

## ОТЧЕТ

### за управлението на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ

„Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ е дружество, регистрирано по закона за дружествата със специална инвестиционна цел и получи лиценз от Комисията за финансов надзор за извършване на дейност през м. декември 2007 г.. Предметът на дейност на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ съгласно неговия Устав е набиране на средства чрез емитиране на ценни книжа и инвестиране на набраните средства в недвижими имоти и права върху недвижими имоти; извършване на строежи, подобрения и обзавеждане в последните с цел предоставянето им за управление, отдаването им под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба. „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ не може да извършва други търговски сделки извън посочените в предходното изречение и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от ЗДСИЦ.

Същността на организацията на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ АДСИЦ е именно в структурирането и професионалното управление на набраните от множество индивидуални и портфейлни инвеститори средства – инвестиционен пул в балансиран и диверсифициран портфейл от недвижими имоти. Инвестиционни цели на „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ предвиждат:

- ▶ Да предостави възможност на акционерите си да инвестират в диверсифициран портфейл от недвижими имоти, като действа на принципа на разпределение на риска за акционерите си;
- ▶ Да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска.

#### Регистрационните параметри на дружеството са:

<u>РЕГИСТРАЦИОНЕН КАПИТАЛ:</u>	„Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ е регистрирано с минималния изискуем капитал съгласно ЗДСИЦ – 500 000 лева.
<u>КАПИТАЛ В КРАЯ НА ПЪРВАТА ГОДИНА:</u>	500 000 лева.
<u>БРОЙ АКЦИИ:</u>	500 000 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции. Номиналната стойност на една акция е 1 лев. Всяка акция дава на притежателя си правото на един глас в Общото събрание на акционерите, правото на един ликвидационен дял и правото да получава дивидент при разпределянето на печалба.
<u>Тип:</u>	Дружество със специална инвестиционна цел
<u>РЕГИСТРАЦИОННИ ДАННИ:</u>	„РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд по ф. д. №1638/2007 г., парт. №114974, том 1572, рег. 1, стр. 95, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Лозенец“, ул. „Кораб планина“ 27А; БУЛСТАТ 175234826

<u>ПОЛИТИКА ЗА РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТИ:</u>	"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ ще разпределя минимум 90% от годишната си печалба под формата на дивидент.
<u>ФИНАНСИРАНЕ НА ДЪЛГ:</u>	"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ може да емитира дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа и може да използва дългосрочни банкови кредити, за придобиване и въвеждане в експлоатация на активите за секюризация на недвижими имоти.

#### **"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ има сключени договори със следните дружества:**

- ▶ Договор с обслужващо дружество – „Рой Мениджмънт“ ООД. По силата на договор за извършване на дейност като обслужващо дружество, сключен между "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ и „Рой Мениджмънт“ ООД, „Тпк Мениджмънт“ ООД се задължава да изпълнява функции на обслужващо дружество по смисъла на чл. 18 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ).
- ▶ Договор с банка депозитар – ТБ „Алианц България“ АД. Съгласно изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и Закона за публично предлагане на ценни книжа "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ има сключен договор с ТБ „Алианц България“ АД за депозитарни услуги. По силата на този договор ТБ „Алианц България“ АД приема и се задължава да изпълнява функциите на банка депозитар.
- ▶ Договор с инвестиционен посредник – ТБ „Алианц България“ АД

Разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел предвиждат задължително първоначално увеличение на капитала на тези дружества. Задължителното първоначално увеличение на капитала на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ ще бъде в размер на 150 000 лева и ще се осъществи посредством емитирането на 150 000 акции с номинал 1 лев всяка една. Фондът ще издаде 150 000 права, всяко от които даваше възможност да се запише по една акция от увеличението на капитала.

#### **Систематизирана финансова информация**

##### Приходи от основната дейност

До момента на изготвяне на настоящия отчет Дружеството не е извършвало дейност, от която да реализира приходи и не е закупувало активи. Към момента на изготвяне на настоящия отчет дружеството няма приходи.

##### Печалба / загуба от основната дейност

Към момента на изготвяне на настоящия отчет "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ има реализирана загуба от основната дейност в размер на 25 хил.лв., които представляват разходите по учредяване и разходите, свързани с получаване на лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел от Комисията за финансов надзор, както и разходи за наем на офис на Дружеството.

#### Информация за придобитите недвижими имоти

Към датата на изготвяне на настоящия отчет "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ не е придобивало недвижими имоти.

#### Нетна печалба / загуба от дейността

Към датата на изготвяне на отчета Дружеството е реализирало загуба в размер на 25 хил. лв.

#### Нетна печалба / загуба за периода на една акция

Към датата на изготвяне на този отчет Дружеството е реализирало загуба на една акция в размер на приблизително 0,05 лв.

#### Сума на активите / нетни активи

Към датата на изготвяне на отчета сумата на активите на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ е 480 хил. лв. Към 31.12.2007 г. Дружеството има задължения в размер на 5 хил. лв. и нетни активи в размер на 475 хил. лв.

#### Акционерен капитал

Дружеството е регистрирано с капитал 500 000 (петстотин хиляди) лева.

#### Брой акции

Капиталът на Дружеството е разпределен в 500 000 акции с номинална стойност 1 лев всяка, всяка с право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент, право на ликвидационен дял, право да се 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 решенията на Общото събрание на акционерите.

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ планира да финансира инвестиционната си дейност през 2008 г. чрез средства, набрани при увеличение на капитала.

#### **Предвиждано развитие на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ**

През 2008 г. Дружеството планира да извърши две увеличения на капитала: задължително минимално увеличение и последващо целево увеличение за финансиране на конкретен проект.

#### **Управление на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ**

Съветът на директорите на Дружеството предвижда да избере конкретен проект, в който Дружеството да инвестира.

Управителният орган на Дружеството е неговия Съвет на директорите, който се състои от три лица. Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, управлението и представителството на Дружеството се осъществява задължително по едностепенната система, от Съвет на директорите.

- ▶ Васил Станимиров Мирчев – председател на Съвета на директорите
- ▶ Атанас Славев Табов – зам. председател на Съвета на директорите

- ▶ Станимир Светлозаров Зашев – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор

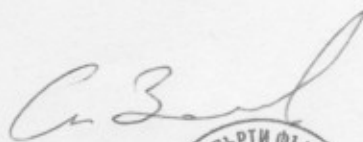
Всички членове на Съвета на директорите на Дружеството са избрани на Учредителното събрание на Дружеството, проведено на 20.12.2006 г.

Дейността на членовете на Съвета на директорите е свързана предимно с осъществяване управлението и представителството на Дружеството в съответствие с действащото законодателство, Устава и вътрешните актове на Дружеството, както и с актовете на компетентните държавни органи.

28.01.2008 г.

Гр. София

Ръководител:



Гл. счетоводител:

