

# **„РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД” АДСИЦ**

ГР. СОФИЯ 1603, БУЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ № 17, E-MAIL: ROY\_DVI@ABV.BG

---

## **ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

съгласно чл.100б, ал.7 от ЗППЦК

**Актуална информация относно параметрите  
на емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100006167,  
емитирана от „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ, ЕИК 175234826**

На основание чл.100б, ал.7 от ЗППЦК Ви уведомяваме, че на проведено на 15.03.2024 г. общо събрание на облигационерите (ОСО) на “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ, с ЕИК 175234826 по облигационна емисия на дружеството с ISIN код BG2100006167, беше взето решение за **промяна на следните параметри по емисията:**

- Прекратяването 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”.
- Считано от **13.05.2024 г.** лихвеният процент по облигациите се променя 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.

**Всички останали параметри по облигационната емисия остават непроменени, а именно:**

- Размер на облигационния заем: 12 000 000 лева;
- Брой на облигациите: 1 200 /хиляда и двеста/;
- Номинална стойност на една облигация: 10 000 /десет хиляди/ лева;

- Емисионна стойност на една облигация: 10 000 /десет хиляди/ лева;
- Срок (матуритет) на облигационния заем: 132 месеца, считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията)
- Дата, от която тече срока до падежа: 13.05.2016 г.
- Период на лихвено плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;
- Дати на падежите на:
  - ✓ главнични плащания: 13.05.2024 г.; 13.11.2024 г.; 13.05.2025 г.; 13.11.2025 г.; 13.05.2026 г.; 13.11.2026 г.; 13.05.2027 г.
  - ✓ лихвени плащания: 13.05.2024 г.; 13.11.2024 г.; 13.05.2025 г.; 13.11.2025 г.; 13.05.2026 г.; 13.11.2026 г.; 13.05.2027 г.

- Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на Облигационерите, водена от „Централния депозитар“ АД, 1 (един) работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор. В случай, че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

**Условия, които емитентът се задължава да спазва:**

- 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.

- 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.

- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се разделя 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.

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

19.03.2024 г.

Изпълнителен директор.....

/Николай Атанасов/