

**ОТЧЕТ**  
**на Съвета на директорите за дейността**  
**на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ**  
**за 2008 г.**

„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</u>	„РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ е вписано в регистъра на

<u>ДАННИ:</u>	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 секюритизация 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

През 2008 г. съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел Дружеството извърши задължително първоначално увеличение на капитала в размер на 116 250 лева. Увеличението се осъществи посредством емитирането на 116 250 акции с номинал 1 лев всяка една.

**Систематизирана финансова информация**

Приходи от основната дейност

Към 31.12.2008 г. Дружеството не е извършвало дейност, от която да реализира приходи и не е закупувало активи. Към момента на изготвяне на настоящия доклад дружеството няма приходи.

Печалба / загуба от основната дейност

Към 31.12.2008 г. “РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД” АДСИЦ има реализирана текуща загуба от основната дейност в размер на 58 хил. лв., които представляват текущи разходи свързани с дейността на дружеството. Натрупана загуба от минали периоди е в размер на 25 хил. лв.

### Информация за придобитите недвижими имоти

Към 31.12.2008 г. "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ не е придобивало недвижими имоти. На 22.12.2008 г. "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ е сключило Предварителен договор за покупка на следните недвижими имоти находящи се в землището на с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасков: имот № 125001 – 12,181 дка, имот № 125003 – 12,423 дка, имот № 125004 – 42,757 дка, имот № 125017 – 26,998 дка, имот № 124001 – 122,467 дка, имот № 124005 – 142,338 дка с обща площ 359,17 дка. Продавач на Имота по Предварителния договор е Митко Тодев Митев. Съгласно уговореното в Предварителния договор сключването на окончателен договор трябва да се извърши до 30.01.2009 г.

### Нетна печалба / загуба от дейността

Към 31.12.2008 г. Дружеството е реализирало текуща загуба в размер на 58 хил. лв. Загубата от минали периоди е в размер на 25 хил. лв.

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

Към 31.12.2008 г. Дружеството е реализирало загуба на една акция в размер на приблизително 0,09 лв.

### Сума на активите / нетни активи

Към 31.12.2008 г. сумата на активите на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ е 538 хил. лв. Към 31.12.2008 г. Дружеството има задължения в размер на 5 хил. лв. и нетни активи в размер на 533 хил. лв.

### Акционерен капитал

Акционерния капитал на Дружеството е в размер на 616 250 лева.

### Брой акции

Капиталът на Дружеството е разпределен в 616 250 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 2009 г. чрез средства, набрани при целево увеличение на капитала, което ще се извърши до през 2009 г..

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

През 2009 г. Дружеството планира да извърши целево увеличение на капитала 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.

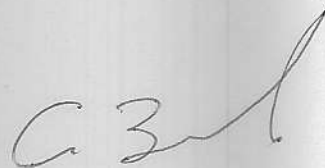
- ▶ Васил Станимиров Мирчев – председател на Съвета на директорите
- ▶ Атанас Славев Табов – зам. председател на Съвета на директорите
- ▶ Станимир Светлозаров Зашев – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор

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.

20.03.2009 г.

Гр. София

Ръководител:



Гл. счетоводител:

