

„РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД” АДСИЦ

Информация по чл. 20 от НАРЕДБА № 2 на КФН от 01.01.2023 г. и чл. 31, ал. 1 от ЗДСИЦДС към 31.12.2025 г.

1. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти на Дружеството

Няма извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти на Дружеството през разглеждания период.

2. Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда

Към 31.12.2025 г. Дружеството е получило дължимите за 2025 г. наеми по договор за наем.

Информация по чл.31 от ЗДСИЦДС

1. Информация за относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти:

Към 31.12.2025 г. портфейла от инвестиционни имоти включва:

	Стойност	Дял в общия размер на ИИ
Отдавани под наем ИИ	8 777 хил. лв.	18.82%
Общо ИИ	46 640 хил. лв.	100.00%

Към 31.12.2025 г. Дружеството е получило дължимите за 2025 г. наеми по договор за наем.

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имот.

Към 31.12.2025 г. Дружеството не е осъществило продажба на актив надвишаваща с от 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

3. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и ал. 9

3.1. Дял на активите на дружеството със специална инвестиционна цел инвестиращо в недвижими имоти в резултат на дейността по покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Към 31.12.2025 г. всички активи на Рой Пропърти фънд АДСИЦ са в резултат от осъществяване на дейността регламентирана в чл.5, ал.1, т.2 от ЗДСИЦДС.

3.2. Дял от брутните приходи за съответната финансова година на дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти в резултат на дейността по покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Реализираните приходи в резултат от дейността по секюритизация на инвестиционни имоти в размер на 124 хил. лв., представляват 100 % от брутните приходи на Дружеството.

3.3.Информация във връзка с допустимите инвестиции по чл.25, ал.1-5 от ЗДСИЦДС.

✓ През четвърто тримесечие на 2025 г. “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не е инвестирало свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка. Свободните средства на Дружеството са в банки, които имат право да извършват дейност на територията на Република България;

✓ През четвърто тримесечие на 2025 г. Дружеството не е инвестирало в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка;

✓ През четвърто тримесечие на 2025 г. Дружеството не е инвестирало в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти;

✓ През четвърто тримесечие на 2025 г. Дружеството не е инвестирало в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС;

✓ През четвърто тримесечие на 2025 г. Дружеството не е инвестирало в трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС;

3.4.Информация във връзка с общите ограничения по чл.26 ал.1 и ал.2 от ЗДСИЦДС.

✓ През четвърто тримесечие на 2025 г. “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не е обезпечило чужди задължения и не е предоставило и получило заеми от лица, различни от банки;

✓ През четвърто тримесечие на 2025 г. Дружеството не е емитирало дългови ценни книжа, които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар;

✓ През четвърто тримесечие на 2025 г. “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ няма взети банкови кредити, които се използват за изплащане на лихви по банкови кредити по чл.26, ал. 2, т. 2 и по емисии дългови ценни книжа по чл.26, ал.2, т. 1.

4. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави

“Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не притежава недвижимите имоти на територията на друга държава членка.

5. Информация във връзка с изискванията при учредяване или придобиване на участие в специализирано дружество по чл.28 от ЗДСИЦДС.

“Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

6. Информация по чл. 31 ал. 4 от ЗДСИЦДС

През отчетния период “Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не е участвало в учредяването и придобиването на нови дялове или акции от капитала на специализирано дружество. Предвид това, за отчетния период не са възникнали обстоятелства, които да бъдат докладвани, по отношение на спазване на изискванията на чл. 31 ал. 4 от ЗДСИЦДС.

7. Разходи за придобиване на инвестиционни имоти

Като активи в процес на изграждане са отразени разходи, направени във връзка с инвестиционен проект за подобрения на сграда в размер на 759 хил. лв. - към 31.12.2025 г. Разходите за придобиване на инвестиционни имоти включват проектиране и строително-монтажни работи.

Договорна ипотека върху недвижим имот – поземлен имот с адрес гр. София, район Витоша, квартал Драгалевци е вписана като обезпечение по инвестиционен кредит, заедно с подобрения и приращения в имота и заедно с право на строеж в имота, което е свързано с активите в процес на изграждане (пояснение 12).

8. Информация съгласно чл. 31, ал. 7 от ЗДСИЦДС

През отчетния период „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ не е закупувало земеделска земя.

30.01.2026 г.

гр. София

Изпълнителен директор:.....

/Николай Атанасов/