

” ”

II  
5 546 250 (

)

ISIN BG1100026076

:

. 1303, . 73, .1

” ” , , ,  
” ’ .

” ’ ( ),

, , 644- 10.09.2016 .,

. ” ”

, , .

, , - ,

.

07 2016 .

” II “

” 3 : ( I) ” , ( II)  
( III) .

- ,  
:

	<p>” ” . 1606 ” 17 9,30 17,00 . : . + 359 884 27 44 51 e-mail: st.avramova@abv.bg</p>
	<p>. , 1303 ” 73, . 1 9,30 17,00 . : . + 359 2 980 48 25 e-mail: terziev@aval-in.com</p>

- ” .  
( . 4 ” ”  
. 2 ” ”  
, .)









ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ:

БВП – Брутен вътрешен продукт

БДС - Брутна добавена стойност БНБ – Българска народна банка

БФБ или Борсата – „Българска фондова борса – София” АД

„Емитентът” или „Дружеството” – „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ

ЕС – Европейски съюз

ЗППЦК - Закон за публичното предлагане на ценни книжа

КФН или Комисията - Комисия за финансов надзор

МЗХ - Министерство на земеделието и храните

МСФО - Международни стандарти за финансово отчитане

НМА – Нетекущи материални активи НСЗ - Национална служба по зърното ОС - Общо събрание

ПЧИ - Преки чуждестранни инвестиции

СД – Съвет на директорите

ТЗ – Търговски закон

ЦД – „Централен депозитар” АД

- ;
- ;
- .





**1.2.3.**

” ”  
2013 .-2015 .:

- ( ) ” ”
- , 201455818, 149 , . ,
- , . 6, . . , . 4, . 30, ” ” ”
- 2013, 2014 2015 .,

---

.81, .5 ,

.18 —

( )

**2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ**

**2.1. Информация за одиторите**

” ”

149 —

0698. ”

” . 1618, .,, ”, . 6, . 2, . 4, . 30. ,, ” ( ) .

**2.2. Ако одиторите са подали оставка, били са отстранени или не са били назначени отново през периода, обхванат от историческата финансова информация**

” ”



” “  
II

III.	0	0	0	0	0
IV.	0	0	0	0	0
” ” (I+II+III+IV):	22	588	2735	1478	3672
’ ( + + + ):	403	30447	40471	34926	52254

.2 31.12.2013 – 31.12.2015 .  
2015 . 2016 .

. .	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.6.2015	30.6.2016
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	22	17	0	8
	1	0	0	0	0
	1	22	17	0	8
	0	0	0	0	0
	0	0	6615	0	2
	1	22	6632	0	10
	0	0	0	0	0
	1	22	6632	0	10
/	-46	-162	4377	-1476	-1154
/	-0.07	-0.26	7.10	-2.40	-1.87

.3 31.12.2013 – 31.12.2015 .  
2015 . 2016 .

. .	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.6.2015	30.6.2016
	42	155	250	103	161
				498	
	4	9	25	13	13
		4	7	4	5
	0	0	0		
	0	3	1		
	46	171	283	618	179
		13	0	858	950
	0	0	0		
	1	0	0		
( . )	0	0	1972		35
	1	13	1 972	858	985
	47	184	2 255	1 476	1 164
	-46	-162	4 377	-1 476	-1 154
	0	0	0		
	-46	-162	4 377	-1 476	-1 154
/	-46	-162	4377	-1476	-1154
/	-0.07	-0.26	7.10	-2.40	-1.87

.4

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.6.2015	30.6.2016
1.			1 951		
2.	-46	-28	-1 412	-327	-11 311
3. / ,	-1	0	0		
4. ,	3	-4	-31	-17	-17
5. / ( )		1	789	6	12
6.		0	0		
7.		0	0		
8.	0	0	0		
9.	0	0	0		
10. /	1	-4	-105		-79
:	-43	-35	1 192	-338	-11 395
1.	0	-29504	-3 890		-369
2.	0	0	0		
3.	0	0	0		
4. ( ) , . . .	0	0	0		
5.	0	0	0		
6.	0	0	0		
7.	0	0	0		
8.	0	0	0		
9.	0	0	0		
10. /	0	0	0		
:	0	-29 504	-3 890	0	-369
1.	0	0	0		
2.	0	0	0		
3.	0	30099	4302	1188	12584
4.	0	-127	-1 884	-1 321	-1 012
5.	0	0	0		
6. , ,					
7.	0	0	0		
8. /	0	0	0		-16





” II “

**4.1.2. Намаление на равнището на наемите или плащанията по други видове договори за предоставяне на ползване.**

( / )

**4.1.3. Рискове, свързани с увеличаване на цените на строителството.**

/

” II “

#### 4.1.4. Рискове, свързани с повишаване на застрахователните премии

#### 4.1.5. Рискове, свързани с конкуренцията на пазара на недвижими имоти

#### 4.1.6. Рискове от забава при придобиването на имоти









#### 4.2.2. Ликвиден риск

#### 4.2.3. Управленска политика на фирмата

#### 4.2.4. Зависимост от ключови служители

#### 4.2.5. Риск от недостатъчен оборотен капитал за изплащане на дивиденди

90%

#### 4.2.6. Финансиране на инвестициите в недвижими имоти

**4.2.7. Риск от продажба на инвестиционни имоти под пазарната цена**

**4.2.8. Риск от осъществяване на сделки между „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните**

**4.2.9. Риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане**

**4.2.10. Оперативен риск**

” “  
II  
” — ”  
” — ,  
” “ ” “ E  
” “ ” “ E  
175226128, : . , . ”  
17, 09.05.2008 ., 20080622110427 ”  
” 203731642, : . , . ” ”, . 53,  
. 11; 23.09.2015 .;  
20151009101405.  
. 18 . 19  
” ” ” “  
- . ”  
“ - ”  
” ” . “  
” ” “  
Vo  
-  
-  
. 31 . 32  
. 8

#### 4.2.11. Рискове, свързани с дейността на обслужващи дружества

#### 4.3. Системни рискове







” II “

32% ( ), 2014 ., ( ), 01.01.2007 . ( ),

Standard & Poor's

2014 .

- Standard & Poor's – BB+ ( ) ;
- Moody's – Baa2 ( ) ;

” II “

• Fitch Raitings – BBB- ( - BBB ) ,

, - . - ,

.

.

,

.

,

.

1997 .

,

.

,

.

-

2013-2015 .

.

,

.

1.9%

2018 .

-

,

,

.

,

.

,

.

1997 .

(BGN)

(EUR)

1 EUR =

1.95583 BGN,

.

,

” II “

2015-2018

1.95583 1

( )，

## 5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

### 5.1. История и развитие на Емитента

#### 5.1.1. Юридическо и търговско наименование на Емитента

” “ ( )  
ROI Property Real Estate Investment Trust Plc.  
”

#### 5.1.2. Място на регистрация на емитента и неговия регистрационен номер

” “ 20.12.2006 .  
114974, 1572 . 1, . 95 21638/2007.  
175234826.  
22 -  
2007 .

#### 5.1.3. Дата на създаване и продължителност на дейността на емитент

20.12.2006 .

#### 5.1.4. Седалище и юридическа форма на Емитента, законодателство, съгласно което емитентът упражнява дейността си, страна на регистрация и адрес и телефонен номер на седалището

” “ : , . , .” “ 17.  
- ( ) - ( ) ,  
( ) ( ) .  
2 17.09.2003 .  
; 809/2004  
; 1787/2006 ;  
211/2007 ; 2273/2003 ;  
;  
; .  
“ ” “ ” . RPR.  
( )  
, : 0884 27 44 51.  
: <http://roi-property-fund.com/>

**5.1.5. Информация за важни събития в развитието на Емитента и такива свързани с неговата платежоспособност**

” “

:

- ;
- ;
- ;
- 24.09.2014 . от „ ”

— “ ” —

0.63 ;

- ;
- ;
- ;

2008 .

116 250 .

116 250 ,

1 .

26.05.2008 .

13 2016 .

:

.5

	’ , , , ,
	12 000 000 .
%	5%
	8 .
	6 .
	10 , 6-

## 5.2. Инвестиции

5.2.1. Главни инвестиции на Дружеството за периода, обхванат от историческата финансова информация, в това число направени от датата на последния публикуван финансов отчет

.6 ( . )

	2013	2014	2015	30.6.2015	30.6.2016
	-	22 683	10 224	-	369

5.2.2. Главни инвестиции на емитента, които са в процес на изпълнение, включително географското разпределение на тези инвестиции и метода на финансиране (вътрешно и външно)

64 . 2011 2012 .

5.2.3. Главни бъдещи инвестиции на емитента, за които неговите органи на управление са поели твърд ангажимент

. 10.5

## 6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

### 6.1. Основни дейности

6.1.1. Описание на ключови фактори, отнасящи се до естеството на операциите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ и неговите основни дейности

” “

;

,

/ . ”

”

,

” II “

”

-

,

”

”

:

•

,

;

•

### 6.1.2. Индикация за всякакви значителни нови продукти и/или услуги, които са били въведени

”

”

,

### 6.2. Главни пазари

,

,

.

,

,

,

(apartment houses)(

,

)

.

,

”

”

:

•

:

”

”

,

.

,

,

,

.

•

:

,

,

,

,

,

,







## 6.5. Конкурентна позиция на Дружеството

- 2016 .  
66. 59 , ”  
:  
• 10  
•  
• ( , )  
•  
•

## 7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

### 7.1. Кратко описание на групата и положение на дружеството в рамките на групата

” “ , 147142515 ”  
53, 320 450 . 52.00%  
”  
§ 1, .14, ” , 50  
” ” 99.99% ” . . . – ” .

### 7.2. Дъщерни предприятия на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ

” ” .

### 7.3. Зависимост на Дружеството от други субекти в рамките на групата

” ”

## 8. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ

### 8.1. Съществуващи или запланувани значителни ДМА

” ” – ,  
7 8:

.7

	( ) /31.12.2015/	(+/-)	
- . " 37, .2, .2.3	85 192.00	25 565.00	74.99
- . " 37, .2, .2.4	36 390.00	11 385.00	30.99
- . " 37, .12	8 897.00	-2 644.00	14.21
/ - . " 35-3, .0, .4	5 977.00	1 982.00	13.78
/ - . " 35-3, .0, .5	8 024.00	2 866.00	17.79
/ - . " 35-3, .0, .10	7 901.00	2 908.00	17.22
- . " - ", .-2, .5, .12	108 132.00	32 450.00	90.47
- . " - ", .-1, .1, .2	106 609.00	33 207.00	87.99
- . "	32 629.00	10 732.00	103.20
- . " 8, .3, .6	174 312.00	59 694.00	71.94
- . " 8, .3, .7	190 233.00	61 570.00	80.65
- . " 45	808 881.00	196 366.00	1 038.00
- . " 44	133 896.00	38 790.00	85.00
- . " 46, .1	135 602.00	39 740.00	131.00
- . " "	73 651.00	17 042.00	50.05
- . " "	20 529.00	6 655.00	12.24
- . " "	111 678.00	32 247.00	69.31
- . " "	74 901.00	25 241.00	42.32
- . " "	124 489.00	41 360.00	73.07
- . " "	66 856.00	20 957.00	39.29
- . " "	95 457.00	28 158.00	59.78
- . " "	66 312.00	21 070.00	39.98

” “  
II

15	435 746.00	28 923.00	332.00
" 53	335 275.00	92 345.00	133.18
" 4, 129	254 337.00	46 623.00	129.00
" 4, 31	35 116.00	10 158.00	31.00
" 4, 30	34580.00	10 427.00	30.00
" 4, 100	110 105.00	29 596.00	100.00
" 4, 70	80 396.00	24 039.00	70.00
- . " 1 ,	69 282.00	20 975.00	301.23
- . " 1 ,	42 776.00	11 240.00	316.24
- . " 1 ,	24 827.00	11 110.00	103.92
- . " 1 ,	369 493.00	98 839.00	2 286.81
- . " 1 ,	124 015.00	32 506.00	739.76
- . " 1	508 837.00	148 200.00	854.00
- . "	73 745.00	23 071.00	82.00
- . "	22 304.00	6 761.00	26.00
- . "	122 453.00	42 408.00	17.00
. " 215, .5, .10	62 290.00	18 609.00	54.60
.188, .V , .35	83 012.00	27 471.00	51.57
, . " 1,	125 083.00	35 791.00	1 128.00
, . " 1,	108 706.00	29 685.00	994.00
- . " 52	91 370.00	44 045.00	132.00
" 54	186 526.00	36 789.00	165.43
45	188 379.00	57 465.00	304.00
12, . " 3	293 503.00	124 609.00	102.81

” “  
**II**

- . 11, . " , 3	245 735.00	127 442.00	71.04
- . 7, . " , 3	475 286.00	159 990.00	229.01
- . 10, . " , 3	256 975.00	122 322.00	81.31
“ ”	22 634 300.00	355 864.16	12 276.00
	2 393 000.00	-23 328.51	12 368.00
	<b>32 264 000.00</b> .	<b>2 461 315.65</b> .	<b>35 753.58</b>

：“

**.8** -

	( ) /31.12.2015/	(+/-)	
	3 912 000.00	2 439 445.24	14 300.00
- .	635 290.00	424 780.00	635.29
- . ,	13 873.00	1 992.00	198.00
- . , . " " 45	79 606.00	25 396.00	472.00
- . " 44 , . " .	10 555.00	3 239.00	104.65
- . , " "	296 000.00	91 286.00	1 252.00
- . , . " " 1	18 592.00	5 618.00	395.00
- . , . " "	97 871.00	23 988.00	975.00
- . , . " " 1	81 236.00	24 802.00	4 824.00
- . , . " " 15	178 483.00	42 875.00	421.00
" " 4 , , .	251 400.00	44 308.00	745.00
- . , . " " 52	584 405.00	161 770.00	480.00
“ ”	1 256 900.00	852 140.28	3 586.00
	<b>7 416 211.00</b> .	<b>4 141 639.52</b>	<b>28 387.94</b>

：“

” , , , . 18.

31.12.2015 . ,  
7 416 . . (2014 . : 615 . . ) 32 316 . .  
(2014 . : 22 278 . . ).

” “  
**II**

64 . 2011 2012 .  
 08.06.2016 . „

”  
 , . , 3 311 . „  
 30.06.2016 . 40 101 . .

## 8.2. Въпроси, свързани с екологията

” ”  
 ,  
 8.1.

## 9. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

### 9.1. Финансово състояние

#### 9.1.1. Приходи и разходи на дружеството

31.12.2013 ., 31.12.2014 . 31.12.2015 .,  
 30.06.2015 .  
 30.06.2016 .,

:

.9 31.12.2013 – 31.12.2015 .  
 2015 . 2016 .

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.6.2015	30.6.2016
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	22	17	0	8
	1	0	0	0	0
	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>8</b>
	0	0	0	0	0
	0	0	6615	0	2
	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>6632</b>	<b>0</b>	<b>10</b>
	0	0	0	0	0
	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>6632</b>	<b>0</b>	<b>10</b>

: ” ” 2013 ., 2014 . 2015 .,  
 ” ” 2015 .

2016 .

”  
 . 2015 . 100%

” “  
II

2014 .  
22 . .

2015 .

6 615 .

2015 .

.10

31.12.2013 – 31.12.2015 .

2015 . 2016 .

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.6.2015	30.6.2016
	42	155	250	103	161
				498	
	4	9	25	13	13
		4	7	4	5
	0	0	0		
	0	3	1		
	46	171	283	618	179
		13	0	858	950
	0	0	0		
	1	0	0		
( . )	0	0	1972		35
	1	13	1 972	858	985
	47	184	2 255	1 476	1 164
	-46	-162	4 377	-1 476	-1 154
	0	0	0		
	-46	-162	4 377	-1 476	-1 154
/	-46	-162	4377	-1476	-1154
/	-0.07	-0.26	7.10	-2.40	-1.87

2015 . : " " " 2013 ., 2014 .

2015 . 2016 .

2 255 .

2015 . 1 972 . .,

1 961 . . .

2014 2015 .

2013 .

46 . . , 2014 .

162 .

2015 .

” “  
**II**

4 377 .  
 6 615 . .

### 9.1.2. Активи и пасиви на дружеството

31.12.2013 – 31.12.2015 . ,  
 2015 . 2016 . :  
 . 11 31.12.2013 – 31.12.2015 .  
 2015 . 2016 .

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.6.2015	30.6.2016
I.	64	64	64	103	64
II.	210	22893	39732	33757	40101
III.	0	0	0	0	0
IV.	1	1	0	0	0
V.	0	0	0	0	0
VI.	0	0	0	0	0
VII.	0	0	0	0	0
VIII.	0	0	0	0	0
IX.	0	0	0	0	0
<b>(I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):</b>	<b>275</b>	<b>22958</b>	<b>39796</b>	<b>33860</b>	<b>40165</b>
I.	0	0	0	0	0
II.	53	6867	387	910	12009
III.	0	0	0	0	0
IV.	75	508	228	37	20
V.	0	114	60	119	60
<b>" "(I+II+III+IV+V)</b>	<b>128</b>	<b>7489</b>	<b>675</b>	<b>1066</b>	<b>12089</b>
<b>( + ):</b>	<b>403</b>	<b>30447</b>	<b>40471</b>	<b>34926</b>	<b>52254</b>

2015 . : " " 2013 ., 2014 .  
 2015 ., " " "

2015 . 2016 .

31.12.2015 .  
 40 471 . ., 30 447 .  
 31.12.2014 . 403 . 2013 .

6 615 . 2015 .  
 30.06.2016 . 52 254 . .

31.12.2015 . 2015 . 2016 . :  
 31.12.2013 –

. 12 31.12.2013 – 31.12.2015 .  
 2015 . 2016 .

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.6.2015	30.6.2016
I.	616	616	616	616	616
II.		0	0	5065	0
III.	-235	-397	3980	-1873	2826
<b>" "(I+II+III):</b>	<b>381</b>	<b>219</b>	<b>4596</b>	<b>3808</b>	<b>3442</b>
.	0	0	0	0	0
.					



” “  
**II**

I.	0	29640	33140	29640	45140
II.	0	0	0	0	0
III.	0	0	0	0	0
IV.	0	0	0	0	0
V.	0	0	0	0	0
" " (I+II+III+IV+V):	<b>0</b>	<b>29640</b>	<b>33140</b>	<b>29640</b>	<b>45140</b>
.					
I.	22	588	2735	1478	3672
II.	0	0	0	0	0
III.	0	0	0	0	0
IV.	0	0	0	0	0
" " (I+II+III+IV):	<b>22</b>	<b>588</b>	<b>2735</b>	<b>1478</b>	<b>3672</b>
( + + + ):	<b>403</b>	<b>30447</b>	<b>40471</b>	<b>34926</b>	<b>52254</b>

2015 .. : " " " 2013 ., 2014 .  
2015 .. " " " 2015 . 2016 .

4 . . .  
2015 . 30.06.2016 . 3.4 . .  
45.1 .

2016 . .

### 9.1.3. Анализ на финансовите показатели на Дружеството

, 31.12.2013 – 31.12.2015  
,, 2015 . 2016 . :

. 13

		31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.6.2015	30.6.2016
1	/	-46	-162	4377	-1476	-1154
2		1	22	17	0	8
3		381	219	4596	3808	3442
4	( )	22	30228	35875	31118	48812
5		403	30447	40471	34926	52254
6		1	22	6632	0	10
7		47	184	2255	1476	1164
8		128	7489	675	1066	12089
9		22	588	2735	1478	3672
10		53	6867	387	910	12009
11		0	0	0	0	0
12		75	508	228	37	20
13	(1/2)	-46.00	-7.36	257.47	0.00	-144.25
14	(1/3)	-0.12	-0.74	0.95	-0.39	-0.34
15	(1/4)	-2.09	-0.01	0.12	-0.05	-0.02
16	(1/5)	-0.11	-0.01	0.11	-0.04	-0.02

” “  
**II**

17	(6/7)	0.02	0.12	2.94	0.00	0.01
18	(7/6)	47.00	8.36	0.34	0.00	116.40
19	(8/9)	5.82	12.74	0.25	0.72	3.29
20	(10+11+12/9)	5.82	12.54	0.22	0.64	3.28
21	(11+12/9)	3.41	0.86	0.08	0.03	0.01
22	(12/9)	3.41	0.86	0.08	0.03	0.01
23	(3/4)	17.32	0.01	0.13	0.12	0.07
24	(4/3)	0.06	138.03	7.81	8.17	14.18

” “

2013 . 2014 .

2015 . 2016 .,

2015 . 2.94,

0

2013 . 2014 .,

2015 2016 .,

2013 .

2014 . , 2015 . ,

30.06.2016

2013 .

(16.83), .

2014 .

## 9.2. Резултати от дейността

. 14

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.6.2015	30.6.2016
	616	616	616	616	616
*	616 250	616 250	616 250	616 250	616 250
	<b>403</b>	<b>30447</b>	<b>40471</b>	<b>34926</b>	<b>52254</b>
	275	22958	39796	33860	40165
	128	7489	675	1066	12089
	22	30228	35875	31118	48812
	0	29640	33140	29640	45140
	22	588	2735	1478	3672
	381	219	4596	3808	3442
	<b>403</b>	<b>30447</b>	<b>40471</b>	<b>34926</b>	<b>52254</b>

. 15

31.12.2013 – 31.12.2015 .

2015 . 2016 .

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.6.2015	30.6.2016
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	22	17	0	8
	1	0	0	0	0
	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>8</b>
	0	0	0	0	0
	0	0	6615	0	2
	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>6632</b>	<b>0</b>	<b>10</b>
	0	0	0	0	0
	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>6632</b>	<b>0</b>	<b>10</b>

: " " 2013 ., 2014 . 2015 .,  
" " 2015 .  
2016 .

### 9.2.1. Информация относно значими фактори, включително необичайни и редки събития, влияещи на резултатите от дейността

- ,
- :
- ;
  - ;
  - ;
  - ;
  - ;

” II “

- ;
  - ;
  - ;
  - ;
  - .
- ” . ”

### 9.2.2. Съществени изменения в нетните продажби или приходи

### 9.2.3. Информация за правителствени, икономически, данъчни, монетарни или политически фактори, които пряко или непряко са оказали съществено влияние

” ”  
, , , ,

, .

2016

, ,

- , ,

, .

## 10. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

### 10.1. Капиталови ресурси на емитента

. 16

31.12.2013 – 31.12.2015 .

2015 . 2016 .

” “  
II

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.6.2015	30.6.2016
I.	64	64	64	103	64
II.	210	22893	39732	33757	40101
III.	0	0	0	0	0
IV.	1	1	0	0	0
V.	0	0	0	0	0
VI.	0	0	0	0	0
VII.	0	0	0	0	0
VIII.	0	0	0	0	0
IX.	0	0	0	0	0
<b>" " (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):</b>	<b>275</b>	<b>22958</b>	<b>39796</b>	<b>33860</b>	<b>40165</b>
I.	0	0	0	0	0
II.	53	6867	387	910	12009
III.	0	0	0	0	0
IV.	75	508	228	37	20
V.	0	114	60	119	60
<b>" " (I+II+III+IV+V)</b>	<b>128</b>	<b>7489</b>	<b>675</b>	<b>1066</b>	<b>12089</b>
<b>( + ):</b>	<b>403</b>	<b>30447</b>	<b>40471</b>	<b>34926</b>	<b>52254</b>
I.	616	616	616	616	616
II.		0	0	5065	0
III.	-235	-397	3980	-1873	2826
<b>" " (I+II+III):</b>	<b>381</b>	<b>219</b>	<b>4596</b>	<b>3808</b>	<b>3442</b>
	0	0	0	0	0
I.	0	29640	33140	29640	45140
II.	0	0	0	0	0
III.	0	0	0	0	0
IV.	0	0	0	0	0
V.	0	0	0	0	0
<b>" " (I+II+III+IV+V):</b>	<b>0</b>	<b>29640</b>	<b>33140</b>	<b>29640</b>	<b>45140</b>
I.	22	588	2735	1478	3672
II.	0	0	0	0	0
III.	0	0	0	0	0
IV.	0	0	0	0	0
<b>" " (I+II+III+IV):</b>	<b>22</b>	<b>588</b>	<b>2735</b>	<b>1478</b>	<b>3672</b>
<b>( + + + ):</b>	<b>403</b>	<b>30447</b>	<b>40471</b>	<b>34926</b>	<b>52254</b>

2015 .. " " 2013 .., 2014 .  
2015 . 2016 .

/ 30.06.2016 . 0.07.

” II “

2008 .

116 250 .

116 250 ,

1 .

26.05.2008 .

2022 . 2024 .

31.12.2016 .

31 2015 .

39 097 . .

(2014: 22 683 . .).

13 2016 .

.5 .29 .

## 10.2. Източници и размер на паричните потоци

90% ” ( ” )



” II “

4280 . . . , : , 680 . . . 410  
 . . . ;- , ,  
 1027 . . . 1027 . . . , :  
 , 350 . . . , - , 330 . . . ;  
 , 1027 . . . , 6 . . . ; ”  
 ” , 463 . . . ,  
 : , 120 . . . , 268 . . . ” 10  
 - , , ” ” ”  
 ( ) , 335 ( :  
 ; : 1 ( ) , :  
 - , , ” ” , . ” ” 1  
 ( ) , 512  
 ( ) ; : 4 ( ) , :  
 , ;  
 - , , ” ” , . ” ” 10,  
 2 390 ( :  
 ) , : 2 ( ) , :  
 ;  
 - , : , ” “ ,  
 ” “ 10 ( ) , : 1870 ( ) ,  
 : 1 ( ) ; : , ;  
 - , : , ” “ ,  
 ” “ 10 ( ) , : 288 ( ) ,  
 : 1 ( ) ; : ;  
 - , : , ” “ ,  
 ” “ 10 ( ) , : 170 ( ) , : 1  
 ( ) ; : .

. 10.3.

2022 . 2024 .

31.12.2016 .

	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2015	30.06.2016



” “  
II

	<b>29 640</b>	<b>33 140</b>	<b>29 640</b>	<b>33 140</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 000</b>
	<b>459</b>	<b>1 335</b>	<b>1 188</b>	<b>1 845</b>
	<b>30 099</b>	<b>34 475</b>	<b>30 828</b>	<b>46 985</b>

23 300 . . . . .  
 - 2 . . . . . 3 586 . ; -  
 12 276 . . . . .  
 , . . . . .  
 , . . . . .  
 . . . . .  
 ” “ , . . . . .  
 ( )  
 3, 4 5 , . . . . .  
 . . . . .  
 , . . . . .  
 ” ” . . . . .  
 . . . . .  
 80-90% , . . . . .  
 ” ” . . . . .  
 , . . . . .

. 17

. .	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.6.2015	30.6.2016
1.			1 951		
2.	-46	-28	-1 412	-327	-11 311
3. / ,	-1	0	0		
4. ,	3	-4	-31	-17	-17
5. / ( )		1	789	6	12
6.		0	0		

” “  
II

7.		0	0		
8.		0	0	0	
9.		0	0	0	
10.	/	1	-4	-105	-79
	:	-43	-35	1 192	-338 -11 395
1.		0	-29504	-3 890	-369
2.		0	0	0	
3.		0	0	0	
4.	( )	0	0	0	
5.		0	0	0	
6.		0	0	0	
7.		0	0	0	
8.		0	0	0	
9.		0	0	0	
10.	/	0	0	0	
	:	0	-29 504	-3 890	-369
1.		0	0	0	
2.		0	0	0	
3.		0	30 099	4 302	1 188 12 584
4.		0	-127	-1 884	-1 321 -1 012
5.		0	0	0	
6.					
7.		0	0	0	
8.	/	0	0	0	-16
	:	0	29 972	2 418	-133 11 556
	:	-43	433	-280	-471 -208
		118	75	508	508 228
	’	75	508	228	37 20
		75	508		37 20
		0	0		

2015 . : ” ” ” 2013 ., 2014 .  
2015 . 2016 .

” “  
II

2014 2015 .

’  
2015 ,

2016 .

### 10.3. Заеми и финансиране на Емитента

” ”

. 18

			( . )			/	
	31.08.2015	31/08/2022	3 500 000	BGN	5.00%		
	29.12.2014	29/12/2024	6 340 000	BGN	5.50%		
	12.12.2014	12.12.2024	23 300 000	BGN	6.00%		
	13.05.2016	13.05.2024	12 000 000	BGN	5.00%		
			<b>45 140 000</b>	<b>BGN</b>			

: „

“

30.06.2016 .. „

”

. 5

### 10.4. Ограничения върху използването на капиталови ресурси

. 21, . 2 .

:

•

;

•

;

•

20

12 .

### 10.5. Източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в точки 5.2.2. 8.1

’  
:

-

”

“,

(

3, 4 5 ,

)

;

-

” II “

## 11. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ

” ”

## 12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

### 12.1. Значителни тенденции от края на последната финансова година до датата на Регистрационния документ

” ”

’ ”

’ .

’ .

’ .

’ .

’ .

2016 . 3% .

2016 . -

’ .

• ’ .

2009 . ,

2016 .

” II “

([www.bcc.bg](http://www.bcc.bg))

2016 . 22.55% -

2015 ., 60%

2015 . 230 . ,

16.41% -

2000 - 3000 . , -

10 . . .

2016 . 43 . 0.03%

2015 .

5 149 , 7 . 19% -

2 500 ,

“ ”.

2016 . 3.4% , 9.0%.

20.1%,

79.2%, - 135.0%.

2015 . 19.0%, 22.2%,

10.7%, - 16.9%.

- 73.9%.

2016 .

Bulgarian Properties

Bulgarian Properties

2015 .

GreenLife.

Bulgarian Properties

2016 . 585 / . , 385  
/ . , 400 / . 520 / .

•T

MBL|CBRE

” II

“

830 . . .

2016 .,

51 . . . .

5%

13.5%

57 . . . .

45 . . . , 13.7%

-  
7000 .

San Stefano Plaza ,

Markovo Tepe Mall.

28

- 46

Forton.

2016 .

-

2015

2016 .

10.5 . . . ,

2 . . . .

“

2015 .

€ 44 . . .

2014 .

20

800-900

10-12 . . .

” II “

2016 .

:

○

○

○

•0

Forton 2015

2016 .

IT BPO

2016 . 4% 13

6-8 10-10.5

”

:

- 
- 
- 

**12.2. Тендеции, несигурности, исисквания, ангажменти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година**



### 13. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

### 14. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО

“ ”

. 116 , . 2

21.07.2016 .

100 000 ( )

#### 14.1. Членове на съвета на директорите

“ ” :

116 , . 2

/ 5 ( )

”

“



” “  
II

- 1988 – 1990 –
- 1985 – 1988 –
- “ – ” .
- : . 1606, .,, ” 17
- :
- :
- :
- 09.2014 . – 08.2016 .  
- ,, ” , . , .,, ” 19, . 1,  
[www.realbulland.eu](http://www.realbulland.eu);
- 02.2013 . – 09.2014 . [www.e-land.bg](http://www.e-land.bg) - ,,  
” , . , .,, ” 56, .3, [www.e-land.bg](http://www.e-land.bg);
- 01.2012 . – 03.2014 . - ,, ” , . ,  
. ,, ” 28, [www.denovo.bg](http://www.denovo.bg);
- 09.2005 . – 02.2013 . - ,,  
” , . , . ,, ” 43,  
[www.bulland.bg](http://www.bulland.bg);
- 06.2005 . – 02.2012 .  
” - ” ( ”  
” ), . , . ,, ” 43,  
[www.sentinel.bg](http://www.sentinel.bg);
- 03.1997 . - 01.2005 .  
” - ” ” , ”  
” ” , ” ” ”  
” , . , .,, ” 67 , [www.zlatenlev.com](http://www.zlatenlev.com);
- 01.1995 . – 07.1996 . - ,,  
” , . ;
- 08.1990 . – 01.1995 . / - ,, ” , . , .  
,, ” 1;

” II “

“ ” . 09.2014 . . 08.2016 .  
„ – 2009” . 12.2013 . . 09.2014 .

## 14.2. Висши ръководители

08.07.2016 .

31.12.2016 .

–

: . 1606, .,, ” 17

:

:

:

:

- 2013 – 2016 ;
- 2008 – 2013 – Borovetz Resort Group;
- 2002 – 2008 – ;
- 1997 – 2002 – ;
- 1996 – 1997 – КРЕА;
- 1992 – 1996 – /

./

:

-

-

-

;

-

,

,

,

;

-

/

5 ( )

-

**14.3. Конфликти на интереси**

- - . 14.1. 14.2. , :
- , , 14.1. , 14.2.
- , ,

**15. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ**

. 45 . 1 ” “ ( , , 1% ( ) ), 1 000 000 0.50% ( ) 31.12 ( ) - 1 000 000 . ” ( ) , 03.07.2015 . 48 20 2013 . , . , .32 2 2013 . , .

**15.1. Размерът на изплатеното възнаграждение на членовете на СД**

:  
 . 19

	2013	2014	2015
	-	925	6000
	-	925	6000
	-	925	6000
		2 775	18 000

2013 .  
 . 2014 .

**15.2. Общите суми, заделяни или начислявани за пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения**

## **16. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ**

**16.1. Датата на изтичането на текущия срок за заемането на длъжността и периодът, през който лицето е заемало тази длъжност**

06.11.2019 .

30.09.2014 .  
10 .

1

**16.2. Договори на членовете на Съвета на директорите с Емитента, предоставящи обезщетения при прекратяването на заетостта**

**16.3. Одитен комитет или Комитет за възнагражденията**

30.09.2014 .

**16.4. Корпоративно управление**

.100 , .4, .3 ,

” II “

” “

✓ ;

✓ ;

✓ ;

✓ ;

## 17. ЗАЕТИ ЛИЦА

### 17.1. Брой на заетите лица и главни категории дейности

1 ( ) ,

3 ( )

### 17.2. Акционерни участия и стокови опции

	14.1	14.2
➤ ” “ : -		
➤ 320 450 , 52% ” “ ;	0	”
➤ , - ;		
➤ , -		
➤ , -		

### 17.3. Договорености за участието на служителите в капитала на Емитента

” “ ,







## 20.2. Проформа финансова информация

## 20.3. Финансови отчети

## 20.4. Одитирана историческа годишна финансова информация

20.4.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана. Ако одиторските доклади за историческата финансова информация са били отказани от определените по закон одитори или ако съдържат квалификации или откази, подобни откази или квалификации трябва да бъдат възпроизведени напълно и да бъдат посочени причините

” “ , 201455818,  
: 1618, . ,, ”, . 6, . 2, . 4, . 30  
2013, 2014 2015 . —  
0698.

20.4.2 Индикация за друга информация в Регистрационния документ, която е била одитирана от одиторите

20.4.3 Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента, да се посочи източникът на данните и това, че данните не са одитиран.

2014 2015 . ” “ 2013,  
” ” 30.06.2015 30.06.2016 .

## 20.5. От кога е последната финансова информация

31.12.2015 .  
” ” 30.06.2016 .

## 20.6. Междинна и друга финансова информация

2013, 2014 2015 , ” ”  
( ) ” ”  
30.06.2015 30.06.2016 .

## 20.7. Политика по отношение на дивидентите



” II “

” . , ”

” 20.12.2006 .

500 000 , 500 000 1 . 2008 .

116 250 1 .

616 250 .

( : RPR)

– „ – ” .

## 21.2. Информация за Устава на Емитента

” 20.12.2006 .

1 16.02.2007 .

114974, 1572 . 1, . 95 1638/2007.

175234826.

” ” ”

” ” , 20.12.2006 . .

10.07.2008 ., 17.06.2009 .,

30.09.2014 . 15.04.2016 .

” ”

– [www.brra.bg](http://www.brra.bg)

### 21.2.1 Описание на предмета на дейност и целите на емитента и къде същите могат да бъдат намерени в устава

. 5 .1 ” ”

,

’ / . ’ ,

. 5 .2 1 ,

. 5 .3 ,

’

. 7 .1

:

- 

’

;

**21.2.2 Резюме на разпоредби на устава във връзка с членовете на административните, управителните и надзорни органи**

. 26

. 37. .1

3 ( ) / ,

( ) , :

- 1 ( ) - 3 ( ) ;

( ) ,

- 2 ( ) - 4 ( ) ;

( ) a ,

- 3 ( ) - 5 ( ) .

. 37. .2

a 3 ( ) .

( )

, 5 ( ) .

- 1 ( ) . ре е е

, , ;

- .

.3

. 37. .4

. 35, . 2, " " . 28, . 1, . 4,

" "

( ) :

, ;

( ) .

” II “

，  
·  
. 37. . 5

6 ( )

·  
·  
. 37. . 6

·  
( )  
. 38

· 38. . 1

· 38. . 2  
:

1. ;  
2.

3. ;

·  
·  
·  
4. ;  
5. ;

· 38. . 3 -

1. ;

” II “

2. , - 25%  
( ;  
3. , ;  
4. , .2 .3 ;  
5.

. .40 .3 : .40 .  
1. / / - , ,  
; ,  
2. / / / -

3. ; ( ) / /  
4. .

VII .

5. e  
.8, 1 - 6  
6. .41. ( )  
.14, .2, " " " " ,  
.41;  
7.  
8. / , ,  
r ;  
9. ;  
10. .8, 8 - 10 11  
11. ( . - . 15.04.2016 .) 5 ( )

50 000 000

” II “

( )

. 196, . 3 , . 19 , 194, . 4 ;

§1, . 3 ; ;

12.

. 41.

13.

14.

15. ( . - . 15.04.2016 . ) - 5 ( )

20 000 000 ( ) . ,

16.



” II “

17. ( . - . 15.04.2016 . ) ; 5 ( ) ,  
 ,  
 ,  
 . 17, .113,

.2, .2 1/3 ( )  
 . 196, .1 ,  
 , 1 ( )  
 - 10 ( ) .  
18.

19. ,  
 .  
 2/3 ( )  
 .44 .3 .40, .3, .1, .11, .12 .15  
 - .41.

. 1 ,  
 , :  
1. , , :  
 ) 1/3 ( ) - ;  
 ) 2% ( ) - ;

2. ;  
 . 1, „ ”, - . 1,  
 ” ”;  
3. . 1, ” ”,  
 - 10% ( ) . 1, ” ”.

” II “

. 2  
. 1, . 1

. 1, . 2 3  
1

. 3 ,

1,

3 ( )

1.

yc o

III, III

( )  
25% ( )

( )

. 5

. 6

1

( )

( )

1 - .

1 -

. 42.

. 1

25% ( )

” II “

. 2

1.

. 3

2.)

)

)

. 4

. 5

. 6

” II “

( ) , 25%  
( ) ;  
( ) ;  
( ) , ,  
. 7  
. 45  
. 46

**21.2.3 Описание на правата, преференциите и ограниченията, отнасящи се до всеки клас съществуващи акции.**

. 11 . 1 ,  
, , 1 ( )  
. 2 1 ( )  
, . 40, . 3, . 11 ,  
/  
, ,  
/  
/  
1 ( ) , ,  
,  
50% ( ) ,  
. 23 , па  
,  
1 ( ) .

” “  
II

, , .22, .2 .

**21.2.4 Описание на това какво действие е необходимо за промяна на правата на държателите на акциите, указвайки къде условията са по-значителни, отколкото се изисква по закон**

,  
,

**21.2.5. Описание на условията за свикване на годишното общо събрание на акционерите и извънредните общи събрания на акционерите, включително условията за участие в събранието.**

.27-36

. 29, .1 ,  
5 ,  
.3 . 118, .2, .3 4 , .118, .2,  
5 ,

;

.223  
.29, .2 3 ,  
- 30 . 100 , .1 3

.29, .3  
- 30

.30 ,

” II “

-

.

,

,

. 24,

5 .

.

.33, .1 ,

” 14 .

. 35 . 1,

. 32

.

. 36 ,

. 232, . 1 .

,

,

” ” ” ” - ” ” ,

.

-

.

. 36 .5

.

. 488

,

/

.

**21.2.6 Разпоредба на устава или правилниците за вътрешния ред на емитента, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента**

**21.2.7 Указание за праг, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена**

.145, .1 ,

/ . 146

,

:

” “  
II

1. 5 , 5 , ;
2. , . 1  
 , .112  
 .146, .1 .145, .1  
 , :
1. , ;
2. , ;
3. , , ;
4. , ;
5. , .
- 1 - 4, , ;
6. , , ;
7. , , ;
8. , ,  
 . 114 ,  
 - 25 ,  
 ,  
 , : , 25  
1. , ;  
2. , ;  
3. , , .  
7-  
25  
- 7-  
 , .









” II

“

， ( ) . 19, . 2 ,

，

：

• ” ”

• ” ”

， - 12 20 .

：

• ” ” 10

• ” ”

• ” ”

• ” ” . 8 . 8, 9 10

， . 111, . 5

：

• ” ”

， ” ” ：

• ” ”

• ” ”

• ” ”

：

• ” ”

90

. 10, . 3

## 28. ОПИСАНИЕ НА ПОЛИТИКАТА НА ДРУЖЕСТВОТО ОТНОСНО ПРИДОБИВАНЕ НА НОВ АКТИВ ИЛИ АКТИВИ

### 28.1. Приоритети на инвестиционната дейност

” “

–

•

•

(apartment houses)( )

### 28.2. Други възможни инвестиции

– , ” ” , ,

( ) . .8 ” ” ,

➤ – ;

➤ ;

➤ / , / , /

➤ ;

➤ , ;

• – ; /

• – 10

” “  
II

- 10

### 28.3. Инвестиционни решения

## 29. ОПИСАНИЕ НА КРИТЕРИИТЕ, НА КОИТО ОТГОВАРЯТ НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ, В КОИТО ЩЕ ИНВЕСТИРА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И ХАРАКТЕРИСТИКИТЕ НА ПРИДОБИТИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

(apartment houses)(

)

”

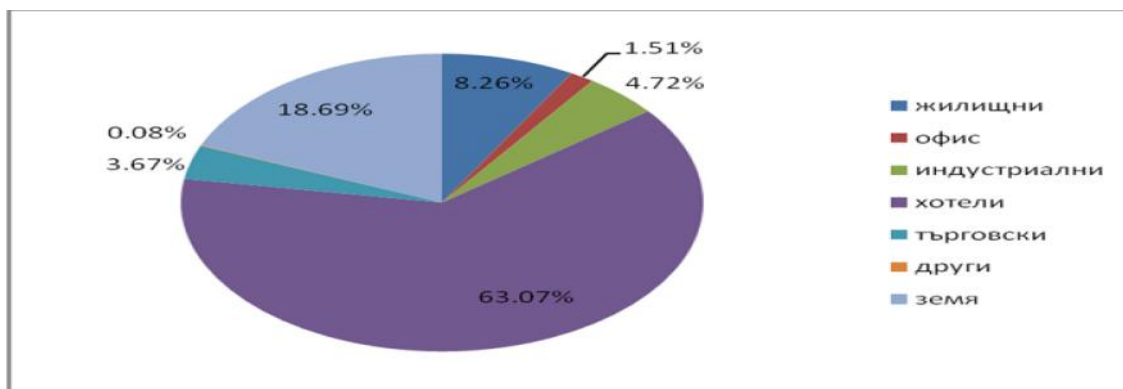
”

## 30. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИТИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

### 30.1. Вид на недвижимите имоти и относителен дял на всеки вид имоти от общо секюритизираните недвижими имоти

( ”  
31.12.2015 ).

” “  
**II**



” “  
 .

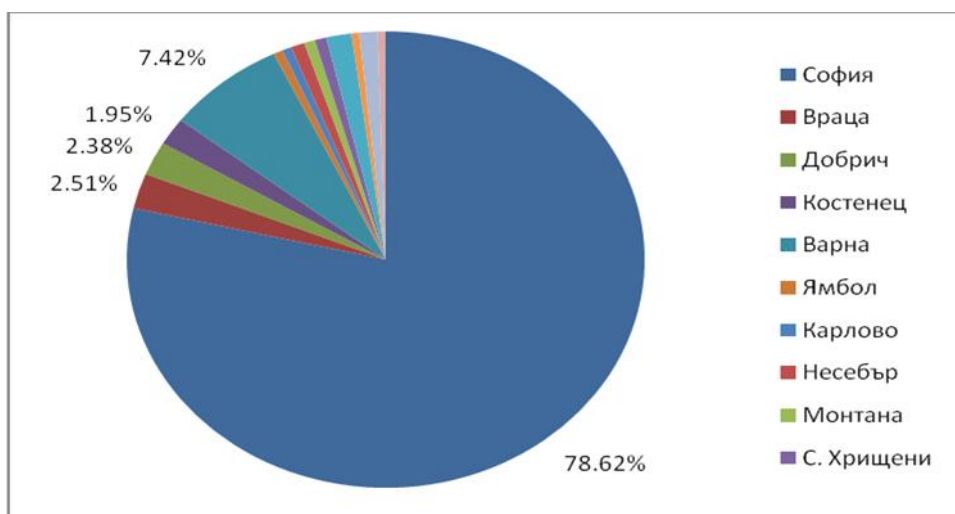
63%

### 30.2. Местонахождение на недвижимите имоти и относителен дял на имотите според местонахождението им от общо секюритизираните недвижими имоти

( 31.12.2015 )

:

2



– 78%,

7%.

### 30.3. Описание на недвижимите имоти. допълнителни инвестиции и разходи, необходими за въвеждане на активите в експлоатация

30.06.2016

:

1.

½

74.99 . . .

14.21 . . .

” “  
**II**

- 37, . 2, . 23.  
 30,99 . . .,  $\frac{1}{2}$  14.21 . . .,  
 ” 37, . 2, . 24.;
2. 13.78 . . .,  
 / 4 1;  
 : . . ., . . . ” 35;
3. 17.79 . . .,  
 / 1;  
 : . . ., . . . ” 35 – 3;
4. 17.22 . . .,  
 / ,  
 : . . ., . . .  
 ” 35;
5. : . . ., . . .  
 . . ., – ”, . . . – 2. 1.  
 83.92 . . ., 6.55 . . . . .  
 ;
6. : . . ., . . .  
 . . . ” – ”, . . . – 1. 1  
 81.30 . . ., 6.69 . . . . . ;
7. 250 . . .,  
 18 . . ., : . . ., . . .,  
 60 . . . ;
8. ” 8, . . .  
 3, 59,18 . . ., 12,76 . . .  
 ;
9. ” 8, . . .  
 3, 7. 66,35 . . . 14,30  
 . . .  
 ;
10. ” 45,  
 472 . . ., . . ., . . ., . . . ”  
 - 476 . . .

” “  
**II**

- 198 . . . 3 017 .
- .. ;
11. 58 . . , .  
 : . , . ” . ” 44, 13  
 605 . . ,
- ;
12. - , .  
 , : . , . , . ” ” 46.  
 96 . . ,  
 35 . . , 1/2  
 - , 1/2  
 . 494  
 . . -  
 ;
13. , ” ” 50.05 . . .  
 , 5.92 . . , 2.64 . . . . .
- 99.89 . . , 10,28  
 470,01 . . ,  
 110.17 . . , 359 . . ;
14. , . ,  
 , ” ”, 50.05 . . , -  
 , 12.24 . . , 2.98 . . . . .
- 99.89 . . , 10.28 . . ,  
 470.01 . . , 110.17 . . .  
 359 . . ;
15. , . , 69.31 . . ,  
 9.66 . . , 7 . . .
- 99.89 . . , 10.28  
 470.01 . . ,  
 110.17 . . , 359 . . ;
16. , - , , 42.32 . . ,



” II “

	10.55 . . ,	11.66 . .	
			99.89 . . ,
	10.28 . . ,		470.01 . . ,
	110.17 . . ,		
359 . . ;			
17.			
			73.07 . . ,
	9.00 . . ,	19.78 . .	
	99.89 . . ,	10.28 . . ,	470.01
		110.17 . . ,	
	359 . . ;		
18.			
			39.29 . . ,
	7.39 . . ,	10.59 . .	
	99.89 . . ,	10.28 . . ,	470.01
		110.17 . . ,	
	359 . . ;		
19.			
			59.78 . . ,
	13.80 . . ,	14.45 . .	
	99.89 . . ,	10.28 . . ,	470.01
		110.17 . . ,	
	359 . . ;		
20.			
			39.98 . . ,
	7.14 . . ,	9.21 . .	
	99.89 . . ,	10.28 . . ,	470.01
		110.17 . . ,	
	359 . . ;		
21.			
1 252 . .			



” “  
**II**

- ” , 117 . . ,  
 . ;
28. 215, . 5, . 10, 50 . . .  
 , - , .  
 , 4.6 . . ;
29. , . . . , . 188, . 8,  
 46.17 . . , 5.04 . . ,  
 1.051% . .  
 - ;
30. 86.10 . . , - ,  
 : . . , . . ” 3, . . .  
 , 16.71 . . .  
 1 134 . . ;
31. 59.50 . . , - ,  
 : . . , . . ” 3, . . .  
 , 11.54 . . .  
 1 134 . . ;
32. - , : . . , . . .  
 , . . ” 3, - 81.00 . . ,  
 - 110.80 . . ,  
 37.21 . . . 1 134 . . ;
33. 68.10 . . , - ,  
 : . . , . . ” 3, . . .  
 , 13.21 . . , 1  
 134 . . ;
34. , - , -  
 , . . . , . . . :  
 , . . ” 1, 4 824 . . ,  
 , 376 . . ;  
 , 497 . . ;
35. : . . , ” -  
 , . . ” . 132 . .  
 ;
36. 165.43 . . ,  
 , . . ” 54. 26.69 . . ,  
 ;

” “  
**II**

37. : . . . , ” 45, :  
126.62 . . ;  
127,38 . . ,  
50 . . , 451 . .

38. , . , ” ”:

1). ” ” - 16,8983 % . . ,  
½ . . , ,  
14 300 . . ,  
” ”,  
12 162 . . , 16,8983 % . . 64 % . .  
: , : 1) -  
384 . . ; 2) -  
207, 20 . . ; 3) , -  
738,10 . . ; 4) ” ”,  
14,28 . . ; 5) -  
43,12 . . ; 6) -  
42,08 . . ; 7) -  
35,67 . . ; 8) -  
79,98 . . ; 9) ( ) -  
34,68 . . ; 10) - 30,78  
. . ; 528 . . ; 11) 100 . . ;

2) ” ” - 58,788 % . . ,  
½ . . , ,  
14 300 . . ,  
12 162 ( ) . . ,  
58,788 % . . 64% . . : ,  
: 1) - 384 . . ;  
2) - 207, 20 . . ; 3)  
, - ,  
738,10 . . ; 4) ” ”, 14,28  
. . ; 5) - 43,12 . . ; 6)  
- 42,08 . . ; 7)  
- 35,67 . . ; 8) -  
79,98 . . ; 9) ( ) -  
- 34,68 . . ; 10)  
- 30,78 . . ; 528 . . ; 11)  
100 . . ;

3). ” ” - 24,3137 % . . ,  
½ . . , ,  
14 300 . . ,  
” ”,  
12 162 . . , 24,3137 % . . 64 % . .  
: , : 1) -

”		“	
II			
	384 . . .; 2)	-	
	207, 20 . . .; 3)	-	
		738,10 . . .; 4)	”
		14,28 . . .; 5)	-
	43,12 . . .; 6)	-	
	42,08 . . .; 7)	-	
	35,67 . . .; 8)	-	
79,98 . . .; 9)	(	)	-
34,68 . . .; 10)	-		30,78
. . .; 528 . . .; 11)	100 . . .;		
39.	”	“-	:
- 2	3 586 . . .;		
-	12 276 . . .		
	-	-	-
		5	

**30.4. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти**

**30.5. Отдадени за ползване срещу заплащане недвижими имоти и относителния им дял от общо секюритизирани недвижими имоти**

**30.6. Посочване на застрахователните дружества, при които са застраховани недвижимите имоти, както и съществените условия на договорите**

		a -	-	-	
" 2.3	" 37, .2, .	23.4.2016	22.4.2017	255.22	
	" 37, .2, .2.4				
	" 37, .12				
" / 4	" 35-3, .0,				
" / 5	" 35-3, .0,				
" / 10	" 35-3, .0,				
	" -2, .5, .12	25.3.2016	24.3.2017	665.07	
	" -1, .1, .2				
.10	" 215, .5,				
		12.3.2016	11.3.2017	93.7	
	" 8, .3, 6	4.4.2016	3.4.2017	610.47	
	" 8, .3, 7				
45	"	4.4.2016	3.4.2017	1596.9	
"	" 44	17.4.2016	16.4.2017	226.98	
	" 46, 1	22.3.2016	21.3.2017	1312.17	
"	" "				
"	" "				
"	" "				
"	" "				
"	" "				
"	" "				
"	" "				

” II “

" " " "					
" " 15					
" " 53					
" " 4, 129					
" " 4, 31					
" " 4, 30					
" " 4, 100					
" " 4, 70					
" , .188, .V , .35		4.4.2016	3.4.2017	1745.12	
" , 12, .					
3					
" , 11, .					
3					
" , 7, .					
3					
" , 10, .					
3					
- . , ." " 52					
1 , - " "					
1 , - " "					
1 , - " "		4.4.2016	3.4.2017	1082.23	
1 , - " "					
1 , - " "					
" " 1		22.3.2016	21.3.2017	856.19	
" , - "					
" , - "		23.4.2016	22.4.2017	362.9	
" , - "					
" , - "					
" , - "		4.4.2016	3.4.2017	399.52	

” “  
**II**

" 1,					
" 1,					
" 54		31.3.2016	30.3.2017	313.71	
" 45		25.3.2016	24.3.2017	458.81	
" "					

**30.7. Оценка на недвижимите имоти**

.21 .22  
.21 -

		( . )		( )			31.12.2015
" .2.3 " 37, .2,	2008	74.99	12.12.2015	86587.51	83795.82	85191.67	85192
" .2.4 " 37, .2,	2008	30.99	12.12.2015	35782.73	36998.1	36390.42	36390
" 12 " 37,	2008	14.21	12.12.2015	6794.2	10999.37	8896.78	8897
" / - . " 35-3, .0, 4	2008	13.78	12.12.2015	6588.6	5366.31	5977.45	5977
" / - . " 35-3, .0, 5	2008	17.79	12.12.2015	7648.19	8399.49	8023.84	8024
" / - . " 35-3, .0, 10	2008	17.22	12.12.2015	7403.14	8399.49	7901.31	7901
" - . - , " . -2, .5, . 12	2005	90.47	12.12.2015	111126.06	105138.59	108132.33	108132
" - . - , " . -1, .1, . 2	2005	87.99	12.12.2015	108079.83	105138.59	106609.21	106609
- . ,	1979	103.2	12.12.2015	30462.47	34795.07	32628.77	32629
- . " 8, .3, 6	2010	71.94	12.12.2015	155633.49	192990.49	174311.99	174312



” “  
II

" 8, .3, 7	2010	80.65	12.12.2015	174476.53	205989.86	190233.19	190233
" 45	2008	1038	12.12.2015	937970.23	679791.04	808880.64	808881
" 44	1970	85	12.12.2015	126798.75	140993.03	133895.89	133896
1 " 46,	1985	96	12.12.2015	142609.42	128594.29	135601.65	135602
" "	2008	49.19	12.12.2015	81122.24	66179.1	73651	73651
" "	2008	15.22	12.12.2015	23578.23	17479.74	20529	20529
" "	2008	76.31	12.12.2015	118216.48	105138.59	111678	111678
" "	2008	53.98	12.12.2015	83623.72	66179.1	74901	74901
" "	2008	92.85	12.12.2015	143839.61	105138.59	124489	124489
" "	2008	49.88	12.12.2015	77272.16	56439.23	66856	66856
" "	2008	74.23	12.12.2015	114994.23	75918.98	95457	95457
" "	2008	49.19	12.12.2015	76203.24	56439.23	66321	66312
" 15	2006	300	12.12.2015	459511.48	411979.91	435746	435746
" 53	2008	133.18	12.12.2015	282568.02	387980.98	335274.5	335275
129 " 4,	1985	258	12.12.2015	276917.85	231756.93	254337.39	254337
31 " 4,	1985	31	12.12.2015	33273.08	36959.49	35116.28	35116
30 " 4,	1985	30	12.12.2015	32199.75	36959.49	34579.62	34580
100 " 4,	1985	100	12.12.2015	107332.5	114878.46	111105.48	110105
70 " 4,	1985	70	12.12.2015	75132.75	85658.85	80395.8	80396
" 1,	1980	301.23	12.12.2015	82125.25	56439.23	69282.24	69282
" 1,	1980	316.24	12.12.2015	48593.39	36959.49	42776.44	42776
" 1,	1980	103.92	12.12.2015	22433.49	27219.62	24826.55	24827

” “  
II

" " 1 ,	1980	2286.81	12.12.2015	351390.89	387594.88	369492.89	369493
" " 1 ,	1980	739.76	12.12.2015	113671.41	134358.21	124014.81	124015
" " 1	2002	854	12.12.2015	552160.47	465513.86	508837.16	508837
" " ,	2004	82	12.12.2015	61830.82	85658.85	73744.84	73745
" " ,	1999	26	12.12.2015	17389.16	27219.62	22304.39	22304
" " ,	2004	117	12.12.2015	120287.91	124618.34	122453.12	122453
.5, .10 " " 215,	2008	54.6	12.12.2015	68141.45	56439.23	62290.34	62290
" , .188, .V , .35	1985	51.57	12.12.2015	77029.04	88995.56	83012.3	83012
" " 1,	1976	1128	12.12.2015	193727.09	56439.23	125083.16	125083
" 1,	1976	994	12.12.2015	170713.41	46699.36	108706.39	108706
52 " "	1995	132	12.12.2015	87340.51	95398.72	91369.61	91370
54 " "	1996	165.43	12.12.2015	219060.31	153992.39	186526.35	186526
" 45 " "	2003	304	12.12.2015	269022.46	107734.79	188379	188379
" , 12, 3	2013	102.81	12.12.2015	225024.56	361982.25	293503.4	293503
" , 11, 3	2013	71.04	12.12.2015	155488.23	335983.52	245735.87	245735
" , 7, 3	2013	229.01	12.12.2015	484595.68	465977.18	475286.43	475286
" , 10, 3	2013	81.31	12.12.2015	177966.61	335983.52	256975.06	256975
	1975	5763.53	14.12.2015	1906696	2684977	2393000	2393000
” “		12276	27.12.2015	22634300*		22634300	22634300

\*

. 21

	( . )				31.12.2015 ( )
	14300	14.12.2015	3912000*	3912000	3 912 000
- .	635290	14.12.2015	635290	635290	635 290
- . ,	198	12.12.2015	13873	13873	13 873
- . , . "	476	12.12.2015	79606	79606	79 606
" . " 45	104.65	12.12.2015	10555	10555	10 555
" . " 44	1252	12.12.2015	296000	296000	296 000
" . " 1	543	12.12.2015	18592	18592	18 592
- . , . "	975	12.12.2015	97871	97871	97 871
- . , . "	4824	12.12.2015	81236	81236	81 236
" . " 15	421	12.12.2015	178483	178483	178 483
- . , . " 4	745	12.12.2015	251400	251400	251 400
52	480	12.12.2015	584405	584405	584 405
„ “	3586	27.12.2015	1256900	1256900	1 256 900

\*

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

### 31. ДАННИ ЗА БАНКАТА – ДЕПОЗИТАР

\_\_\_\_\_:

79, . . . 12 684

1997 . , . 44 383,

487, . 202, 100-000-276/31.07.1998

128001319





” “  
**II**

- ” ; ”  
3. ;  
4. ” , ”  
” ; ,  
5. ;  
6. / ;  
” ” ;  
” ’ ” ;  
7. , , / ,  
” ” ;  
8. ” / ,  
” ; ,  
” ; - ,  
” ; ,  
9. ;

Отчетност и уведомяване:

” ”  
” , ,  
” , ,  
” ”  
” ”  
5 ”

Възнаграждение на обслужващото дружество:

5.00% ,  
30 ”  
” ” 7.5%  
” ,









**„Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ  
Част II Регистрационен документ**

директорите на дружеството, както и разходите за възнаграждение на обслужващите дружества, регистрирания одитор, оценителите и банката – депозитар.

**34.2. Сумите или метода за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и на обслужващите дружества**

Данни за сумите или метода за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ се съдържат в т. 15, а за обслужващите дружества – в т. 32 от настоящия документ.

Инвеститорите могат да получат допълнителна информация за Дружеството и публично предлаганите акции от:

**Емитента „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ,**

гр. София, 1407, бул. „Христо Ботев“ 17

Лице за контакт: Станислава Аврамова - Директор за връзки с инвеститорите

Тел. + 359 884 274451, e-mail: [st.avramova@abv.bg](mailto:st.avramova@abv.bg) от 10 до 16 часа всеки работен ден

**Упълномощения инвестиционен посредник „Авал Ин“ АД,**

гр. София 1303, бул. „Годор Александров“ 73

Лице за контакт: Христо Терзиев

тел. (+359 2) 980 48 25, от 10 до 16 часа всеки работен ден.

Долуподписаните, Румен Панайотов - вътрешен контрол и Христо Терзиев - брокер, в качеството си на съставители на настоящия документ декларираме, че доколкото ни е известно и след като сме положили необходимата грижа и всички разумни усилия да се уверим в това – съдържащата се информация в този документ е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл

**Изготвили Документа за предлаганите ценни книжа:**

  
\_\_\_\_\_

Румен Панайотов – Вътрешен контрол в ИП „АВАЛ ИН“ АД

  
\_\_\_\_\_

Христо Терзиев – брокер в ИП „АВАЛ ИН“ АД

„Рой Пропърти Фънд ” АДСИЦ  
Част II Регистрационен документ


Долуподписаните лица, в качеството на представляващи емитента „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД” АДСИЦ и упълномощения инвестиционен посредник „АВАЛ ИН” АД, декларираат, че Проспектът съответства на изискванията на закона:

за „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ:

  
Николай Атанасов  
Изпълнителен директор



за ИП „Авал Ин” АД:

  
Бистра Илкова  
Председател на СД



  
Величка Сахакян  
Изпълнителен директор