

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.

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

Акции на дружеството се търгуват на БФБ – София от 31.07.2008 г. Цената на акциите за периода е била 1.10 лв. за акция.

През 2009 г. са сключени 5 сделки с акции на дружеството с общ обем 57.20 лв.

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; основанията за придобиванията, извършени през годината

През 2009 година Дружеството не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции.

Брой и номинална стойност на притежаваните собствени акции и 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 2009 година на членове на съвета на директорите на Дружеството не са изплащани възнаграждения.

Членовете на съвета на директорите през 2009 година не са придобивали и прехвърляли акции на Дружеството.

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

- Васил Станимиров Мирчев председател на СД на Дружеството притежава 8,72% 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 2009 г. Дружеството няма открити клонове.

ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

През 2009 г. Дружеството е прилагало стандартите за добро корпоративно управление при отношенията между управителните органи и акционерите на Дружеството.

ИНФОРМАЦИЯ, ДАДЕНА В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ, С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ЕМИТЕНТА КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

През 2009 г. Дружеството няма реализирани приходи от продажби.

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ 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 ОТНОСИТЕЛНИЯТ ДЯЛ НА НЯКОЙ ОТ ТЯХ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ, СЕ ПРЕДОСТАВЯ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО, ЗА НЕГОВИЯ ДЯЛ В ПРОДАЖБИТЕ ИЛИ ПОКУПКИТЕ И ВРЪЗКИТЕ МУ С ЕМИТЕНТА.

През 2009 г. Дружеството няма реализирани приходи от продажби.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ И ТАКИВА ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.

- На 27.01.2009 г. "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ закупува следните недвижими имоти находящи се в землището на с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково: 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 е Митко Тодев Митев.
- На 18.12.2009 г. "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ е закупило следните недвижими имоти находящи се в землището на с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково: имот № 124002 – 2,000 дка и имот № 126009 – 9.313 дка с обща площ 11.313 дка. Продавач на имотите е „НИЯ 2007“ ЕООД.

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 НЕГОВО 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 извършения разходи от емитента

ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ЕМИТЕНТА И АКО РАЗКРИВАНЕТО НА ТАЗИ ИНФОРМАЦИЯ Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНКАТА НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.

Дружеството не е водило извънбалансови сделки.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И В ЧУЖБИНА (В ЦЕННИ КНИЖА, ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ И НЕДВИЖИМИ ИМОТИ), КАКТО И ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ.

Няма такива.

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ, ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ С ПОСОЧВАНЕ НА УСЛОВИЯТА ПО ТЯХ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА КРАЙНИТЕ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЕНИ ГАРАНЦИИ И ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ.

Няма такива.

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОДАТЕЛИ, ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИ ОТ ВСЯКАКЪВ ВИД, В ТОВА ЧИСЛО НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА, С ПОСОЧВАНЕ НА КОНКРЕТНИТЕ УСЛОВИЯ ПО ТЯХ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА КРАЙНИТЕ СРОКОВЕ ЗА ПЛАЩАНЕ, И ЦЕЛТА, ЗА КОЯТО СА БИЛИ ОТПУСНАТИ.

Няма такива.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

Средствата от извършената нова емисия ценни книжа през 2009 г. са налични по разплащателната сметка на Дружеството и не са използвани.

АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА, И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.

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 ВЪЗМОЖНОСТИТЕ 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 НА НЕГОВАТА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА.

Не са настъпили такива.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

На 17.06.2009 г. Общото събрание на акционерите на основание и при условията на чл. 40е от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), избира одитен комитет на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ за срок от 3 (три) години в състав от трима души, както следва:

- Станимир Светлозаров Зашев – Изпълнителен директор,
- Васил Станимиров Мирчев – Председател на съвета на директорите и
- Атанас Славев Табов – Заместник-председател на съвета на директорите.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО 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.

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 ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ИЛИ ВЗЕМАНИЯТА НА ЕМИТЕНТА ПО ВСИЧКИ ОБРАЗУВАНИ ПРОИЗВОДСТВА

НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ, СЕ ПРЕДСТАВЯ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ПРОИЗВОДСТВО ПООТДЕЛНО.

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, ВКЛЮЧИТЕЛНО ТЕЛЕФОН И АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ.

Три имена: Бенчо Митев Бенчев

Телефон: 02/962 5226

Адрес за контакти: 1407 София, ул. Кораб Планина 27А, ет.1

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.

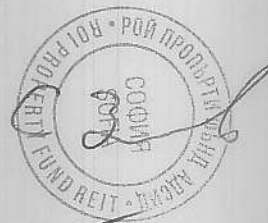
ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

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.

30.03.2010 г.

Гр. София

Ръководител:



Гл. счетоводител:

A handwritten signature, likely of the Chief Accountant, written below the signature of the Director.

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 31.12.2009 г., следните лица притежават над 5% от акциите с право на глас на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ:
 - ДФ Капман Макс, ЕИК 131572114, притежаващ 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, притежаващо 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, притежаващо 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, притежаващо 50 000 (петдесет хиляди) броя акции с право на глас или общо 8,1% от акциите с право на глас на емитента;
 - Божидар Данев, притежаващ 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, притежаващ 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, притежаващ 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, , притежаващ 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, притежаващ 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, притежаващ 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, притежаващ 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 2009 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 се извършват с обикновено мнозинство от присъстващите на събранието акции (чл. 35, ал. 2, буква "г" от устава), а избирането, освобождаването, преизбирането на членовете на Съвета на директорите – с мнозинство 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 прокурист 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 привилегировани 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. 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. 28, 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 разпределен 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

Информация по чл.41, ал.2, т.5 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

Допълнителна информация, прилагана към годишния отчет на „РОЙ Пропърти Фънд“ АДСИЦ към 31.12.2009 г.:

1. Информация относно относителния дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираниите активи – **за изминалата година „РОЙ Пропърти Фънд“ АДСИЦ няма отдадени за ползване срещу заплащане активи;**
2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираниите активи, извършена след датата на публикуване на годишния отчет или последния междинен отчет – **за изминалата година Емитентът е придобил следните активи:**
 - На 27.01.2009 г. "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ закупува следните недвижими имоти находящи се в землището на с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково: 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 е Митко Тодев Митев.
 - На 18.12.2009 г. "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ е закупило следните недвижими имоти находящи се в землището на с. Оряхово, общ. Любимец, обл. Хасково: имот № 124002 – 2,000 дка и имот № 126009 – 9.313 дка с обща площ 11.313 дка. Продавач на имотите е „НИЯ 2007“ ЕООД.
3. Информация относно извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти – **не са извършвани такива през изминалата година;**
4. Информация относно дела на неплатените наеми, общо от всички отдадени под наем имоти – **дружеството няма отдадени под наем имоти;**

30.03.2010 г.
гр. София


Станимир Зашев –
Изпълнителен
директор

Декларация
по чл. 100о, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните **Станимир Светлозаров Зашев, ЕГН 7105179106** в качеството му на изпълнителен директор на „РОЙ Пропърти Фънд“ АДСИЦ, вписано в Търговския регистър на Софийски градски съд по ф. д. No.1638/2007, БУЛСТАТ 175234826 и

Милка Кирилова Петкова ЕГН 6602166816, л. к. No.163434890, издадена на 31.10.2000 г. от МВР – София, в качеството ѝ на главен счетоводител и съставител на счетоводни отчети на „РОЙ Пропърти Фънд“ АДСИЦ

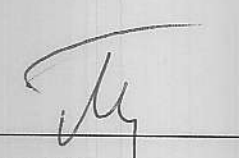
Декларираме, че:

Доколкото ни е известно:

1. комплектът годишни финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „РОЙ Пропърти Фънд“ АДСИЦ;
2. годишния доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на емитента, както и състоянието на емитента.

Дата: 30.03.2010 г.
гр. София


Станимир Зашев –
Изпълнителен директор


Милка Петкова –
Главен счетоводител