

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД” АДСИЦ

съгласно чл. 100о, ал.4, т.2 ЗППЦК и чл. 33, ал.1, т.2 от НАРЕДБА № 2 на КФН от 17.09.2003 г. във връзка с чл. 100о1, ал.7 от ЗППЦК за периода 01.01.2017 г. – 31.03.2017 г.

• **Обща информация за Дружеството**

„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 месец 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 предоставяне 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 по-горе и пряко свързаните с тяхното осъществяване търговски действия, освен ако са позволени от ЗДСИЦ.

Същността на организацията на „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ е в структурирането и професионалното управление на набраните от множество индивидуални и портфейлни инвеститори средства - инвестиционен пул в балансиран и диверсифициран портфейл от недвижими имоти. Инвестиционните 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 стойността на инвестициите им чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска.

Тип - Дружество със специална инвестиционна цел - „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд по ф.д.№ 1638/2007г., парт. № 114974, том 1572, рег. 1, стр. 95, със седалище и адрес на управление: гр.София 1606, бул. „Христо Ботев” № 17.

Политика на разпределение на дивиденди - „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ ще разпределя минимум 90 % от годишната си печалба под формата на дивидент.

Финансиране на дълг – „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.

- **Важни събития за „Рой Пропърт Фънд” АДСИЦ, настъпили през периода 01.01.2017 г. – 31.03.2017 г.:**

През разглеждания отчетен период, не са настъпили важни събития за дружеството.

• Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ

Управление на риска

Управлението на риска е неразделна част от политиката по управление на дружеството, тъй като е свързано с доверието на инвеститорите.

Инвестирането в ценни книжа, както и всяка икономическа дейност, крие рискове. Рисковете оказващи влияние при инвестиране в ценни книжа на „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможността риска да бъде елиминиран, ограничаван или не.

Систематични или „Общи” рискове

Систематичните рискове са тези, които действат извън емитента и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях.

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и в частност върху възвращаемостта на инвестициите. Независимо от членството ни в ЕС, политическите процеси в страната не благоприятстват инвестициите и създават непредсказуема бизнес среда.

Макроикономическият риск се характеризира чрез основните макроикономически индикатори - брутен вътрешен продукт, валутни курсове, лихвени равнища, инфлация, бюджетен дефицит, безработица и др. Лихвените равнища не се отразиха пряко върху дейността на дружеството, тъй като не е използвало банкови кредити, но плащането на лихви по депозити и получаването на лихви по кредити за оборотно финансиране са свързани с пазарната лихва. Равнището на инфлация влияе пряко върху възвращаемостта на инвестициите на „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ.

Несистематични рискове

Несистематичните рискове са фирмени рискове, върху които „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ има пряк контрол. В зависимост от пораждащите ги фактори несистематичните рискове се разделят на секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло и общофирмен риск, който обединява бизнес риска и финансовия риск.

Секторният риск се поражда от влиянието на търсенето и предлагането на услуги по управление на инвестициите, поведението на мениджмънта, конкуренцията на външни и вътрешни доставчици.

Бизнес рискът е свързан със специфичната дейност на дружеството и отразява несигурността от получаване на приходи и формиране на положителен финансов резултат. Управлението на бизнес риска по посока на неговото минимизиране за „Рой

Пропърти Фънд" АДСИЦ е в следните направления: диверсификация на инвестиционния портфейл; предпазливост при вземане на решения за инвестиции;

Финансовият риск показва допълнителна несигурност на кредиторите за получаване на техните вземания в случаи, когато дружеството използва привлечени или заемни средства. Като основни измерители на финансовия риск се използват показателите за финансова автономност и коефициент на задлъжнялост.

Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задлъжнялост, са един вид гаранция за инвеститорите за възможността на дружеството да плаща регулярно, своите задължения.

Ликвидните рискове са свързани с възможността дружеството да не погаси в договорения размер или срок свои финансови задължения. Този риск е минимизиран поради наличието на добре развита политика по управление на паричните потоци и поддържане на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.

Сделки със свързани и/или заинтересовани лица

През периода 01.01.2017 г. – 31.03.2017 г. „Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ няма сключени сделки със свързани лица и/или заинтересовани лица.

Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период

През периода 01.01.2017 г. – 31.03.2017 г. „Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ няма сключени сделки, свързани със съществени вземания и/или задължения.

Систематизирана финансова информация

Печалба/загуба

Към момента на изготвяне на настоящия доклад за разглежданото тримесечие „Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ има реализирана текуща печалба от основната дейност в размер на 2 977 хил. лв, която произтича от текущи приходи и разходи, свързани с дейността на Дружеството.

Сума на активите

Към датата на изготвяне на доклада сумата на активите на „Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ е 72 674 хил. лв.

Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството е в размер на 6 162 500 лв. Капиталът на Дружеството е разпределен в 6 162 500 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка, с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент, право на ликвидационен глас; право да 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 решения на Общото събрание на акционерите.

Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството към 31.03.2017 г. възлиза на 24 787 хил. лв.

28.04.2017 г.
гр. София

Изпълнителен директор

/Николай Ангелов/

