

"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 31.12.2022 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 не високо от 95%;

Към 31.12.2022 г. стойността на показателя е 55,16%.

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 31.12.2022 г. стойността на показателя е 2,94

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 0.5.

Към 31.12.2022 г. стойността на показателя е 0,47

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 30 Работни дни да предложи на Общото събрание на Облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас. При нарушение на финансовите съотношения емитентът е длъжен да предприеме описаните по-горе действия за привеждането им, в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им, но такова нарушение не води до предсрочна изискуемост на Облигационния заем. Също така, при определено нарушение на финансовите съотношения, емитентът е длъжен, както е посочено по-горе, да предложи програма за привеждане на съотношенията в съответствие с изискванията и да спазва вече одобрена от облигационерите подобна програма, но ако по някаква причина не предприеме такива действия, това не води до предсрочна изискуемост на заема.

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 05.05.2021 г. "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ проведе Общо събрание на облигационерите. Представените облигационери с единодушие взеха решение, лихвения процент по облигационната емисия да бъде променен от 5.00% проста годишна фиксирана лихва, на плаваща формирана от 6-месечен EURIBOR с надбавка 3.75% (375 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00% годишно, при лихвена конвергенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината.

Облигационерите приеха решение срока за окончателно погасяване на емисията облигации, да бъде удължен с три години, съответно емисията облигации издадена от "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ е с падеж 13.05.2027г.

Лихвените плащания се изчисляват, като три работни дни преди всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечен EURIBOR и към нея се

добавя надбавка от 375 базисни точки (3,75%). В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3,00%, се прилага минимална стойност от 3,00% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описания алгоритъм се прилага отново.

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 са изплатени.

30.01.2023г.
гр. София

Изпълнителен директор:
/Николай Атанасов/