

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 2010 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 същественияте 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

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 "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ към 31.12.2010 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за 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 счетоводство ние се запознахме с Доклада за дейността на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ през 2010 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 2010 година.

30.03.2011 г.
гр. София

Регистриран одитор, Д.Е.С.:

Лъчезар Костов



**Доклад на Одитния комитет на
"РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ за дейността на Комитета през 2010 г.**

Настоящият доклад на Одитния комитет на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ ("Дружеството") е съставен на основание на чл.40л от Закона за независимия финансов одит. Членове на Комитета са: Васил Мирчев, Атанас Табов и Станимир Зашев.

Одитният комитет на Дружеството функционира вече близо 2 г. За това време Комитетът наложи като трайна практика финансовото състояние на Дружеството да бъде следено и ревизирано както от независим одитор, така и от лица, запознати отблизо с дейността и целите на Дружеството. Функциите на Одитен комитет се осъществяват от Съвета на директорите.

Настоящият доклад за 2010 г. представя работата, наблюденията и заключенията на Комитета, във връзка с наблюдението и организацията на процесите по финансово отчитане на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ.

Основните принципи на работа на Одитния комитет са:

- Ефективен контрол върху финансово-счетоводния отдел, с оглед спазване на всички законови изисквания;
- Подобрене на финансовото състояние на Дружеството;
- Наблюдение на работата на независимия одитор и препоръка на такъв пред Общото събрание на акционерите.

Други принципи също могат да бъдат формулирани и следвани в регулярната дейност на Одитния комитет.

Одитният комитет наблюдава процесите по финансово отчитане в Дружеството. Финансово-счетоводният отдел представя финансовата информация на Одитния комитет регулярно всеки месец, следващ месеца на изготвяне на информацията. Членовете на Комитета преглеждат всички части на тримесечните и годишните отчети. Ефективността на системата позволи навременно изготвяне и изпращане на достоверни тримесечни финансови отчети до КФН, „БФБ София“ АД, „Централен депозитар“ АД и обществеността. Ежемесечно са извършвани финансови анализи и финансов контрол на текущото счетоводно отчитане в Дружеството. За 2010 г. Дружеството е изготвило и предоставило на съответните органи цялата законово необходима информация.

Одитният комитет наблюдава доколко и как финансово-счетоводният отдел взаимодейства с настоящия одитор. Въз основа на направените констатации и в изпълнение на чл. 40к от Закона за независимия финансов одит, Одитният комитет прави препоръка до ОСА на дружеството за регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2011 година да бъде избран Лъчезар Александров Костов, диплом №0029. Одитният комитет проследи работата на господин Костов за 2010 г. и потвърждава, че независимият финансов одит за 2010 г. бе проведен и изготвен законосъобразно, при стриктно спазване на изискванията за независимия финансов одит. Затова и се препоръчва господин Костов да бъде одитор и за 2011 г.

Във връзка с изпълнение на своите функции Одитния 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. В случая, тъй като членовете на Одитния комитет са и членове на Съвета на директорите, не са необходими допълнителни ресурси и отделено време, за да протече информация между СД и Комитета.

През 2010 г. Одитния комитет изпълняваше стриктно дейността си посредством различни контролни дейности, сред които регулярни срещи с финансово-счетоводния отдел, преглед на изготвените отчети, срещи с независимия одитор на Дружеството и съблюдаване на отчетните дейности в Дружеството.

Относно отчетите за 2010 г. Одитния комитет счита, че не са установени слабости или нередности, които да повлияят на честното и достоверно представяне на дейността на "РОИ Пропърти Фънд" АДСИЦ, както и на финансовите резултати от тази дейност.

Дата: 28.03.2011 г.

Членове на Одитния комитет:


Васил Мирчев


Атанас Табов


Станимир Зашев

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
НА "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2010

	Бележка	31.12.2010 (хил. лв.)	31.12.2009 (хил. лв.)
АКТИВИ			
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	4		
Инвестиционни имоти		184	153
Нематериални активи		3	3
Разходи за придобиване на ДМА		9	1
		196	157
ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Парични средства	5	253	320
Търговски вземания	6	74	25
		327	345
ОБЩО АКТИВИ		523	502
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	7	616	616
Натрупана печалба (загуба)		(121)	(83)
Резултат от текущия период		(6)	(38)
		489	495
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Текущи задължения	8	34	7
		34	7
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		523	502

Дата: 30.03.2011

Съставител:

Милка Петкова

"ИТА Холд" АД

Изпълнителен директор:

Станимир Запчев



Завърши Бугуелович:
30/3/2011

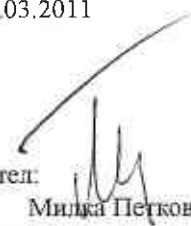


**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
НА "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2010**

	Бележка	2 010 (хил. лв.)	2 009 (хил. лв.)
Разходи за дейността			
Разходи за материали и външни услуги		(41)	(43)
Разходи за персонала		(4)	(4)
	9	(45)	(47)
Нетен резултат от обичайна дейност		(45)	(47)
Финансови приходи от лихви по депозити		9	9
Преоценка на инвестиционни имоти		31	-
Други финансови разходи		(1)	-
Нетен резултат от финансова дейност	10	39	9
Печалба/(загуба) преди данъци за периода		(6)	(38)
Данъци	11	-	-
Нетна печалба/(загуба) след данъци за периода		(6)	(38)
Общ всеобхватен доход за периода		<u>(6)</u>	<u>(38)</u>

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

Дата: 30.03.2011

Съставител: 
Милица Петкова
"ИТА Холд" АД

Изпълнителен директор: 
Станмир Зашев



Заверен безусловно:
30/3/2011



**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
НА "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2010**

	2010 (хил. лв.)	2009 (хил. лв.)
Парични потоци от оперативна дейност		
Плащания на доставчици	(68)	(39)
Плащания свързани с възнаграждения		(1)
Други плащания от оперативна дейност	(8)	(6)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(76)	(46)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на земя		(133)
Паричен поток от лихви, комисионни и други подобни	9	9
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	9	(124)
Нетен паричен поток	(67)	(170)
Парични средства в началото на периода	320	490
Парични средства в края на периода	253	320

Дата: 30.03.2011

Съставител:

Милка Петкова

"ИТА Холд" АД

Изпълнителен директор:

Станимир Зашев

Завършен безусловно:

30/3/2011



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
НА "РОЙ Пропърти Фънд" АД СИЦ
КЪМ 31.12.2010

	Основен капитал (хил. лв.)	Резултат (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Салдо към 01.01.2009	616	(83)	533
Нетна печалба за периода	-	(38)	(38)
Салдо към 31.12.2009	616	(121)	495
Салдо към 01.01.2010	616	(121)	495
Нетна печалба за периода	-	(6)	(6)
Салдо към 31.12.2010	616	(127)	489

Дата: 30.03.2011

Съставител:
Милена Петкова
"ИТА Холд" АД

Изпълнителен директор:
Станмир Зашев

Завършен документ

30/3/2011



**БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ НА "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ
КЪМ 31.12.2010 Г.**

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ДЕЙНОСТ

"РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ е учредено на 20 декември 2006 г. със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Кораб планина" № 27А, вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по фирмено дело № 1638/2007г, от 16.02.2007 г. "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ е решение № 68 - ДСИЦ от 25 януари 2006г. на Комисията за финансов надзор е получило лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти). Дружеството има едностепенна система на управление. Към 31.12.2010 членове на Съвета на директорите са: Васил Мирчев, Атанас Табов и Станимир Запчев.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Тези финансови отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Съгласно Закона за счетоводството, в сила от 1 януари 2005 г. и Постановление № 207/07.08.2006г. на МС, на територията на Република България действат Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

Ръководството представя годишния финансов отчет към 31 Декември 2010 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетане, приети от Европейския съюз законодателство.

Счетоводна конвенция

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена, с изключение на инвестиционните имоти, които са оценени по справедлива стойност.

Приблизителни оценки

При изготвяне на финансовия отчет се използват приблизителни оценки и предположения на ръководството на дружеството, които рефлектират върху стойността на представените в отчета приходи и разходи, активи и пасиви. Фактическите резултати могат да се различават от приблизителните оценки.

3. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводните си регистри в български лева. Финансовите отчети са представени в хиляди български лева (BGN).

Признаване на приходите и разходите (МСС 18)

Оценка на приходите - Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти. Текущите и авансови плащания от клиенти не отразяват извършените услуги. Основните приходи на Дружеството са от начислените лихви по предоставени депозит в лева, приходи от лихви и преоценки на инвестиционни имоти. Приходите се отразяват във финансовия резултат за периода, през който е осъществена операцията, независимо от периода на изплащането ѝ.

Разходите се начисляват текущо и оповестяват в Отчета за всеобхватия доход, обхващайки целия период до края на финансовия период. Основните разходи на дружеството са формирани и отчетени по икономически елементи:

- разходи за обслужващо дружество
- разходи за административни такси
- разходи за други външни услуги
- заплати и осигуровки на персонал по трудов договор и договор за управление

Ефекти от промяна във валутните курсове (МСС 21)

Сделка в чуждестранна валута се записва при първоначално признаване в отчетната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменния курс на БНБ между отчетната и чуждата валута към датата на сделката.

Всички курсови разлики, възникващи при уреждане на парични позиции, различни от тези, при които са били заведени първоначално през периода произтичащи от промяна на валутните курсове се отразяват текущо в Отчета за всеобхватния доход.

Сделки със свързани лица (МСС 24)

Свързани лица съгласно МСС 24, се считат лицата при които едната от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние върху другата при взимането на финансови или оперативни решения.

Дълготрайни материални активи (МСС 16)

Дълготрайните се оценяват по цена на придобиване, включваща покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всякакви разходи, пряко отнасящи се до привеждане на актива в състояние, необходимо за неговата експлоатация.

След признаването като актив, всяка позиция от имоти, машини, съоръжения и оборудване се отчита по нейната цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубата от обезценка.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива, когато Дружеството е вероятно да има икономически изгоди от актива, надвишаващи първоначалното им оценяване. Всички други последващи разходи се признават като разход, през периода, в който са възникнали. Амортизацията на активите се начислява като се използва линейния метод върху оценения полезен живот. Избраният праг на същественост за активите на Дружеството е в размер на 700 лв.

Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. В случаите на отделно придобиване тя е равна на тяхната покупна цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. След първоначалното признаване на нематериален актив, той се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и всякакви натрупани загуби от обезценка.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходи и разходи в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди или когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези два случая разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейния метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи. Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

Прилагат се следните амортизационни норми:

Уебсайт - 15%

Паричните средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват парични средства в брой, парични средства по разплащателни сметки и срочни депозити с падеж до три месеца към датата на отчета.

Паричните средства във функционална валута са оценени по номинална стойност.

Задължения

Задълженията на Дружеството са представени в баланса по стойността на тяхното възникване.

Инвестиционни имоти (МСС 40)

При придобиване, инвестиционните имоти се оценяват по метода на цана на придобиване, който включва покупната цена и всички разходи направени във връзка със закупуването им.

Последващите разходи се капитализират само, когато предприятието може да извлече бъдеща икономическа изгода от това.

Последващата оценка на инвестиционните имоти е по справедлива стойност, определена към датата на отчета за финансовото състояние от независим лицензиран оценител.

Данъци

Съгласно Закона за корпоративно подоходно облагане лицензираните дружествата със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък и разпределят 90 на сто от печалбата определена по реда на чл. 10 ал.3 от ЗДСИЦ, за финансовата година като дивидент.

4. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

	Инвестиционни имоти	Разходи за придобиване на ДМА	Нематериал- ни активи	Общо
Отчетна стойност				
Към 31.12.2009	153	1	3	157
Придобити	-	8	-	8
Изписани	153	9	3	165
Към 31.12.2010	31			31
Преоценки през периода				
Балансова стойност				
Към 31.12.2009	153	1	3	157
Към 31.12.2010	184	9	3	196

Към 31.12.2010 г. Дружеството притежава земеделска земя, чиято справедлива стойност възлиза на 184 хил. лв. Справедливата стойност е определена по метода на пазарните сравнения от независим лицензиран оценител.

5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2010 (хил.лв.)	31.12.2009 (хил.лв.)
Парични средства в каса	3	1
- в лева	3	1
Парични средства по разплащателни сметки	250	32
- в лева	250	32
Краткосрочни депозити	-	287
- в лева	-	287

6. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2010 (хил.лв.)	31.12.2009 (хил.лв.)
Предоставени аванси	74	25
Общо:	74	25

7. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Основният капитал е в размер на 616250.00 лв., разпределен в 616250 бр. обикновени акции с номинал 1 лв.

През периода няма промяна в размера на основния капитал и акционерите

8. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2010 (хил.лв.)	31.12.2009 (хил.лв.)
Задължения към персонала	8	4
Задължения към доставчици и клиенти	24	
Други задължения	2	3
общо:	34	7

9. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2010 (хил.лв.)	2009 (хил.лв.)
Разходи за външни услуги	(41)	(43)
Разходи за възнаграждения	(4)	(4)
общо:	(45)	(47)

Разходите за одит са в размер на 1 хил. лв.

10. ДРУГИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

	2010 (хил.лв.)	2009 (хил.лв.)
Приходи от лихви по депозитни сметки	9	9
Приходи от преценка на инвестиционни имоти	31	
Други финансови разходи	(1)	
общо:	39	9

11. ДАНЪЦИ

Съгласно чл 175 от ЗКПО Лицензираните дружества със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък.

12. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТА

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на отчета за финансовото състояние, които да променят финансовите отчети към 31.12.2010 г.

13. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са одобрени от Ръководството на дружеството и са подписани от негово име от:

Главен счетоводител
Милка Петкова
"ИТА Холд" АД
София
Дата: 30.03.2011

Изпълнителен директор
Станимир Зашев



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ
за 2010 г.

„Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ е дружество, регистрирано по закона за дружествата със специална инвестиционна цел и получи лиценз от Комисията за финансов надзор за извършване на дейност през м. декември 2007 г.. Предметът на дейност на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ съгласно неговия Устав е набиране на средства чрез емитиране на ценни книжа и инвестиране на набраните средства в недвижими имоти и права върху недвижими имоти; извършване на строежи, подобрения и обзавеждане в последните с цел предоставянето им за управление, отдаването им под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба. „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ не може да извършва други търговски сделки извън посочените в предходното изречение и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от ЗДСИЦ.

Същността на организацията на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ АДСИЦ е именно в структурирането и професионалното управление на набраните от множество индивидуални и портфейлни инвеститори средства – инвестиционен пул в балансиран и диверсифициран портфейл от недвижими имоти. Инвестиционни цели на „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ предвиждат:

- ▶ Да предостави възможност на акционерите си да инвестират в диверсифициран портфейл от недвижими имоти, като действа на принципа на разпределение на риска за акционерите си;
- ▶ Да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска.

Регистрационните параметри на дружеството са:

<u>РЕГИСТРАЦИОНЕН КАПИТАЛ:</u>	„Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ е регистрирано с минималния изискуем капитал съгласно ЗДСИЦ – 500 000 лева.
<u>КАПИТАЛ В КРАЯ НА ПЪРВАТА ГОДИНА:</u>	500 000 лева.
<u>БРОЙ АКЦИИ:</u>	500 000 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции. Номиналната стойност на една акция е 1 лев. Всяка акция дава на притежателя си правото на един глас в Общото събрание на акционерите, правото на един ликвидационен дял и правото да получава дивидент при разпределянето на печалба.
<u>Тип:</u>	Дружество със специална инвестиционна цел
<u>РЕГИСТРАЦИОННИ ДАННИ:</u>	„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
<u>ПОЛИТИКА ЗА РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТИ:</u>	“РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД” АДСИЦ ще разпределя минимум 90% от годишната си печалба под формата на дивидент.
<u>ФИНАНСИРАНЕ НА ДЪЛГ:</u>	“РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД” АДСИЦ може да емитира дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа и може да използва дългосрочни банкови кредити, за придобиване и въвеждане в експлоатация на активите за секюритизация на недвижими имоти.

“РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД” АДСИЦ има сключени договори със следните дружества:

- ▶ Договор с обслужващо дружество – „Рой Мениджмънт“ ООД. По силата на договор за извършване на дейност като обслужващо дружество, сключен между “РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД” АДСИЦ и „Рой Мениджмънт“ ООД, „Тпк Мениджмънт“ ООД се задължава да изпълнява функции на обслужващо дружество по смисъла на чл. 18 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ).
- ▶ Договор с банка депозитар – ТБ „Алианц България“ АД. Съгласно изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и Закона за публично предлагане на ценни книжа “РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД” АДСИЦ има сключен договор с ТБ „Алианц България“ АД за депозитарни услуги. По силата на този договор ТБ „Алианц България“ АД приема и се задължава да изпълнява функциите на банка депозитар.
- ▶ Договор с инвестиционен посредник – ТБ „Алианц България“ АД

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

Систематизирана финансова информация

Приходи от основната дейност

Към 31.12.2010 г. 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 31.12.2010 г. “РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД” АДСИЦ има реализирана текуща загуба от основната дейност в размер на 6 хил. лв., които представляват текущи разходи свързани с дейността на дружеството. Натрупана загуба от минали периоди е в размер на 121 хил. лв.

Информация за придобитите недвижими имоти

За периода 01.01.2010 г. – 31.12.2010 г. Дружеството не е придобивало недвижими имоти.

Нетна печалба / загуба от дейността

Към 31.12.2010 г. Дружеството е реализирало текуща загуба в размер на 6 хил. лв. Загубата от минали периоди е в размер на 121 хил. лв.

Нетна печалба / загуба за периода на една акция

Към 31.12.2010 г. Дружеството е реализирало загуба на една акция в размер на приблизително 0,01 лв.

Сума на активите / нетни активи

Към 31.12.2010 г. сумата на активите на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ е 523 хил. лв. Към 31.12.2010 г. Дружеството има задължения в размер на 34 хил. лв. и нетни активи в размер на 489 хил. лв.

Акционерен капитал

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

Брой акции

Капиталът на Дружеството е разпределен в 616 250 акции с номинална стойност 1 лев всяка, всяка с право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент, право на ликвидационен дял, право да се участва в управлението, право да запише пропорционален брой акции на притежаваните от акционера до момента акции от бъдещи увеличения на капитала на Дружеството, право на информация и право да се обжалват решенията на Общото събрание на акционерите.

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ планира да финансира инвестиционната си дейност през 2011 г. чрез средства, набрани при целево увеличение на капитала, което ще се извърши до през 2011 г..

Предвиждано развитие на "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

През 2011 г. Дружеството планира да извърши целево увеличение на капитала за финансиране на инвестиционния проект, който дружеството развива – „Фотоволтаична централа – Оряхово“.

ПРОЕКТ „ФОТОВОЛТАИЧНА ЦЕНТРАЛА – ОРЯХОВО“ – ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙСТВИЯТА ДО МОМЕНТА И ПРЕДСТОЯЩИТЕ ТАКИВА

До момента

- Придобити са парцели с обща площ 370 дка;
- Изготвени са проекти на ПУП-ПЗ за всички имоти.
- Внесено е уведомление за инвестиционно предложение в РИОСВ – Хасково.
- Проектите на ПУП-ПЗ са внесени в ДГС-Свиленград за становище, че разглежданите парцели не попадат в горски фонд. След получено писмо от ДГС-Свиленград се оказва, че части от два от парцелите попадат в горски фонд. Общата площ на засегнатите територии е 76 дка.

- Предприето е действие по разделяне на парцелите и изключване на горския фонд от тях, следствие на което площта за фотоволтаичната централа е редуцирана на 282 дка.
- Изготвени са проекти за делба на имотите;
- Изготвен е констативен нотариален акт за новите имоти, след делбата.
- Направена е корекция на двата ПУП-ПЗ съгласно новите имоти.
- Извършено е повторно съгласуване с ДГС-Свиленград, че новите ПУП-ПЗ не попадат в горски фонд.
- Подписан е консултантски договор за съдействие при получаване на становище и предварителен договор от НЕК ЕАД;
- Проектите на ПУП-ПЗ са съгласувани в НЕК ЕАД;
- Издадено становище за присъединяване от НЕК ЕАД;
- Скиците на имотите са съгласувани с ВиК – Любимец;
- Получено е удостоверение за поливност от Напоителни системи – Хасково;
- Извършено е съгласуване на ПУП-ПЗ с ЕВН – Свиленград;

Предстоящи

- Предстои внасяне на уведомление до РИОСВ - Хасково за преценяване на необходимост от извършване на екологична оценка.
- Очаква се решение на РИОСВ – Хасково за преценяване на необходимост от извършване на екологична оценка;
- В случай че РИОСВ – Хасково прецени че е необходимо изготвяне на екологична оценка, ще бъде необходимо стартиране на процедура по изготвяне на оценката;
- След получаване на положително становище от РИОСВ – Хасково, всички документи ще бъдат внесени в Министерство на земеделието и храните за определяни и утвърждаване на площадки за строителство;
- След получаване на утвърдени площадки за строителство, комплекта документи ще бъде внесен в Община Любимец за одобряване на ПУП-ПЗ от Общински съвет - Любимец;
- След одобрение на ПУП-ПЗ от Общински съвет - Любимец, комплекта документи ще бъде внесен повторно в Министерство на земеделието за издаване на решени за промяна на предназначението на земята;
- Главния архитект на Община Любимец издава виза за проектиране;
- Подписва се предварителен договор с НЕК ЕАД;
- Проектиране на фотоволтаичната централа;
- Издаване на разрешение за строеж.

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

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

През 2010 г. не са сключвани сделки с акции на дружеството и съответно няма промени в цената на акциите.

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 2010 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 2010 година на членове на съвета на директорите на Дружеството не са изплащани възнаграждения.

Членовете на съвета на директорите през 2010 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 2010 г. Дружеството няма открити клонове.

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

През 2010 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 2010 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 2010 г. Дружеството няма реализирани приходи от продажби.

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

- На 02.12.2010 г. "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ е сключило договор с „АЙТИ Кънстръкшън“, регистрирано в Довър, щата Делавер, 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 „Чангата“, 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."

Възнаграждението за консултанта в размер на 50,000 евро без ДДС ще бъде усвоено само при успех, т.е. 50% при получаване на положително становище за присъединяване от НЕК ЕАД и 50% при сключване на предварителен договор с НЕК ЕАД. В този смисъл интересите на акционерите са защитени в максимална степен. Размерът на консултантското възнаграждение е обоснован като разход за дружеството, тъй като при успех и получаване на предварителен договор за присъединяване с НЕК ЕАД, проектът ще може да бъде продаден на по-добра цена или ще бъде реализиран от самото дружество, като и в двата случая за дружеството и акционерите следва да има печалба.

Избраният консултант не е свързано лице със членовете на Съвета на директорите на „РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ, както и със самото Дружество. Сумата по договора не надвишава 1/3 от стойността на активите на „РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на Дружеството.

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 извършените 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.

През 2010 г. не е извършвана нова емисия ценни книжа.

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.

Не са извършвани промени в управителните и надзорните органи на Дружеството през 2010 г.

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 ОБРАЗОВАНИ 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. 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.

30.03.2011 г.

Гр. София

Ръководител:

Гл. счетоводител:



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, 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 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 събранието 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 съществени 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. може да приеме Правила за гласуване на Общо събрание на Дружеството чрез кореспонденция или електронни средства преди датата на събраниято 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 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

ПРОГРАМА
ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ
СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ
НА "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

Настоящата програма е разработена съгласно изискванията на чл.100н, ал.4, т.3 на ЗППЦК и урежда основните насоки и принципи на доброто корпоративно управление на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ, в съответствие с международно признатите стандарти и при спазване на разпоредбите на българските закони и подзаконови нормативни актове.

"РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ разглежда доброто корпоративно управление като съвкупност от взаимоотношения между управителния орган на дружеството, управителните органи на дъщерните дружества, акционери в дружеството и трети заинтересовани страни – търговски партньори, кредитори на компанията, потенциални инвеститори.

Настоящата програма за добро корпоративно управление предоставя рамката, в която се поставят целите на дружеството, определят се средствата за постигането на тези цели и се следят резултатите.

I. Цели

1. В тази връзка основните приоритетни цели на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ са:
 - 1.1. Гарантиране правата на всички акционери на дружеството;
 - 1.2. Подобряване нивото на информационна обезпеченост на акционерите;
 - 1.3. Повишаване прозрачността и публичността на процесите, свързани с разкриване на информация от дружеството;
 - 1.4. Осигуряване на възможност за ефективен надзор върху дейността на управителния орган, както от страна на държавните регулаторни органи, така и от страна на акционерите;
 - 1.5. Постигане на солидна финансова стабилност и осигуряване на адекватна доходност на акционерите;

II. Принципи

2. Програмата е разработена на базата на основните принципи на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие /ОИСР/ за добро корпоративно управление и на базата на приетия Национален кодекс за добро корпоративно управление.
 - 2.1. Основните принципи, заложи в настоящата програма се свеждат до:
 - 2.1.1. Осигуряване на основа за ефективно корпоративно управление на дружеството;
 - 2.1.2. Защитаване правата на акционерите;
 - 2.1.3. Обезпечаване на равнопоставеното третиране на всички акционери на компанията;
 - 2.1.4. Осигуряване на публичност и прозрачност относно дейността на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ;

- 2.1.5. Разумно управление на ресурсите на компанията;
- 2.1.6. Мониторинг и контрол на режима на корпоративно управление;
- 2.1.7. Отчетност и отговорност на управителните органи пред акционерите, партньорите и всички заинтересовани лица.

III. Задачи

- 3.1. Утвърждаване принципите за добро корпоративно управление на дружеството;
- 3.2. Подобряване на процесите, свързани с разкриването на информация от дружеството;
- 3.3. Подпомагане вземането на инвестиционни решения от акционерите;
- 3.4. Засилване доверието на инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението на дружеството;
- 3.5. Осигуряване на механизъм за добро корпоративно управление на дружеството от страна на управителните органи;
- 3.6. Анализ и оценка на програмата за добро корпоративно управление.

IV. ПРАВА НА АКЦИОНЕРИТЕ

- 4.1. Корпоративното управление в дружеството защитава правата на акционерите.
 - 4.1.1. Основните права на акционерите включват правото на:
 - свободно прехвърляне на акции при спазване на изискванията на закона и Устава;
 - редовно и своевременно получаване на информация, свързана с дружеството;
 - участие и глас в Общото събрание на акционерите;
 - участие в избора на управителни органи;
 - участие в разпределението на печалбата на дружеството.
- 4.2. Акционерите имат право да участват при и да получават необходимата информация за вземането на решения свързани с основни корпоративни събития, като например:
 - изменения в устава или на други вътрешни устройствени актове на дружеството;
 - вземане на решение за издаване на допълнителни акции;
 - съществени за дружеството сделки, които фактически водят до продажба на дружеството.
- 4.3. Акционерите имат право да участват ефикасно и да гласуват на общото събрание на акционерите, както и да получават информация за процедурата, по която се провежда общото събрание на акционерите, включително и за реда за упражняване правото на глас:
 - акционерите получават достатъчна и своевременна информация за датата, мястото и дневния ред на общото събрание, както и пълна и своевременна информация на въпросите, които ще се решават на събранието.
 - на акционерите се дава възможност да задават въпроси към управителните органи и да поставят точки в дневния ред на общото събрание в границите на разумното.

- акционерите могат да гласуват лично или чрез представител, упълномощен при условията на чл.116 от ЗППЦК, като гласовете са равнозначни, независимо дали са дадени лично или чрез пълномощник.

V. РАВНОПОСТАВЕНО ТРЕТИРАНЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

- 5.1. Корпоративното управление на дружеството обезпечава равнопоставено третиране на всички акционери, включително миноритарните и/или чуждестранните акционери.
- 5.2. Всички акционери в дружеството са третирани еднакво.
- 5.3. В рамките на даден клас всички акционери следва да имат еднакво право на глас, което носят всички класове акции преди покупка.
- 5.4. Процедурата и редът на Общото Събрание на акционерите позволяват справедливо отношение към акционерите. Процедурите на дружеството не трябва да затрудняват или ненужно да оскъпяват гласуването.

VI. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ И ПРОЗРАЧНОСТ

- 7.1. Корпоративното управление осигурява своевременно и точно разкриване на информация по всички въпроси, свързани с дружеството, вкл. и финансово положение, резултати от дейността, собственост и управление на дружеството.
- 7.2. Разкриваната информация включва, без да се ограничава единствено до съществена информация за:
 - Финансовите и оперативни резултати на дружеството;
 - Целите на дружеството;
 - Основните акционерни участия и правото на глас;
 - Членовете на управителните органи и изпълнителните директори;
 - Съществени предвидими фактори;
 - Съществени въпроси, свързани със служителите или други заинтересувани лица;
 - Структурата и политиката на корпоративното управление;
- 7.3. Информацията се изготвя, одитира и разкрива съгласно най-добрите стандарти за счетоводна отчетност, разкриване на финансова и друга информация и одит.
- 7.4. Годишният одит се извършва от независим одитор, за да се осигури външно и обективно мнение за начина, по който са изготвени и представени финансовите отчети.
- 7.5. Начините за разпространяване на информация осигуряват справедлив, своевременен и икономичен достъп на потребителите до съответната информация.

VII. ОТГОВОРНОСТИ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ

- 8.1. Корпоративното управление на "РОЙ Пропърти Фънд" АДСИЦ осигурява стратегическо управление на дружеството, ефикасен контрол върху управлението

на управителните органи и отчетност на управителните органи пред дружеството и акционерите.

- 8.2. Действията на членовете на управителните органи трябва да са напълно обосновани, добросъвестни, да се извършват с грижата на добър търговец и да са в интерес на дружеството и акционерите.
- 8.3. Управителните органи следва да осигуряват спазването на действащото право и да отчитат интересите на акционерите.
- 8.4. Действията на членовете на управителните органи трябва да са напълно обосновани, добросъвестни, да се извършват с грижата на добър търговец и да са в интерес на дружеството и акционерите.
- 8.5. В случай, че решенията на управителните органи имат различно отражение върху различните групи акционери, управителните органи трябва да се отнасят справедливо към всички акционери.
- 8.6. Управителните органи трябва да изпълняват определени ключови позиции, сред които:
 - да разглеждат и ръководят корпоративната стратегия, основните планове за действие, политиката по отношение на риска, годишния бюджет и бизнес плановете; да поставят цели, свързани с дейността на дружеството; да следят осъществяването на целите и дейността на дружеството; да контролират основните разходи за подобрения на ДМА, придобивания и др.;
 - да подбират, дават възнаграждение, контролират и при необходимост да намират заместници на членовете на управителните органи, както и да контролират приемствеността;
 - да преразглеждат възнаграждението на ключови висши служители и на членовете на управителните органи и да осигуряват формализирана и прозрачна процедура по определяне членовете на управителните органи;
 - да следят и да решават евентуални конфликти на интереси на членовете на управителните органи и акционерите, включително и злоупотреба с активите на дружеството и сделки със свързани лица;
 - да осигуряват прецизни системи за финансово счетоводна дейност на дружеството, включително и независим одит;
 - да следят ефективността на режима на корпоративно управление, при който работят, и да извършват нужните промени;
 - да контролират процеса на разкриване на информация и комуникацията.
- 8.7. Членовете на управителните органи трябва да съставят обективна преценка на корпоративните въпроси, без да са зависими в частност от други членове на управителни органи на дружеството.
- 8.8. Управителните органи възлагат на достатъчен брой служители, които са независими и могат да си съставят обективна преценка, задачи, при които е възможен конфликт на интереси. Примери за подобни ключови задължения са финансовата отчетност, назначаването на длъжност и възнаграждението на служители на дружеството.
- 8.9. Членовете на управителните органи отделят достатъчно време на задълженията си.

- 8.10. За да изпълняват задълженията си, членовете на управителните органи имат достъп до точна, релевантна и своевременна информация.

Изпълнителен директор:

гр. София


Станимир Зашев

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:

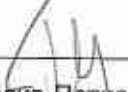
Доколкото ни е известно:

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: 30.03.2011 г.
гр. София



Станимир Зашев –
Изпълнителен директор



Милка Петкова –
Главен счетоводител