

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ
на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ
ЕИК 175234826
гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 г. и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на Дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за

„Алфа Одит Сървисиз“ ООД
Специализирано одиторско предприятие № 149, ЕИК 201455818
адрес: Република България, гр.София 1618, ж.к. Славия, бл.6, вх.2, ет.4, ап.30

вътрешен контрол на Дружеството. Одитът също така включва оценка за уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне на финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит представя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ към 31.12.2013 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

Доклад върху други законови изисквания

В съответствие с изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството ние се запознахме с Доклада за дейността на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ през 2013 г. Отговорността за изготвяне на годишния доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството. По наше мнение представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие с финансовия отчет на Дружеството за 2013 година.

18.03.2014 г.
гр. София

Десислава Върбанова

Регистриран одитор,
Управител



„Алфа Одит Сървисиз“ ООД
Специализирано одиторско предприятие

„Алфа Одит Сървисиз“ ООД
Специализирано одиторско предприятие № 149, ЕИК 201455818
адрес: Република България, гр.София 1618, ж.к. Славия, бл.6, вх.2, ет.4, ап.30

ДОКЛАД

за 2013 г. на Одитния комитет на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ, гр.София

Одитният комитет на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ ("Дружеството") е създаден съгласно чл. 40е от Закона за независимия финансов одит с цел да наблюдава работата и анализира независимия финансов одит на Дружеството. Крайната цел е по-високо качество на годишния финансов отчет и защита на инвеститорите. Одитният комитет е избран от общото събрание на акционерите и е с мандат от 3 (три) г. Съгласно чл.40 от ЗНФО одитният комитет се състои от:

- Станимир Светлозаров Зашев - Изпълнителен директор;
- Евтим Борисов Гандев - Председател на Съвета на директорите и председател на Одитния комитет;
- Атанас Славев Табов - зам. председател на Съвета на директорите.

Председател на органа по чл.40ж от ЗНФО е г-н Евтим Гандев. Настоящият доклад за 2013 г. представя работата, наблюденията и заключенията на комитета, във връзка с изпълнението на основните си функции.

1. Одитният комитет наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието. Финансово-счетоводният отдел представя финансовата информация на Одитния комитет до 15-то число на всеки месец, следващ месеца на отчитането. Информацията е разбираема и надеждна и отразява особеностите на дружеството. Дружеството изготвя баланс, отчет за доходите и допълнителни справки, даващи подробна информация за резултатите от дейността, както за отчетния месец, така и с натрупване от началото на годината. Дружеството изготвя тримесечни финансови отчети и годишни финансови отчети, които представя в КФН и БФБ в законоустановения срок. Изградени са надеждни механизми за разкриване на периодична финансова информация. Дружеството има регистрация в информационната система e-register, поддържана от Комисия за финансов надзор, където надзорният орган и инвестиционната общност получават своевременно сведение за финансовото състояние на Дружеството. Годишните финансови отчети и тримесечните финансови отчети могат да бъдат открити и на интернет страницата на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ, където са на разположение на обществеността за период не по-малък от 5 години. Дружеството обявява ежегодно годишния си финансов отчет в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, където става публично достояние, съгласно изискванията на българското законодателство. От посочените наблюдения, Одитния комитет заключава, че са спазени нормативните изисквания и добрите практики за финансово отчитане на предприятието.

2. Одитният комитет наблюдава ефективността на системата за вътрешен контрол и ефективността на системата за управление на риска. В дружеството има изградена система за вътрешен контрол като се прилагат различни механизми за контрол и управление на риска. Това подпомага дейността на ръководния персонал и намалява финансовите, операционните и юридическите рискове и допринася за високото качество на финансовите отчети.

юридическите рискове и допринася за високото качество на финансовите отчети.

3. Одитният комитет наблюдава независимия финансов одит на предприятието и извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на дружеството в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на дружеството. В изпълнение на законово предвидените функции, отчетът на Одитният комитет обхваща резултати и информация за дейността на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ за 2013 г., като основните изводи на Одитния комитет са направени на база на представените от дружеството документи, в т.ч. междинните финансови отчети на дружеството по тримесечие и годишния финансов отчет на дружеството за 2013 г., заверен от г-жа Десислава Пламенова Върбанова регистриран одитор, диплом № 698. В приложението към Годишния финансов отчет за 2013 г. са описани правилно и изчерпателно финансови рискове, на които може да бъде изложено дружеството в хода на обичайната си дейност и процедури за тяхното управление.

4. Одитният комитет 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. Съгласно предоставената ни декларация за независимост от г-жа Десислава Пламенова Върбанова, одитор на Годишния финансов отчет на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ за 2012 г., Одитният комитет извърши преценка, че не е налице зависимост на назначения регистриран одитор на дружеството за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2012 г., съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и Етичния кодекс на професионалните счетоводители.

Одитният комитет отчита дейността си веднъж годишно пред общото събрание на акционерите заедно с приемането на годишния финансов отчет. През изминалата отчетна година Одитният комитет изпълняваше стриктно дейността си посредством различни контролни дейности, сред които регулярни срещи с финансово-счетоводния отдел, срещи с независимия одитор на Дружеството и съблюдаване на отчетните дейности в предприятието.

Одитният комитет дава препоръка за избор на регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на дружеството. В изпълнение на чл. 40к от Закона за независимия финансов одит, одитният комитет прави препоръка до Общото събрание на акционерите на дружеството за регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството да се извърши от специализираното одиторско предприятие „Алфа Одит Сървизис“ ООД под № 149 в регистъра на ИДЕС.

Във връзка с изпълнение на своите функции Одитният 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.

Управленската дейност в „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ се извършва на принципа на йерархичната подчиненост, вътрешен контрол и обратна връзка. Дружеството има едностепенна система на управление, която се състои от 3 члена:

1. Евтим Борисов Гандев – Председател на СД;
2. Атанас Славев Табов – Зам. председател на СД
3. Станимир Светлозаров Зашев – Изп. Директор и Член на СД.

За одитирания период главния счетоводител е осъществявал предварителен контрол за законосъобразност, преди поемането на задължение и извършване на разход, както и върху цялата дейност на предприятието, което дава увереност, че рисковете са ограничени в допустимите граници.

Оторизирането и одобряването на сделките е ограничено до конкретните служители. Сделките са правилно документирани като документацията се съхранява по предварително организиран начин. Задълженията са разделени и всеки служител носи отговорност за работата си. Активите физически се съхраняват и опазват.

Евтим Гандев
Председател на
Съвета на директорите
И Одитния комитет

Станимир Зашев
Изпълнителен директор

Атанас Табов
Зам. Председател на
Съвета на директорите



31.01. 2014 г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НА "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2013

	Бележка	31.12.2013 (хил. лв.)	31.12.2012 (хил. лв.)
АКТИВИ			
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Инвестиционни имоти	4	210	211
Нематериални активи		1	1
Разходи за придобиване на ДМА		64	64
		<u>275</u>	<u>276</u>
ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Парични средства	5	75	118
Вземания	6	53	75
		<u>128</u>	<u>193</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u><u>403</u></u>	<u><u>469</u></u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	7	616	616
Надрупана печалба (загуба)		(189)	(151)
Резултат от текущия период		(46)	(37)
		<u>381</u>	<u>428</u>
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Текущи задължения	8	22	41
		<u>22</u>	<u>41</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u><u>403</u></u>	<u><u>469</u></u>

Дата: 04.03.2014

Дата на одобрение от Съвета на директорите: 18.03.2014

Съставител:

Милка Гюкова
"ИТА Холд" АД

Изпълнителен директор:

Станислав Зашев

Завършен Бегуслов
18/3/2014

София
Рег. №149
"АЛФА ОДИТ СЪРВИС" ООД

**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
НА "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2013**

	Бележка	2 013 (хил. лв.)	2 012 (хил. лв.)
Приходи от дейността			
Други приходи		1	-
		<u>1</u>	<u>-</u>
Разходи за дейността	9		
Разходи за материали и външни услуги		(42)	(39)
Разходи за персонала		(4)	(4)
Други разходи	14		(1)
		<u>(46)</u>	<u>(44)</u>
Нетен резултат от обичайна дейност		<u>(45)</u>	<u>(44)</u>
Преоценка на инвестиционни имоти	10	(1)	7
Нетен резултат от финансова дейност		<u>(1)</u>	<u>7</u>
Печалба/(загуба) преди данъци за периода		<u>(46)</u>	<u>(37)</u>
Данъци	11	-	-
Нетна печалба/(загуба) след данъци за периода		<u>(46)</u>	<u>(37)</u>
Общ всеобхватен доход за периода		<u><u>(46)</u></u>	<u><u>(37)</u></u>
Доход/(загуба) на една акция за периода в лева	12	(0,07)	(0,06)

Дружеството е възприело политика да изготвя единен отчет за всеобхватния доход.

Дата: 04.03.2014

Дата на одобрение от Съвета на директорите: 18.03.2014

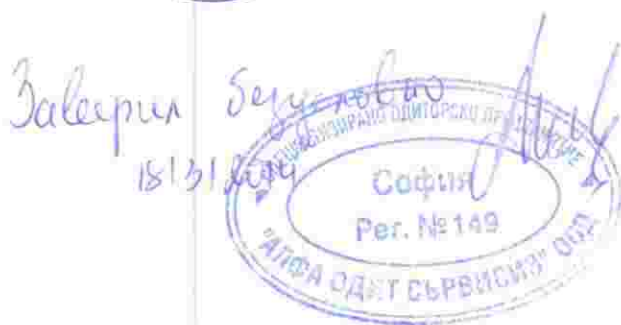
Съставител:

Мелба Петкова
"ИТА Холд" АД



Изпълнителен директор:

Станимир Зашев



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
НА "РОЙ Пропърти Фънд" АД СИЦ
към 31.12.2013

	Основен капитал (хил. лв.)	Резултат (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Салдо към 01.01.2012	616	(151)	465
Загуба за периода	-	(37)	(37)
Салдо към 31.12.2012	616	(188)	428
Салдо към 01.01.2013	616	(188)	428
Загуба за периода	-	(46)	(46)
Други изменения	-	(1)	(1)
Салдо към 31.12.2013	616	(235)	381

Дата: 04.03.2014

Дата на одобрение от Съвета на директорите: 18.03.2014

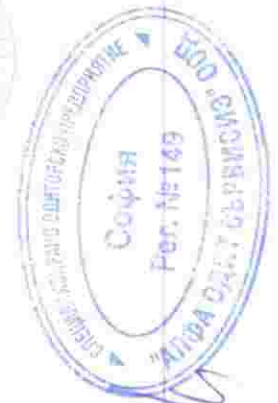
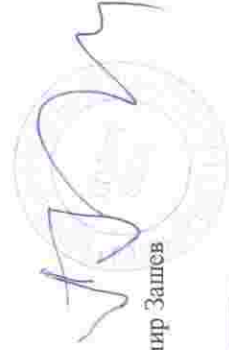
Съставител:

Милена Пискова

"ИТА Холд"

Изпълнителен директор:

Станимир Зашев



Завършен
18/3/2014

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
НА "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2013**

	2013	2012
	(ХИЛ. ЛВ.)	(ХИЛ. ЛВ.)
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици	(46)	(45)
Плащания свързани с възнаграждения	(1)	(1)
Платени /възстановени данъци	3	10
Други плащания от оперативна дейност	1	
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(43)	(36)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини, съоръжения		(12)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	(12)
Нетен паричен поток	(43)	(48)
Парични средства в началото на периода	118	166
Парични средства в края на периода	75	118

Дата: 04.03.2014

Дата на одобрение от Съвета на директорите: 18.03.2014

Съставител:

Милка Петкова
"ИТА Холд" АД



Изпълнителен директор:

Станислав Зашев



Заверил безусловно

18/3/2014



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ за 2013 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 лл. 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 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:

РЕГИСТРАЦИОНЕН КАПИТАЛ:	„Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ е регистрирано с минималния изискуем капитал съгласно ЗДСИЦ – 500 000 лева.
КАПИТАЛ В КРАЯ НА:	500 000 лева.
ПЪРВАТА ГОДИНА:	
БРОЙ АКЦИИ:	500 000 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляемли 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.
Тип:	Дружество със специална инвестиционна цел
РЕГИСТРАЦИОННИ ДАННИ:	“РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД” АДСИЦ е вписано в регистъра на 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 .

Политика за РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТИ:	"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.

"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 депозитор – 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 депозитор.
- Договор с инвестиционен посредник – ТБ „Алианц България“ АД
- Договор с „АЙТИ Кънстръкшън“, регистрирано в Довър, щата Делауер, САЩ, под номер: 0336364, представлявано от Управителя си Татяна Борисова Тодорова. Предметът на договора е: „Възложителят възлага, а Изпълнителят се задължава срещу възнаграждение да извърши следното: (а) да консултира Възложителя, относно Искане към НЕК, за проучване на условията и начина на присъединяване на фотоволтаична електрическа централа /ФЕЦ/ с обща разполагаема мощност 20 MWp, за получаване на становище за присъединяване и предварителен договор за присъединяване на ФЕЦ, в местността „Чантата“, землището на с.Оряхово, общ.Любимец, обл.Хасково, включително (б) да изготви и внесе необходимите документи в НЕК ЕАД или друго дружество или държавна институция, както и (в) да получи необходимите документи съгласно Закона за енергетиката и наредба № 6 за присъединяване на производители и потребители на електрическа енергия към преносната и разпределителни мрежи или друг нормативен акт, който е в сила към момента на изпълнение на консултантските услуги с цел присъединяване на централата към електрическата мрежа."

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.

През 2010 г. Дружеството стартира проект за фотоволтаична централа.

Съветът на директорите на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ взе решение, да промени предназначението на следните недвижими имоти собственост на дружеството: 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, имот № 126009 – 9,313 дка с обща площ 368,483 дка. Промяната на предназначението на земеделската земя е за изграждане на фотоволтаичен парк с инсталирана мощност до 20 MWp. Във тази връзка е възложено изработване на проекти за ПУП – ПЗ на гореописаните имоти и последващо съгласуване на проектите с РИОСВ – Хасково, НЕК ЕАД, РИОКОЗ – Хасково, Министерство на здравеопазването, Вик – Любимец, ДГС – Свиленград, „Напоителни системи“ ЕАД и Министерство на земеделието и храните.

След съгласуване на скиците на имотите с ДГС – Свиленград, се установи, че част от имоти 124001 и 124005 попадат в горски фонд. Поради това, беше предприето разделяне на горепосочените парцели и обособяването на нови парцели с цел да се избегне навлизането на бъдещата фотоволтаична централа в горски фонд. След извършване на разделянето за нуждите на бъдещата фотоволтаична централа бяха определени следните имоти: 125001, 125003, 125004, 125017, 124006 и 124007 с обща площ 282.541 дка. В тази връзка през 2011 г. бе възложено и се осъществи коригиране на изработените ПИП – ПЗ и съгласуване с РИОСВ – Хасково, НЕК ЕАД, РИОКОЗ – Хасково, Министерство на здравеопазването, Вик – Любимец, ДГС – Свиленград, „Напоителни системи“ ЕАД и Министерство на земеделието и храните.

През 2012 г. бяха извършени следните стъпки по реализацията на фотоволтаичния проект:

- Изготвено и е внесено уведомление до Председателя на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 ЗОЗЗ при Министерство на Земеделието и Храните относно искане за утвърждаване на площадка и смяна на предназначението на земеделската земя, в резултат на което Комисията за земеделските земи реши на основание чл. 22, ал.1 от ЗОЗЗ: „Утвърждава площадки за проектиране, с които се засяга 268 641 кв.м земеделска земя, седма категория, собственост на „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ за изграждане на обект „Фотоволтаична централа“, в землището на село Оряхово, част от имот № 124006 и имоти №№ 124007, 125001, 125003, 125004 и 125017, местност „Чангата““. Решението бе публикувано на 08.06.2012 г. и не бе обжалвано в законовия срок.
- На 02.08.2012 по искане на „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ Експертния съвет по устройство на територията при Община Любимец разгледа и оцени ПУП на изброените имоти и даде предписание: „Оценява се ПУП като се отрежда за Фотоволтаична система за производство електроенергия с инвеститор „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ – гр. София след съгласуване с НАИМ (Национален археологически институт с музей) и НЕК
- След направени постъпки пред Министерство на културата, на 11.12.2012 г. Националният Институт за недвижимо културно наследство издаде становище за продължаване работата по проекта, като препоръча конкретни изисквания в етапа на изготвяне на техническите проекти.
- На официално обръщение от „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ от 06.11.2012 г. относно искане за присъединяване поради изтекъл срок на предходното становище НЕК даде отговор обоснован със ЗЕВИ – Глава IV, раздел II относно присъединяването на енергийни обекти като посочи условията при които би протекъл по-нататъшен инвестиционен процес.
- През 2013 година предвид обосновката на НЕК по предходната точка дружеството замрази временно развитието на проекта като препоръча на обслужващото дружество да разработи нови инвестиционни предложения.

Систематизирана финансова информация Приходи от

основната дейност

До момента на изготвяне на настоящия доклад Дружеството не е извършвало дейност, от която да реализира приходи. Към момента на изготвяне на настоящия доклад дружеството няма приходи.

Печалба / загуба от основната дейност

Към 31.12.2013 г. "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ има реализирана текуща загуба от основната дейност в размер на 46 хил. лв., които представляват текущи разходи свързани с дейността на дружеството. Натрупана загуба от минали периоди е в размер на 189 хил. лв.

Информация за придобитите недвижими имоти

За периода 01.01.2013 г. – 31.12.2013 г. Дружеството не е придобивало недвижими имоти.

Нетна печалба / загуба от дейността

Към 31.12.2013 г. Дружеството е реализирало текуща загуба в размер на 46 хил. лв. Загубата от минали периоди е в размер на 189 хил. лв.

Нетна печалба / загуба за периода на една акция

Към 31.12.2013 г. Дружеството е реализирало загуба на една акция в размер на приблизително 0,07 лв.

Сума на активите

Към 31.12.2013 г. сумата на активите на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ е 403 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.

Предвиждано развитие на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

През 2014 г. в случай на приоритетни промени в националната икономика спрямо източниците на ВЕИ и гаранции към инвестициите от това естество Дружеството е в готовност да продължи процедурите по смяна на предназначение на имотите предназначени за фотоволтаична централа и да извърши целево увеличение на капитала за финансиране на горепосочения проект. Същевременно дружеството ще оценява и алтернативни форми на развитие.

Управление на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

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.

- Евтим Борисов Гандев – 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.

Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Няма настъпили важни събития след годишното счетоводно приключване.

Важни изследвания и разработки

Поради характера на извършваната дейност Дружеството не провежда изследвания и не извършва разработки.

Промени в цената на акциите

Акциите на дружеството се търгуват на БФБ – София от 31.07.2008 г.

Информация, изисквана по реда на ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Брой и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето; основанието за придобиванията, извършени през годината

През 2012 година Дружеството не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции.

Брой и номинална стойност на притежаваните собствени акции частта от капитала, която те представляват

Към датата на този годишен доклад Дружеството не притежава собствени акции

Случаи приравнени на придобиване на собствени акции

Акции на Дружеството не са придобивани и не се притежават от едно лице за сметка на дружеството. Акции на Дружеството не са придобити и не се притежават от друго дружество, в което Дружеството пряко или непряко притежава мнозинство от правото на глас или върху което може пряко или непряко да упражнява контрол.

Дружеството не е приемало собствени акции или акции на Дружество по предходното изречение в залог.

Информация изисквана по реда на ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на съветите

През 2013 година на членове на съвета на директорите на Дружеството не са изплащани възнаграждения.

Членовете на съвета на директорите през 2013 година не са придобивали и прехвърляли акции на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите на емитента притежават акции от капитала на Дружеството, както следва:

- Евтим Борисов Гандев – председател на СД на Дружеството не притежава дял от капитала на дружеството.
- Станимир Светлозаров Стоянов – Изпълнителен директор на Дружеството притежава 5,68% от капитала на Дружеството.

Дружеството не е предоставяло на членовете на Съвета на директорите опции върху свои ценни книжа. Не са налице договорености за участие на служителите в капитала на емитента, включително чрез издаване на акции, опции или други ценни книжа на емитента.

Членовете на съвета на директорите на Дружеството не притежават права, различни от правото на всеки акционер да придобиват акции и облигации на дружеството.

Между никой от членовете на съвета на директорите или свързани с тях лица не са сключвани договори с Дружеството, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, сключени през годината.

Наличие на клонове

През 2013 г. Дружеството няма открити клонове.

Изпълнение на програма за прилагане на МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

През 2013 г. Дружеството е прилагало стандартите за добро корпоративно управление при отношенията между управителните органи и акционерите на Дружеството.

Информация давана в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

През 2013 г. Дружеството няма реализирани продажби и съветни приходи от продажби.

Информация относно приходите, разпределени по отделни категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителния дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице по отделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента

През 2013 г. Дружеството няма реализирани приходи от продажби.

Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента

През 2013 г. „РОЙ Пропърти Фънд“ АДСИЦ няма сключени договори от съществено значение.

Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или неговото дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента

Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица през отчетния период.

Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи. Оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година

Към датата на изготвяне на този отчет не са настъпвали събития от необичаен характер и няма показатели от необичаен характер, които имат съществено влияние върху дейността, приходите и извършените разходи от емитента

Информация за сделки, водени извънбалансово

Дружеството не е водило извънбалансови сделки.

Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и чужбина, както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране

Няма такива.

Информация отонсно сключените от емитента, неговото дъщерно дружество или дружество майка договори в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставените гаранции и поемане на задължения

Няма такива.

Информация отонсно сключените от емитента, неговото дъщерно дружество или дружество майка договори в качеството им на заемодатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставените гаранции и поемане на задължения и целта, за която са били отпуснати

Няма такива.

Информация за използването на средствата от извършената нова емисия на ценни книжа през отчетния период

През 2013 г. не е извършвана нова емисия ценни книжа.

Анализ на съотношението между постигнатите финансо резултати отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани финансови прогнози за тези резултативи

Дружеството не е публикувало прогнози за финансовите резултати, отразени във финансовия отчет.

Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможности за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

Управлението на финансовите ресурси на дружеството е консервативно, и в тази връзка не са налице заплахи и съответно не са необходими мерки за отстраняването им.

Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и неговата икономическа група

Не са настъпили такива.

Информация промените в управителните и надзорни органи през изминалата финансова година

През изминалата финансова година е извършена следната промяна в Съвета на директорите: – С решение на Общото събрание свикано извънредно и проведено на 11.12. 2013 година бе освободен от длъжността Председател на съвета на директорите Васил Станимиров Мирчев и на същата длъжност бе избран и назначен Евтим Борисов Гандев.

Информация за известните на дружеството договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери или облигационери

Към 31.12.2013 г. на Дружеството не са известни договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на вземанията или задълженията надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство по отделно

Към датата на изготвяне на настоящия документ Дружеството не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

Данни за Директора за връзки с инвеститора

Бенчо Митев Бенчев

Телефон: 02/962 5226

Адрес за контакти: 1407 София, ул. Кораб Планина 27А, ет. I

Анализ и разяснение на информацията по ПРИЛОЖЕНИЕ 11 ОТ НАРЕДБА 2

Информацията по Приложение №11 е посочена изчерпателно, като конкретните текстове от Устава на Дружеството, отнасящи се до съответното обстоятелство, са цитирани изцяло за по-голяма яснота.

Друга информация

Управителните органи на Дружеството смятат, че представената в този документ информация отразява обективно и изчерпателно дейността, състоянието и перспективите за развитие на Дружеството. Към датата на изготвяне на настоящия документ на управителните органи на Дружеството не е известна друга информация от съществено значение, която да бъде предоставена на неговите акционери.

30.01.2014 г.

Изпълнителен директор:

Станимир Зашев

Гл. Счетоводител:



ДОКЛАД
ЗА
ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА
НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
„РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ за 2013г.

Изготвен на основание чл. 12 от Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор от 20 март 2013г. за изискванията към възнагражденията. Настоящият доклад включва и програма за прилагане на Политиката за възнагражденията, разработена от Съвета на директорите и утвърдена от Общото събрание на акционерите на 29.05.2013г.

Настоящият доклад отразява начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана за периода от нейното приемане до края на отчетната година. Отразява фактическото прилагане на критериите за формиране на възнагражденията на членовете на СД на дружеството, залегнали в приетата Наредба № 48 на КФН от 20.03.2013г. Целта е да привлече и задържи квалифицирани и лоялни членове на съветите и мотивирането им да работят в интерес на дружеството и акционерите, като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

Информация за начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана за периода от приемането ѝ до края на 2013г.

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията;

Политиката за възнагражденията на „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ е разработена от членовете на СД, в съответствие с приетите нормативни актове и Устава на дружеството. Всяко нейно изменение и допълнение се разработва от СД и се утвърждава от Общото събрание на акционерите.

През отчетният период дружеството няма Комитет по възнагражденията. При разработването на Политиката за възнагражденията на членовете на СД не са ползвани външни консултанти.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи;

Членовете на Съвета на директорите на „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ не получават постоянно възнаграждение.

На този етап променливо възнаграждение не се предвижда.

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;

На този етап „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ не предвижда допълнително възнаграждение на членовете на Съвета на директорите като акции на дружеството, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;

Към момента Дружеството не прилага методи за преценка с оглед изпълнение на критериите за постигнатите резултати.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;

Няма такава.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения;

Дружеството не прилага схема на изплащане на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо;

Дружеството не заплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на Съвета на директорите.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;

Дружеството не предвижда изплащане на променливи възнаграждения, поради това няма такава информация.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;

При прекратяване на договорите с членовете на Съвета на директорите, обезщетения не се предвиждат.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции;

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестията за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

Няма такива договори.

13. Пълния размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година;

Няма такива.

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година:

а) пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

През отчетният период няма такива лица, поради което няма такава информация.

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

Не са получавани такива.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;

Членовете на СД не са получавали възнаграждения под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси.

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

Няма такива.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;

През последната финансова година няма платено и/или начислено обезщетение по повод на прекратяване на функциите на член на съвета на директорите.

е) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";

Няма такива.

ж) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от

негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;

Няма такива

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;

Няма такива.

б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;

Няма такива.

в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

Няма такива.

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Няма такива.

Програма за прилагане на политиката за възнаграждения за следващата финансова година или за по-дълъг период.

Дружеството ще следва залегналите в настоящата Политика за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите правила, относно изплащането възнаграждения за по-дълъг период - до края на мандата.

31.03.2014 г.



Изпълнителен директор:
Станимир Зашев

Информация относно публичното дружество по приложение 11
към Наредба 2 на Комисията за Финансов Надзор

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Капиталът на Дружеството е равен на 616 250 (шестстотин и шестнадесет хиляди двеста и петдесет) лева и не може да бъде намаляван под тази стойност. Акции на Дружеството са безналични, обикновени, свободно прехвърляеми, поименни с право на 1 (един) глас в общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една. Привилегированите акции, които Дружеството може да издава, не могат да дават право на повече от 1 (един) глас в Общото събрание. Дружеството може да издава привилегировани акции, които могат да бъдат акции с право на допълнителен дивидент и без право на глас в общото събрание по реда, посочен по-долу в този Устав. Акции без право на глас, издадени от Дружеството, се включват в номиналната стойност на капитала, но не могат да надхвърлят 50% (петдесет процента) от общия брой на издадените акции. Акции на Дружеството са неделими. В случай, че съществува режим на съсобственост по отношение на акции на Дружеството, съсобствениците упражняват правото на глас по своите акции заедно, като упълномощават лице, което да гласува от тяхно име на общото събрание на акционерите (това може да бъде и един от акционерите - съсобственици). Упълномощаването по предходното изречение се извършва по реда на чл.32 от Устава на Дружеството.

Дружеството не е издавало други ценни книжа, които не са допуснати за търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Акциите на Дружеството се прехвърлят свободно, без ограничения или условия, при спазване на изискванията на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина по който се притежават акциите.

- 3.1. ДФ „Капман Макс“, ЕИК 131572114 със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. Три уши 8, ет. 6 – 8,78 %;
- 3.2. „Ита Холд“ АД, ЕИК 040635751 със седалище и адрес на управление в гр. София, ж.к. Младост бл. 1Б, ет.2, ап.4 -9,94 %;
- 3.3. „Перфект Инвест Холдинг“ АД, ЕИК 119090856 със седалище и адрес на управление в гр. Стара Загора, ул. Кв. Голешжк. Пк. 310 – 5,68 %;
- 3.4. „Атанел Инвест“ ООД, ЕИК 131175382 със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. Цар Борис III, 19 – 8,11 %;
- 3.5. Божидар Василев Данев, ЕГН 3911056308, с постоянен адрес в гр. София, жк Дървеница 009, вх. В, ап. 60 – 5,68 %;
- 3.6. Иван Димитров Терзиев, ЕГН 5109016280 с постоянен адрес в гр. София, ул. Калина Малина (Павел Липов) 008 – 5,68 %;
- 3.7. Сашо Георгиев Дончев, ЕГН 5309079161 с постоянен адрес в гр. София, жк Люлин 301, вх. Б, ет. 4, ап. 19 – 5,68 %;
- 3.8. Страхил Иванов Иванов, ЕГН 5610276980 с постоянен адрес в гр. София, жк. Левски, зона В 004, вхГ – 8,72 %;

3.9. Васил Станимиров Мирчев, ЕГН 5904116325 с постоянен адрес в гр. София, бул. Искърско шосе (ХоШи Мин) 7 – 8,72 %;

3.10. Бенчо Митев Бенчев, ЕГН 6312044007 с постоянен адрес в гр. Плевен, ул. Илю Войвода 001, вх. Д, ет. 4, ап. 10 – 8,72%;

5.11. Станимир Светлозаров Зашев, ЕГН 7105179106 – 5,68 %;

5.12. Пламен Христов Марков, ЕГН 6207243269 с постоянен адрес в гр. София, ул. "Елин връх" №19, вх. А, ап. 4 – 5,00%

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

«Рой Пропърти Фънд» АДСИЦ няма акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на Дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Дружеството няма система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях. Всеки служител, който е акционер гласува по свое усмотрение.

6. 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.

Не съществуват ограничения в правата на глас на акционерите на «Рой Пропърти Фънд» АДСИЦ. Правото на глас в Общото събрание на акционерите може да се упражнява лично и чрез

представител от лицата, придобили акции от капитала на дружеството и вписани в книгата на акционерите, най-късно 14 дни преди датата на събранието. В случай на представителство на акционер в ОСА пълномощникът трябва да бъде упълномощен писмено за конкретно ОСА с изрично нотариално заверено пълномощно, съгласно изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На дружеството не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Съгласно Устава на «Рой Пропърти Фънд» АДСИЦ, членовете на Съвета на Директорите на дружеството се избират от Общото събрание. Общото Събрание може по всяко време да извършва промени в числеността и състава на Съвета на директорите на дружеството.

За членове на Съвета на Директорите на дружеството могат да бъдат избирани само лица, които отговарят на изискванията на закона.

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

Съветът на Директорите на «Рой Пропърти Фънд» АДСИЦ управлява текущата дейност на дружеството и го представлява пред юридическите и физически лица в страната и чужбина. Съветът на Директорите решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание, при спазване решенията на Общото събрание, разпоредбите на Устава и действащото законодателство. За дейността си Съвета на директорите се отчита пред Общото събрание.

10. 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.

Дружеството няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. 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

Не съществуват споразумения между «Рой Пропърти Фънд» АДСИЦ и членовете на Съвета на Директорите и служители на дружеството за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена от дружеството и която би била важна за акционерите и инвеститорите при вземането на обосновано инвеститорско решение.

София,
31.01.2014 г.


Изпълнителен Директор:
Станмир Зашев