на ТЗ.

(2) Дружеството може да издава само безналични облигации, за прехвърлянето на които не съществуват условия или ограничения. Облигационният заем може да бъде сключен и облигациите могат да бъдат издадени само след пълното заплащане на емисионната им стойност. Незабавно след сключването на облигационния заем, облигациите се регистрират за търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

(3) Дружеството може да издава облигации, които могат да бъдат превръщани в акции (конвертируеми облигации) при съответно приложение на правилата относно предимствата на акционерите по чл. 19, ал. 1 от Устава.

(4) Облигации се издават по решение на Общото събрание или на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 40, ал. 3, т. 15 от настоящия Устав.

(5) Въз основа на решението по ал. 4, Съветът на директорите изготвя предложение за записване на облигации по чл. 205, ал. 2 от ТЗ или проспект за публично предлагане на облигации по Глава шеста от ЗППЦК. Размерът на облигационния заем, броят, видът, стойността и условията за записване на облигациите; доходността; начинът и срокът за погасяване на задълженията по облигационния заем; условията, при които заемът се счита за сключен и др. параметри на облигационния заем, се определят в предложението или проспекта по предходното изречение.

(6) Дружеството не може:

1. да променя условията, при които са записани издадените облигации;
2. да издава нови облигации с привилегирован режим на изплащане;
3. да издава нови конвертируеми облигации без съгласието на притежателите на конвертируеми облигации от предходни емисии;
4. да взема решения за погасяване на облигации, които не са издадени като конвертируеми, чрез превръщането им в акции.

(7) Решение, прието в нарушение на забраните по ал. 6, е нищожно.

(8) За прехвърлянето на облигациите, издадени от Дружеството, се прилагат разпоредбите на действащото законодателство относно сделки с безналични ценни книжа.“

8. Чл. 40, ал. 3, т. 11 се изменя по следния начин:

„11. В срок до 5 (пет) години от датата на вписване на това изменение на Устава в Търговския регистър, Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството до номинален размер от 50 000 000 (петдесет милиона) лева чрез издаване на нови обикновени или привилегировани акции или чрез превръщане на облигациите в акции. За увеличение, извършено по реда на тази разпоредба, се прилагат съответно правилата на чл. 19 от този Устав. Член 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от Търговския закон не се прилагат. 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, както и другите обстоятелства, предвидени в нормативните актове. В случай на успешно провеждане на увеличение на капитала по

реда на тази разпоредба, съветът на директорите, заявява за вписване в търговския регистър проведеното увеличение, като прилага към заявлението и издаденото от КФН потвърждение на проспекта за увеличението, претис от Устава на Дружеството с отразен размер на капитала и брой акции на Дружеството след проведеното увеличение.“;

9. Чл. 40, ал. 3, т. 15 се изменя по следния начин:

„15. в срок до 5 (пет) години от вписването на това изменение на Устава в Търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации (включително конвертируеми) в лева, евро или друга валута при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 20 000 000 (двадесет милиона) лева. Видът на облигациите, начинът за формиране на дохода по тях, размерът и всички останали параметри на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и този Устав.“;

10. В т. 17 на чл. 40, ал. 3 изразът „регистриране на Дружеството“ се заменя с израза „вписване на това изменение на Устав в Търговския регистър“;

➤ На 20.06.2016 г. беше проведено заседание на Съвета на директорите, на което беше взето решение за увеличаване на капитала на дружеството, чрез издаване на нови акции по реда на чл.112 и сл. от ЗППЗК.;

➤ На 24.06.2016 г. беше проведено заседание на СД, на което беше одобрено съдържанието на Проспект за увеличение на капитала на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ с емисия обикновени акции, изготвен от ИП „Авал Ин“ АД, в неговата цялост, включително Регистрационен документ, Документ за предлаганите ценни книжа, Резюме.

➤ На 07.12.2016 г. Комисията за Финансов Надзор потвърди Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на 1 200 (хиляда и двеста) броя обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, обезпечени, свободно прехвърляеми облигации, с номинална стойност 10 000 (десет хиляди) лева всяка, с фиксиран лихвен процент в размер на 5%, с дата на емитиране – 13.05.2016 г. и с падеж – 13.05.2024 г., издадени от „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ.

➤ На 10.09.2016 г. Комисията за Финансов Надзор потвърди Проспекта за първично публично предлагане на емисия ценни книжа в размер на 5 546 250 лева, разпределени в 5 546 250 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност 1(един) лев и емисионна стойност 3 (три ) лева, които ще бъдат издадени от „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ , в резултат на увеличение на капитала на дружеството съгласно решение от 20.06.2016 г.на съве

**10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона:**

„Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

**11. Споразумения между дружеството и управителните му органи 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 съществуват споразумения между „Рой Пропърти Фънд“ АД СИЦ и членовете на Съвета на директорите и служители на дружеството за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

**Изпълнителен директор:**



**/Николай Атанасов/**