

**Информация по чл. 20 от НАРЕДБА № 2 на КФН от 01.01.2022 г. и чл. 31, ал. 1 от ЗАКОН за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ към 31 Декември 2021 г.**

През месец ноември 2021 г. има нова Наредба № 2 първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар. Във връзка с това Дружеството разкрива следната информация по чл.20 от Наредба № 2:

- 1) Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти на Дружеството**  
– през разглеждания отчетен период продължава строителството на жилищни сгради с подземни гаражи в УПИ I – 868, кв. 112, находящи се в м. “Драгалевци – Разширение Север, район Витоша, гр. София;
- 2) Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда – към 31.12.2021г.** дружеството е получило 12,78% от дължимите наеми по договор за наем

В края на месец февруари 2021 г. е приет нов Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация /ЗДСИЦДС/. Във връзка с това Дружеството разкрива следната информация по чл.31 от ЗДСИЦДС.

- 1) Информация за относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти:**

Към 31.12.2021г. портфейла от инвестиционни имоти включва:

	Стойност	Дял в общия размер на ИИ
Отдавани под наем ИИ	1 784 хил. лв.	3.56 %
Общо ИИ	50 163 хил. лв.	100.00%

Към 31.12.2021г. дружеството е получило 12,78 % от дължимите към 31.12.2021 г. наеми по договор за наем.

- 2) Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имот.**

Към 31.12.2021г. Дружеството е осъществило продажба на актив надвишаваща с от 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти, като:

На 29.07.2021 г. е извършена продажба на инвестиционен имот – ХК „Делфин“ земя и сгради, притежаван от Дружеството, находящ се в гр. Варна, класифициран към 31.12.2020 като актив на разположение за продажба.

- 3) информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9**

- а) Дял на активите на дружеството със специална инвестиционна цел инвестиращо в недвижими имоти в резултат на дейността по покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Към 31.12.2021г. всички активи на Рой Пропърти фънд АДСИЦ са в резултат от осъществяване на дейността регламентирана в чл.5, ал.1, т.2 от ЗДСИЦДС.

- б) Дял от brutните приходи за съответната финансова година на дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти в резултат на дейността по покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Реализираните приходи в резултат от дейността на дружеството свързана с инвестиционни имоти е в размер на 3 370 хил. лв., представляват 95 % от brutните приходи на Дружеството.

### **3.3.Информация във връзка с допустимите инвестиции по чл.25, ал.1-5 от ЗДСИЦДС.**

- ✓ През четвъртото тримесечие на 2021 “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не е инвестирало свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка. Свободните средства на Дружеството са в банки, които имат право да извършват дейност на територията на Република България;
- ✓ През четвъртото тримесечие на 2021 Дружеството не е инвестирало в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка;
- ✓ През четвъртото тримесечие на 2021 Дружеството не е инвестирало в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти;
- ✓ През четвъртото тримесечие на 2021 Дружеството не е инвестирало в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС;
- ✓ През четвъртото тримесечие на 2021 Дружеството не е инвестирало в трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС;

### **3.4.Информация във връзка с общите ограничения по чл.26 ал.1 и ал.2 от ЗДСИЦДС.**

- ✓ През четвъртото тримесечие на 2021 “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не е обезпечило чужди задължения и не е предоставило и получило заеми от лица, различни от банки;
- ✓ През четвъртото тримесечие на 2021 Дружеството не е емитирало дългови ценни книжа, които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар;
- ✓ През четвъртото тримесечие на 2021 “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ няма взети банкови кредити които се използват за изплащане на лихви по банкови кредити по чл.26, ал.2,т. 2 и по емисии дългови ценни книжа по чл.26, ал.2,т. 1,.

**4) Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави**

“Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не притежава недвижимите имоти на територията на друга държава членка

**5) Информация във връзка с изискванията при учредяване или придобиване на участие в специализирано дружество по чл.28 от ЗДСИЦДС.**

“Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

**6) Информация по чл. 31 ал. 4 от ЗДСИЦДС**

През отчетния период “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не е участвало в учредяването и придобиването на нови дялове или акции от капитала на специализирано дружество. Предвид това, за отчетния период не са възникнали обстоятелства, които да бъдат докладвани, по отношение на спазване на изискванията на чл. 31 ал. 4 от ЗДСИЦДС.

**7) Разходи за придобиване на инвестиционни имоти**

Като активи в процес на изграждане са отразени разходи, направени във връзка с инвестиционен проект за изграждане на две жилищни сгради в размер на 5 147 хил. лв. - към 31.12.2021 г. Разходите за придобиване на инвестиционни имоти включват проектиране и строително-монтажни работи.

Договорна ипотека върху недвижим имот – поземлен имот с адрес гр. София, район Витоша, квартал Драгалевци е вписана като обезпечение по инвестиционен кредит, заедно с подобрения и приращения в имота и заедно с право на строеж в имота, което е свързано с активите в процес на изграждане.

**8) Информация съгласно чл. 31, ал. 7 от ЗДСИЦДС**

ЗДСИЦДС е приет в края на месец февруари 2021 г.и влиза в сила на 16.03.2021 г.и не е предвидено обратно действие на закона като цяло и/или на отделни негови текстове. Поради тази причина изискуемата по чл. 31, ал. 7 от същия закон информация, може да бъде представена най - рано към Годишния финансов отчет за 2021 г.

28.01.2022 г.  
гр. София

Изпълнителен директор.....  
/Николай Атанасов/