

Информация по чл.32, ал.1, т.4 от Наредба 2 във връзка с Приложение №11 към Наредба 2

1. Към момента на изготвяне на настоящия отчет акционерният капитал на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ е: Дружеството е с капитал 616 250 (шестстотин и шестнадесет двеста и петдесет хиляди) лева. Капиталът на Дружеството е разпределен в 616 250 (шестстотин и шестнадесет двеста и петдесет хиляди) обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност 1 лев всяка, всяка с право на 1 (един) един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент, право на ликвидационен дял, право да се участва в управлението, право на информация и право да се обжалват решенията на Общото събрание на акционерите.
2. Уставът на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите. Прехвърлянето на акциите има действие от момента на регистрацията му от „Централен депозитар“ АД.
3. Към 31.12.2010 г., следните лица притежават над 5% от акциите с право на глас на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ:
 - ДФ Капман Макс, ЕИК 131572114, притежаваш 150,000 (сто и петдесет хиляди) броя акции с право на глас или общо 24% от акциите с право на глас на емитента;
 - "Ита Холд" АД, ЕИК 040635751, притежавашо 61 250 (шестдесет и една хиляди двеста и петдесет) броя акции с право на глас или общо 10% от акциите с право на глас на емитента;
 - "Перфект Инвест Холдинг" АД, ЕИК 119090856, притежавашо 35 000 (тридесет и пет хиляди) броя акции с право на глас или общо 5.6% от акциите с право на глас на емитента;
 - "Атанел Инвест" АД, притежавашо 50 000 (петдесет хиляди) броя акции с право на глас или общо 8,1% от акциите с право на глас на емитента;
 - Божидар Данев, притежаваш 35 000 (тридесет и пет хиляди) броя акции с право на глас или общо 5.6% от акциите с право на глас на емитента;
 - Иван Терзиев, притежаваш 35 000 (тридесет и пет хиляди) броя акции с право на глас или общо 5.6% от акциите с право на глас на емитента;
 - Сашо Дончев, притежаваш 35 000 (тридесет и пет хиляди) броя акции с право на глас или общо 5.6% от акциите с право на глас на емитента;
 - Страхил Иванов, притежаваш 35 000 (тридесет и пет хиляди) броя акции с право на глас или общо 5.6% от акциите с право на глас на емитента;
 - Васил Мирчев, притежаваш 35 000 (тридесет и пет хиляди) броя акции с право на глас или общо 5.6% от акциите с право на глас на емитента;
 - Бенчо Бенчев, притежаваш 35 000 (тридесет и пет хиляди) броя акции с право на глас или общо 5.6% от акциите с право на глас на емитента;

- Станимир Стоянов, притежаваш 35 000 (тридесет и пет хиляди) броя акции с право на глас или общо 5.6% от акциите с право на глас на емитента
4. Към датата на изготвяне на този годишен отчет Дружеството няма акционери със специални контролни права.
 5. Към датата на изготвяне на този годишен отчет Дружеството не разполага със специфична система за контрол при упражняване правото на глас в случаите, когато служители на Дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.
 6. Към датата на изготвяне на този годишен отчет не са налице 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.
 7. През 2010 година не са сключвани споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.
 8. Съгласно чл. 28, ал. 1, т. 1 и 4 от Устава на Дружеството Общото събрание изменя и допълва устава на Дружеството и избира, освобождава, преизбира членовете на Съвета на директорите. Измененията и допълненията на устава и избирането, освобождаването, преизбирането на членовете на Съвета на директорите се извършва с мнозинство 4/5 (четири пети) от представените на събранията акции.

Чл. 28 (1) Общото събрание взема решения по следните въпроси:

1. изменя и допълва устава на Дружеството;

4. Относно състава на съвета на директорите:

а) избира нови членове на съвета;

б) освобождава от длъжност действащите членове след изтичане на техния мандат;

в) преизбира действащи членове на съвета;

г) освобождава предсрочно членове на съвета;

(3) Измененията и допълненията в Устава на Дружеството и решенията за преобразуване или прекратяване на Дружеството влизат в сила след одобрението им от КФН и вписването им в Търговския регистър. Решенията за избор и освобождаване на членове на съветите, както и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в Търговския регистър.

Чл. 35

(2) Решенията на Общото събрание се приемат със следните мнозинства:

(а) За приемане на решения по чл.28, ал.1, т.1, т.3, т.4, букви „б“ и „г“ и т.15 по-горе – 4/5 (четири пети) от представените на събранието акции;

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

9.1. Правомощия на Общото събрание на Дружеството

Съгласно чл.28, ал. 1 от Устава Общото събрание взема решения по следните въпроси:

1. изменя и допълва устава на Дружеството;
2. увеличава и намалява капитала на Дружеството;
3. преобразува и прекратява Дружеството при спазване на изискванията и ограниченията, предвидени в ЗДСИЦ и посочени в глава XI по-долу от този Устав;
4. Относно състава на съвета на директорите:
 - а) избира нови членове на съвета;
 - б) освобождава от длъжност действащите членове след изтичане на техния мандат;
 - в) преизбира действащи членове на съвета;
 - г) освобождава предсрочно членове на съвета;
5. определя възнагражденията и тантиемите на членовете на съвета на директорите, както и срокът, за който са дължими и правото да придобият ценни книжа, издадени от Дружеството;
6. назначава и освобождава регистрирания одитор на Дружеството;
7. одобрява Годишния финансов отчет след заверка от регистрирания одитор на Дружеството, взема решение за разпределение на печалбата, за попълване на фонд „Резервен“ и за изплащане на дивидент при спазване на изискванията, предвидени в ЗДСИЦ;
8. назначава ликвидатор/и при настъпване на основание за прекратяване на Дружеството по решение на общото събрание (освен в случаите на несъстоятелност);
9. определя размера на гаранцията за управление на членовете на съвета на директорите;
10. решава издаването на облигации и други дългови ценни книжа;
11. освобождава от отговорност членовете на съвета на директорите.
12. приема решения по въпросите, посочени по-долу в чл.41, алинея 1 от този Устав.
13. заменя избрания инвестиционен посредник, упълномощен да поема и/или пласира и/или обслужва всички емисии ценни книжа, издадени от Дружеството;
14. заменя избрания инвестиционен посредник, при който да бъдат открити клиентски подсметки на притежателите на нови акции в случай на увеличение на капитала на Дружеството при спазване изискванията на Наредба №38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
15. При спазване разпоредбата на чл.37, ал.1, изречение последно от този устав определя и/или променя определените мандати на отделните членове на съвета на директорите;

16. решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или този Устав.

Измененията и допълненията в Устава на Дружеството и решенията за преобразуване или прекратяване на Дружеството влизат в сила след одобрението им от КФН и вписването им в Търговския регистър. Решенията за избор и освобождаване на членове на съветите, както и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в Търговския регистър

9.2. Правомощия на съвета на директорите

Съгласно чл.40, ал. 1 от устава членовете на съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление на някои от тях.

Съветът на директорите взема решения по дейността на Дружеството, доколкото съгласно действащото законодателство и този Устав съответните решения не са от изключителната компетентност на общото събрание.

Съветът на директорите на Дружеството:

1. след одобрение на КФН сключва, прекратява и разваля договорите с обслужващото/ите дружество/а и с банката – депозитар по реда и на основанията, предвидени в тях или в действащото българско гражданско законодателство. Съветът на директорите предоставя обстоен доклад за мотивите, довели до прекратяване или разваляне на някой от договорите по предходното изречение на първото общо събрание на акционерите, следващо прекратяването или развалянето;
2. контролира изпълнението на договорите с обслужващото/ите дружество/а и с банката - депозитар и съдейства на обслужващото/ите дружество/а и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
3. избира и освобождава изпълнител(е)н/и директор/и и председател на съвета на директорите.
4. възлага оценяването на недвижими имоти преди придобиването им от Дружеството на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област при спазване изискванията на глава VII по-долу.
5. взема решение за сключване на предварителен договор или нотариален акт за разпореждане с недвижим имот по чл.8, алинея 1 – 5 от този Устав при спазване ограниченията на чл.41 по-долу.
6. взема решение за сключване на договор за заем (банков кредит) при спазване изискванията на чл.14, ал.2, букви "б" или "в" от този Устав, както и за предоставяне на обезпечения за задължения на Дружеството при спазване на ограниченията, посочени в чл.41 по-долу;
7. приема правила за своята дейност и утвърждава правила за вътрешната организация на Дружеството;
8. в предвидените от закона случаи и/или, по преценка на съвета на директорите, при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството, свиква незабавно Общото събрание на акционерите;
9. назначава на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;
10. взема решения за инвестиране на свободните средства на Дружеството в активи по чл.8, алинеи 8 - 10 от този Устав при спазване изискванията на алинея 11 от същия член;
11. В продължение на 5 (пет) години, считано от датата на регистриране в Софийски градски съд на Дружеството, съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции. Общият размер, с който се увеличава капитала на Дружеството по реда на предходното изречение в рамките на една

година, не може да надхвърля 50 000 000 (петдесет милиона) лева, независимо от броя на осъществените емисии (отделни увеличения), с които е реализирано посоченото максимално увеличение. За увеличение на капитала на Дружеството в рамките на 1 (една) година с повече от 50 000 000 (петдесет милиона) лева е необходимо решение на общото събрание на акционерите. За увеличение, извършено по реда на тази разпоредба, се прилагат съответно правилата на чл.19 от този Устав. 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, препис от Устава на Дружеството с отразен размер на капитала и брой акции на Дружеството след проведеното увеличение;

12. предварително одобрява сключването на сделки от страна на Дружеството със заинтересовани лица при спазване ограниченията на чл.41 по-долу. В случаите по предходното изречение решението на Съвета на директорите следва да посочва съществените условия на сделката, включително страни, предмет и стойност, както и в чия полза се извършва сделката. При вземане на решения по тази точка заинтересуваните лица – членове на съвета на директорите не гласуват, но задължително трябва да бъдат поканени както останалите членове на заседанието и съветът следва да изслуша техните становища, ако имат такива. Ограничението в правото на глас по тази точка не се отнася до изменението и/или прекратяването на договори, сключени със заинтересувани лица, при условие, че сключването им е било одобрено от общото събрание на акционерите и измененията в тях не водят до утежняване на условията на съответния договор за Дружеството.

13. избира прокурор на Дружеството;

14. приема програма за добро корпоративно управление на Дружеството в съответствие с международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, определени от ресорния заместник-председател;

15. В продължение на 5 (пет) години, считано от датата на регистриране на Дружеството съветът на директорите може да емитира облигации чрез публично предлагане. Общият размер на номиналната стойност на облигациите, издадени по реда на предходното изречение в рамките на една година, не може да надхвърля 5 000 000 (пет милиона) лева, независимо от броя на осъществените емисии, с които е достигнат посоченият общ размер. За издаване на облигации на Дружеството в рамките на 1 (една) година, чиято обща номинална стойност надхвърля 5 000 000 (пет милиона), е необходимо решение на общото събрание на акционерите.

При всяко предложение за издаване на нова емисия привилегирани облигации, общото/ите събрание/я на облигационерите от предходни неизплатени емисии следва да даде/ат своето съгласие за това преди компетентния орган на Дружеството да е взел окончателно решение за издаване на облигациите. Издаването на облигации от Дружеството се извършва при спазване изискванията на раздел V от глава VI на ЗППЦК, както и на приложимите разпоредби на раздел VII от глава XIV на ТЗ.

16. Може да избере втори инвестиционен посредник, в случаите на издаване на ценни книжа от Дружеството, които да поема и/или пласира и/или обслужва емисията ценни книжа заедно с избрания от общото събрание инвестиционен посредник или да извършва вместо последния някои от описаните дейности;

17. В продължение на 5 (пет) години, считано от датата на регистриране на Дружеството, съветът на директорите може да взема решение за издаване на варианти, които да дават право да се записват нови акции на Дружеството в съотношение, по цена и при други условия, определени от съвета на директорите. В случай, че съветът на директорите на Дружеството упражни правото си по тази т.17, влиза в сила правото му да вземе решение за увеличение на капитала на Дружеството под условие по реда на чл.113, ал.2, т.2 на ЗППЦК по искане на притежателите на поне 1/3 (една трета) от всички издадени варианти. Съветът на директорите може да упражни правото си по предходното изречение при съответно

прилагане на чл. 196, ал.1 от Търговския закон, като увеличението на капитала, извършено по този ред, не може да надхвърля сума, равна на сбора от номиналната стойност на новите акции при съотношение 1 (един) вариант – 10 (десет) нови акции.

18. може да приеме Правила за гласуване на Общо събрание на Дружеството чрез кореспонденция или електронни средства преди датата на събранието и Правила за провеждане на Общо събрание чрез използване на електронни средства.

19. взема решения по всички останали въпроси, които не са поставени в изричната компетентност на общото събрание от разпоредба на закона или този устав.

9.3. Съгласно чл. 22, ал. 3 от Устава, В случай, че общото събрание е взело решение установеният в този Устав и ЗДСИЦ процент от печалбата на Дружеството да бъде разпределян като дивидент между неговите акционери и при условие, че всички необходими по закон фондове на Дружеството са попълнени до определения в закона и този Устав размер, всяко годишно общо събрание на акционерите на Дружеството може да вземе решение за отправяне на предложение за обратно изкупуване на акции с право на глас на Дружеството. Решението на общото събрание по предходното изречение задължително посочва:

1. максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване, който в рамките на една календарна година не може да надхвърля 3 на сто от общия брой издадени акции с право на глас на Дружеството;

2. условията и реда, при които съветът на директорите организира изкупуването в определен срок не по-дълъг от 18 месеца;

3. минималния и максималния размер на цената на изкупуване.

Решението по предходното изречение се взема с обикновено мнозинство от представените акции. Решението се вписва в търговския регистър и съобщение за него се обнародва в „Държавен вестник“ и се публикува в 1 (един) централен ежедневник.

10. Към момента на изготвяне на този отчет не са сключвани 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.

11. Към момента на изготвяне на този отчет не са сключвани 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.



Станимир Зашев –

Изпълнителен директор