

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

Отчет за изпълнение на задълженията по чл.100 е, ал.1, т.2, във връзка с чл.100 е, ал.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации с ISIN код BG 2100006167, издадена от "РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ - гр. София към 31.03.2024 г.

1. ОТЧЕТ ЗА ИЗРАЗХОДВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ СЪГЛАСНО ПОЕТИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Средствата по облигационния заем са изразходвани, съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации - за придобиване на подценени недвижими имоти на територията на Р. България и за обезпечаване успешната реализация на планираните за изпълнение инвестиционни проекти на дружеството.

2. ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

За обезпечаване на вземането на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 12 000 000 лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви по облигационния заем "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ е сключило застраховка финансов риск в полза на Банката Довереник на облигационерите, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем. Дружеството поддържа договор за застраховка на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Банката Довереник на облигационерите по смисъла на КЗ.

Застраховката "Финансов риск" покрива риска от неплащане на всички лихвени и главнични плащания по емисията.

Застрахователят покрива неизпълнение на облигационно задължение от ОБЛИГАТОРА, към който и да е конкретно определен ОБЛИГАЦИОНЕР, относно не изплащане на същия дължима купонна лихва и/или главница относими към притежавани облигации от емитирана облигационна емисия.

През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

3. ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към

общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви / Активи под 0,95

Към 31.03.2024 г. стойността на показателя е 0.4500.

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите: за лихви (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1,05;

Към 31.03.2024 г. стойността на показателя е 0.38.

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0,50.

Към 31.03.2024 г. стойността на показателя е 2.50.

Дружеството не е поело ангажимент да спазва други финансови съотношения, съгласно чл.100 б, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗППЦК.

4. ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА КЪМ ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

На проведено на 15.03.2024 г. общо събрание на облигационерите по облигационна емисия на дружеството с ISIN код BG2100006167, е взето решение за промяна на следните параметри по емисията:

- Прекратяване на сключения на 12.05.2016 г. договор между „Тексим Банк” АД и „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ, с който на банката е възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100006167.
- Нов Довереник на облигационерите: Инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД, ЕИК 200511872, със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, бул. „Тодор Александров“ 117 бе одобрен за „Довереник на облигационерите”.
- Лихвеният процент по облигационната емисия да бъде променен от плаващ годишен процент от 6 месечен EURIBOR + 3,75 % надбавка, но не по-малък от 3,00 % годишно на плаващ годишен лихвен процент от 6 месечен EURIBOR + 1,50 % надбавка, но не по-малко от 2,5 % годишно и не повече от 5,50% при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA - Year). Три работни дни преди падежа на предходното лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния Euribor и към нея се добавя надбавка от 1,50 %. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2,5 %, се прилага минималната стойност от 2,5 % годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и се прилага съответно и за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая.

5. КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ЗАСТРАХОВАТЕЛЯ

Дружеството е сключило застраховка „Финансов риск” в полза на облигационерите със ЗАД „Армеец” ЕИК: 121076907. На застрахователя е присъден кредитен рейтинг от „БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ” АД – ВВВ-, който съответна на степен 3 (трета), определена съгласно приложението на Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на Комисията от 11.10.2016г. „БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ” АД е рейтингова агенция, регистрирана съгласно Регламент № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета. Присъдените от БАКР кредитни рейтинги важат в целия ЕС и са изцяло равнопоставени с тези на останалите признати от Европейския орган за ценни книжа и пазари агенции, без териториални или други ограничения.

Дължимите до момента лихвени и главнични плащания по емисията не са изплатени.

25.04.2024 г.

Изпълнителен директор: _____

гр. София

/Николай Атанасов/