

ПИСМЕНИ МАТЕРИАЛИ

по чл. 224 от ТЗ, свързани с дневния ред на редовното годишно общо събрание на акционерите на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ ("Дружеството"), гр. София, свикано за 17.05.2011 г. от 15:00 часа в гр. София, ул. "Кораб планина" 27А, в офиса на "Ита-Холд" АД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Тези писмени материали са изготвени от СД на основание чл. 224 от Търговския закон (ТЗ) и чл. 30 от Устава на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ и се предоставят безплатно на акционерите на Дружеството. За получаването им акционерът/ те полага/ т подпис в изготвен за целта списък. Ако материалите се предоставят на пълномощник на акционер, той следва да се легитимира с пълномощно, препис от което се прилага към списъка по предходното изречение.

Редовното годишно общо събрание на акционерите (ОСА) на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ е свикано по реда на чл. 223 от ТЗ с покана, която ще бъде обявена в Търговския регистър и чрез медията, която Дружеството ползва за уведомяване на обществеността. Общото събрание ще се проведе на 17.05.2011 г. от 15:00 часа в гр. София, ул. "Кораб планина" 27А, в офиса на "Ита-Холд" АД. Общият брой акции на Дружеството е 616 250. Дружеството не е издавало различни класове акции. Всяка акция дава право на един глас в ОСА. Правото на глас в ОСА се упражнява от тези акционери, които са придобили акции в срок не по-късно от 14 дни преди датата на провеждане на ОСА, което обстоятелство се установява от списък на акционерите, предоставен от Централен депозитар към дата 03.05.2011 г. За участие в работата на ОСА акционерите и пълномощниците им се легитимират по реда на чл. 32 от Устава на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ. Началото на регистрацията на акционерите за участие в Общото събрание се извършва от 14:00 часа, срещу представяне на документ за самоличност за акционерите физически лица, както и удостоверение за актуална регистрация и документ за самоличност на законния представител на акционера - юридическо лице, в случаите, когато той присъства лично на Общото събрание. Акционер може да упълномощи друго лице да го представлява на Общото събрание. Акционерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име. Член на съвета на директорите може да представлява акционер в общото събрание, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционерът, когото представлява. Пълномощното за участие в общото събрание на акционерите трябва да бъде писмено, изрично, нотариално заверено, подписано саморъчно от упълномощителя или да е пълномощно, подписано и изпратено чрез електронна поща на електронен адрес, посочен от дружеството, като в този случай, електронните документи и съобщения следва да бъдат подписани с универсален електронен подпис (УЕП) от упълномощителя при спазване на изискванията на Закона за електронния документ и електронния подпис. Пълномощното трябва да е за конкретно общо събрание и има нормативно определеното минимално съдържание, както и да посочва най-малко данните по чл. 116, ал. 1 и ал. 2 от ЗППЦК. Образци на пълномощно за участие в редовното общо събрание са приложени към писмените материали за общото събрание (Приложения No.1 и No.2). Дружеството публикува на своята интернет страница условията и реда за получаване на пълномощни чрез електронни средства. Ако акционерът – упълномощител, е юридическо лице, то пълномощното следва да бъде подписано от законния представител/законните представители на юридическото лице. Съветът на директорите на

Дружеството не е приемал Правила за гласуване на Общо събрание на Дружеството чрез кореспонденция или електронни средства преди датата на събранието. При липса на кворум, на основание чл. 227 от ТЗ във връзка с чл. 33 от Устава на Дружеството, редовното ОС на Дружеството ще се проведе на 31.05.2011 г. на същото място и при същия дневен ред. Дневният ред за провеждане на редовното ОСА е посочен в текста на публикуваната в Търговския регистър и на интернет страницата на Дружеството покана. Този дневен ред представлява проект - предложение за провеждане на събранието. По посочените в поканата точки от дневния ред акционерите имат право на предложения за вземане на решения, различни от обявените с поканата и посочените в настоящите писмени материали проекти за решения.

ДНЕВЕН РЕД. ПРОЕКТИ ЗА РЕШЕНИЯ

1. Приемане на отчета на съвета на директорите за дейността на дружеството през 2010 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема отчета на съвета на директорите за дейността на Дружеството за 2010 г.

2. Приемане на заверения годишен финансов отчет на Дружеството за 2010 г. Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема заверения годишен финансов отчет на Дружеството за 2010 г.

3. Приемане на доклада на регистрирания одитор за годишния финансов отчет за 2010 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор за годишния финансов отчет на Дружеството за 2010 г.

4. Приемане на доклада на одитния комитет на Дружеството за 2010 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на одитния комитет на Дружеството за 2010 г.

5. Приемане на решение за разпределяне на печалбата на Дружеството за 2010 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение да не разпределя печалба за 2010 г. поради липса на реализиране на такава.

6. Избор на регистриран одитор, който да одитира финансовия отчет на Дружеството за 2011 г. по предложение на одитния комитет.

Проект за решение: По предложение на одитния комитет на Дружеството, общото събрание на акционерите избира Лъчезар Александров Костов, диплом №0029 за регистриран одитор, който да одитира и завери годишния финансов отчет на Дружеството за 2011 г.

7. Приемане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на съвета на директорите за дейността им през 2010 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на съвета на директорите за дейността им през 2010 г.

8. Приемане на доклада на директора за връзки с инвеститорите за 2010 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството за 2010 г.

9. Преизбиране на членовете на Съвета на директорите

Проект за решение: На основание чл.28, ал.1, т.4, б. "в" и чл.37, ал.1 от Устава Общото събрание на акционерите преизбира членовете на съвета на директорите със следните мандати:

- *Станимир Светлозаров Зашев, независим член и изпълнителен директор, преизбира се с мандат от 5 години, считано от вписване на решението на Общото събрание в Търговския регистър;*
- *Васил Станимиров Мирчев, председател на Съвета на директорите, преизбира се с мандат от 4 години, считано от вписване на решението на Общото събрание в Търговския регистър;*
- *Атанас Славев Табов, заместник председател на Съвета на директорите, преизбира се с мандат от 3 години, считано от вписване на решението на Общото събрание в Търговския регистър.*

РАЗЯСНЕНИЯ И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ДНЕВЕНИЯ РЕД

Съгласно действащото законодателство годишното приключване и разпределението на печалбата на Дружеството за изтеклата година се извършва като СД съставя годишен финансов отчет и доклад за дейността си и ги представя на избраните от ОС регистрирани одитори. Според изискванията на Закона за счетоводството предприятията съставят годишен финансов отчет към 31 декември на отчетния период. Финансовият отчет трябва вярно и честно да представя имущественото и финансовото състояние на предприятието, отчетения финансов резултат, промените в паричните потоци и в собствения капитал. Ръководството на предприятието е отговорно за съставянето на счетоводните му отчети, които трябва да дават вярна и честна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, паричните потоци и измененията в собствения капитал на предприятието. Информацията, представена в годишния финансов отчет, трябва да отговаря на следните изисквания:

1. Разбираемост - да е полезна за потребителите при вземането на икономически решения;
2. Уместност - да дава възможност на потребителите да оценяват минали, настоящи или бъдещи събития и да потвърждават или коригират свои предишни оценки при вземането на икономически решения;
3. Надеждност - да не съдържа съществени грешки или пристрастност;
4. Сравнимост - да дава възможност за сравняване на информацията на предприятието от различни години, както и с информация от други предприятия, за да се оценят ефективността, финансовото състояние и промените в него.

Съставните части на годишния финансов отчет са: счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за паричните потоци, отчет за собствения капитал и приложение. Възприетата от предприятието структура и форма на представяне на съставните части на годишния финансов отчет се запазва непроменена през различните отчетни периоди, с изключение на случаите, посочени в приложимите счетоводни стандарти. В случаите, когато е извършена промяна в приложението към финансовия отчет, задължително се оповестява и мотивира извършената промяна.

Предприятията, чиито годишни финансови отчети подлежат на задължителен независим финансов одит, съставят и годишен доклад за дейността, който съдържа най-малко следната информация:

1. Преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено;
2. Всички важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет;
3. Вероятното бъдещо развитие на предприятието - планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на Дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на Дружеството;
4. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност;
5. Информацията, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон;
6. Наличието на клонове на предприятието;
7. Използваните от предприятието финансови инструменти, а когато е съществено за оценяване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат, се оповестяват: (а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането, и (б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток;
8. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите;
9. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на Дружеството;
10. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на Дружеството;
11. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители

или членове на съвети;

12. Договорите по чл. 240б от ТЗ, сключени през годината.

Годишният финансов отчет се проверява от избрания от ОСА регистриран одитор. Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и на Устава за годишното приключване. Експерт - счетоводителят е отговорен за добросъвестната и безпристрастната проверка и за запазване на дружествените тайни. Без проверка на регистриран одитор годишният финансов отчет не може да се приеме от ОСА.

Годишният финансов отчет и тримесечните отчети на дружеството са публикувани на интернет страницата на Комисия за финансов надзор, страницата на "БФБ – София" АД и на интернет сайта на Investor.bg.

Според чл.40е на Закона за независимия финансов одит, публичните дружества и емитенти на ценни книжа в Република България, както и в друга държава - членка на Европейския съюз, и Европейското икономическо пространство създават одитен комитет. Одитният комитет се избира от общото събрание на акционерите. Общото събрание на акционерите определя мандата и броя на членовете на одитния комитет. В предприятията, които са акционерни дружества, функциите на одитния комитет могат да се осъществяват от управителния съвет или от съвета на директорите или надзорния съвет, ако съгласно последния годишен отчет предприятието отговаря най-малко на два от следните критерии:

1. Средна численост на персонала за годината - до 50 човека;
2. Балансова стойност на активите към 31 декември - до 18 000 000 лв.;
3. Нетни приходи от продажби за годината - до 20 000 000 лв.

Одитният комитет изпълнява следните функции:

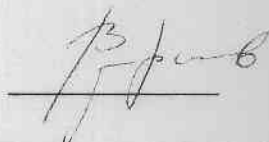
1. Наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;
2. Наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;
3. Наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;
4. Наблюдава независимия финансов одит в предприятието;
5. Извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Регистрираните одитори докладват на одитния комитет по основните въпроси, свързани с изпълнението на одита, като обръщат внимание на съществените слабости в системите за вътрешен контрол на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане. Изборът на

регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на предприятие, осъществяващо дейност от обществен интерес, се извършва въз основа на препоръка на одитния комитет. Одитният комитет отчита дейността си пред общото събрание веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет.

Според законовите разпоредби управителният орган на публичното дружество е длъжен да назначи по трудов договор директор за връзки с инвеститорите. Директорът за връзки с инвеститорите трябва да има подходяща квалификация или опит за осъществяване на своите задължения и не може да бъде член на управителен или контролен орган или прокурист на публичното дружество. Директорът за връзки с инвеститорите се отчита за дейността си пред акционерите на годишното общо събрание.

Съвет на директорите:



**Васил Мирчев – председател на
съвета на директорите**



**Атанас Табов – заместник-
председател на съвета на
директорите**



**Станимир Зашев – независим
член на съвета на директорите и
изпълнителен директор**

**Доклад на Одитиния комитет на
"РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ за дейността на Комитета през 2010 г.**

Настоящият доклад на Одитния комитет на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ ("Дружеството") е съставен на основание на чл.40л от Закона за независимия финансов одит. Членове на Комитета са: Васил Мирчев, Атанас Табов и Станимир Зашев.

Одитният комитет на Дружеството функционира вече близо 2 г. За това време Комитетът наложи като трайна практика финансовото състояние на Дружеството да бъде следено и ревизирано както от независим одитор, така и от лица, запознати отблизо с дейността и целите на Дружеството. Функциите на Одитен комитет се осъществяват от Съвета на директорите.

Настоящият доклад за 2010 г. представя работата, наблюденията и заключенията на Комитета, във връзка с наблюдението и организацията на процесите по финансово отчитане на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ.

Основните принципи на работа на Одитиния комитет са:

- Ефективен контрол върху финансово-счетоводния отдел, с оглед спазване на всички законови изисквания;
- Подобрение на финансовото състояние на Дружеството;
- Наблюдение на работата на независимия одитор и препоръка на такъв пред Общото събрание на акционерите.

Други принципи също могат да бъдат формулирани и следвани в регулярната дейност на Одитния комитет.

Одитният комитет наблюдава процесите по финансово отчитане в Дружеството. Финансово-счетоводният отдел представя финансовата информация на Одитния комитет регулярно всеки месец, следващ месеца на изготвяне на информацията. Членовете на Комитета преглеждат всички части на тримесечните и годишните отчети. Ефективността на системата позволи навременно изготвяне и изпращане на достоверни тримесечни финансови отчети до КФН, „БФБ София“ АД, „Централен депозитар“ АД и обществеността. Ежемесечно са извършвани финансови анализи и финансов контрол на текущото счетоводно отчитане в Дружеството. За 2010 г. Дружеството е изготвило и предоставило на съответните органи цялата законово необходима информация.

Одитният комитет наблюдава доколко и как финансово-счетоводният отдел взаимодейства с настоящия одитор. Въз основа на направените констатации и в изпълнение на чл. 40к от Закона за независимия финансов одит, Одитният комитет прави препоръка до ОСА на дружеството за регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2011 година да бъде избран Лъчезар Александров Костов, диплом №0029. Одитният комитет проследи работата на господин Костов за 2010 г. и потвърждава, че независимият финансов одит за 2010 г. бе проведен и изготвен законосъобразно, при стриктно спазване на изискванията за независимия финансов одит. Затова и се препоръчва господин Костов да бъде одитор и за 2011 г.

Във връзка с изпълнение на своите функции Одитния комитет може да дава препоръки до органите на управление на дружеството при установяване на нередовности, както и за подобряване на дейността по финансово отчитане, вътрешен контрол и управление на рисковете на Дружеството. В случая, тъй като членовете на Одитиния комитет са и членове на Съвета на директорите, не са необходими допълнителни ресурси и отделено време, за да протече информация между СД и Комитета.


През 2010 г Одитния комитет изпълняваше стриктно дейността си посредством различни контролни дейности, сред които регулярни срещи с финансово-счетоводния отдел, преглед на изготвените отчети, срещи с независимия одитор на Дружеството и съблюдаване на отчетните дейности в Дружеството.

Относно отчетите за 2010 г. Одитния комитет счита, че не са установени слабости или нередности, които да повлияят на честното и достоверно представяне на дейността на "РОИ Пропърти Фънд" АДСИЦ, както и на финансовите резултати от тази дейност.

Дата: 28.03.2011 г.

Членове на Одитния комитет:


Васил Мирчев


Атанас Табов


Станимир Зашев

Отчет на директора за връзки с инвеститорите пред годишното общо събрание на акционерите на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ на 17.05.2011 г.

Настоящият доклад за дейността на Директора за връзка с инвеститорите на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ е изготвен в съответствие с разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, в отговор на съществуващите нормативни изисквания и в унисон със стремежа на Дружеството за водене на политика на прозрачност, в духа на принципите за добро корпоративно управление. Този отчет отразява конкретните дейности, за постигнатите резултати, както и за разкриването на информация към институциите, регулаторния орган в лицето на Комисията за финансов надзор, регулирания/ капиталов пазар в лицето на "БФБ-София" АД, депозитарната институция в лицето на "Централен депозитар" АД и обществеността в лицето на настоящи и потенциални инвеститори, а също и към финансови анализатори и медии.

Задача на Директора за връзки с инвеститорите е да осъществява дейност във връзка с разкриване на навременна информация към акционерите и цялата инвестиционна общност относно актуални събития, касаещи Дружеството. Директорът за връзки с инвеститорите се грижи за спазване на правата на всички акционери, без дискриминация на база брой и вид притежавани от тях акции. Цялата регулирана и нерегулирана информация се разпространява едновременно до инвестиционната общност и ангажираните с публичността институции. За целта се използва методи, с които да се покрие възможно най-широк кръг от заинтересовани лица – акционери, потенциални инвеститори, институции и медии.

Основен принцип на работа на Директора за връзки с инвеститорите е поддържането на добри работни отношения с представителите на медиите. Това е от полза, както за Дружеството и самите медии, така и за акционерите и инвеститорите, които получават безпристрастна информация за Дружеството от трети лица.

Във връзка със спазването на законовите изисквания за прозрачност Дружеството е постигнало задоволителни резултати в следните направления: чрез системата за разкриване на информация необходимата такава достига бързо до инвеститорите; създаването на интернет страница повиши информираността на акционерите относно основните събития във връзка с дейността на Дружеството и промените в нормативната уредба; поддържа се система за съхранение на всички актуални документи, данни и регистри с оглед осигуряване на бърза, точна и достоверна информация. Дружеството е регистрирано в E-Register – специализираната платформа на КФН, с която институцията се информира за всички настъпили по отношение на Дружеството събития, както и в X-3 – информационната платформа на „БФБ – София“ АД. Всеки инвеститор може да посети Интернет страницата на Дружеството <http://roi-property-fund.com/>, където своевременно се отбелязват събитията от корпоративния живот на Дружеството.

Директорът за връзки с инвеститорите участва в подготовката и провеждането на общите събрания на акционерите. Той предоставя всички писмени материали по дневния ред на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството. При поискване материалите за свикано общо събрание се предоставят на всеки акционер, пожелал да се запознае с тях. При всяка възможност се разясняват правата на акционерите в Общото събрание, включително правото на глас при вземане на решения, правото на включване на допълнителни въпроси в дневния ред, правото да задава въпроси към ръководството на Дружеството, независимо дали те са свързани с дневния ред.

Директорът за връзки с инвеститорите и ръководството на Дружеството се водят в своите действия от общоприетите принципи за добро корпоративно управление.

Като директор за връзки с инвеститорите на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ пред мен стои отговорната задача да прокарам политика на прозрачност, с цел адекватност при вземането на инвестиционни решения от страна на потенциалните инвеститори на Дружеството. Действията на инвеститорите по отношение на насочването на финансовите ресурси се определят от търсенето на баланс между риск и възвращаемост на инвестицията. За да може всеки инвеститор да вземе обосновано решение за дадена инвестиция, той трябва да разполага с достатъчна по обем, достоверна и актуална информация относно финансовото и правното състояние на емитента. В тази насока моята работа ще бъде изцяло насочена към удовлетворяване на законовите изисквания, свързани с разкриването на информация за да се постигне взаимоудовлетворим резултат между емитент и инвеститор. Като Директор за връзки с инвеститорите моя бъдеща цел е осъществяването на ефективна връзка между управителния орган на Дружеството и неговите акционери, както и между Дружеството и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа. Наред с това моя отговорност е да влияя за подобряване на нивото на корпоративното управление на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ. Всичко това възнамерявам да извърша с дължимата грижа и задължението за лоялност.

Като директор за връзки с инвеститорите стремежът ми беше всички тримесечни отчети на Дружеството да бъдат предавани в законоустановените срокове. Годишният отчет на Дружеството за 2010 г. вече беше представен на КФН със съдържанието, изискуемо по Наредба 2; В срок до 30 дни от края на всяко тримесечие Дружеството представя и своите тримесечни отчети със съответното съдържание.

Една от основните ми задачи като Директор за връзки с инвеститорите е да действам като ваш представител и изразител на вашата позиция пред Съвета на директорите.

Проспектът на Дружеството е винаги на ваше разположение в представителния офис и на интернет страницата.

Все повече комуникацията и информацията, която Дружеството ще предоставя, ще се извършва по електронен път. За това, разбира се, способстват и изискванията на законодателството, въведени от европейските директиви, а именно Дружеството да комуникира с институциите и с инвеститорите най-вече по електронен път.

Искрено се надявам да съм ви помогнал и ориентирал във вашето общуване с Дружеството, а мога да ви уверя, че през 2011 г. ще продължа да работя за подобряването на нивото на отчетността и информирането на инвеститорите относно дейността на Дружеството.

В заключение бих искал да подчертая, че съм на ваше разположение за всякакви предложения, които биха могли да ви улеснят по какъвто и да е начин във връзка с вашата инвестиция в Дружеството.

Приканвам ви да отправяте всеки свой въпрос или коментар до мен по най-удобния за вас начин – по телефон, електронна поща или факс.

Дата: 28.03.2011 г.

Директор за връзка с инвеститорите:

Бенчо Бенчев, ДВИ

