

ПРОТОКОЛ
ОТ
ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

от емисия обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми облигации с ISIN код BG2100006167, издадена от „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, ЕИК 175234826, проведено на 15.03.2024 г.

Днес, 15 март 2024 г., в седалището на дружеството в гр. София 1606, район Красно село, бул. Христо Ботев № 17, от 13.30 ч., при спазване на всички разпоредби на действащите нормативни актове се проведе общото събрание на облигационерите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, по емисия облигации с ISIN код BG2100006167, при дневен ред и проекти за решения, обявени в Търговския регистър с акт на вписване 20240227090709/27.02.2024 г.

Общото събрание се откри от г-н Филип Петров Инджев – служител на “Тексим Банк” АД, с ЕИК 040534040 в качеството на довереник на облигационерите, който съобщи, че на обявената първоначална дата за провеждане на общото събрание на облигационерите на дружеството е налице изискуемият по чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) кворум за провеждане на Общото събрание, като към 13.30 ч. са представени 1 200 броя облигации, представляващи 100 % (сто процента) от издадените от дружеството облигации.

Г-н Инджев съобщи, че за участие в Общото събрание на облигационерите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ са регистрирани 3 (трима) облигационери - юридически лица, представлявани от пълномощници на законните им представители, притежаващи 1 200 (хиляда и двеста) броя облигации от общо емитирани 1 200 (хиляда и двеста) броя облигации.

На основание чл. 214, ал. 6 от Търговския закон (ТЗ), регистрацията на облигационерите е извършена съгласно книга на облигационерите, издадена от „Централен Депозитар” АД към 10.03.2024 г.

На заседанието на общото събрание на облигационерите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ присъства и г-жа Цвета Димитрова Кузмова – директор за връзки с инвеститорите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ.

Присъстващите представители на облигационерите гласуваха единодушно с 1 200 гласа „ЗА” или 100% от представените облигации по облигационната емисия г-жа Цвета Димитрова Кузмова, която не е облигационер, представител/пълномощник на облигационери от емисията, да остане на събранието.

Г-н Инджев предложи да бъде подложено на гласуване процедурното предложение за деловото провеждане на събранието на облигационерите да бъдат избрани органи на събранието. За Председател на общото събрание бе предложено да бъде избран г-н Филип Петров Инджев, за секретар и преброител на гласовете – г-жа Цвета Димитрова Кузмова.

Други предложения не бяха направени.

След проведеното гласуване Общото събрание на облигационерите взе следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

Избира за ръководство на общото събрание на облигационерите от Емисията следните лица:

- г-н Филип Петров Инджев - за Председател на общото събрание;
- г-жа Цвета Димитрова Кузмова - за секретар на общото събрание и преброител на гласовете.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой облигации, по които са подадени действителни гласове – 1200 броя облигации, представляващи 100 % от представените облигации:

“ЗА”: 1200 броя облигации, представляващи 100 % от представените на събранията облигации

“ПРОТИВ”: 0 броя облигации

“ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя облигации

Решението се приема.

Председателят на Общото събрание обяви пред присъстващите облигационери, че в поканата за свикване на общото събрание на облигационерите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, обявена в Търговския регистър с акт на вписване 20240227090709/27.02.2024 г., са посочени дневният ред, предложенията за решения, времето и мястото за провеждането му, втора дата за провеждането му при липса на кворум.

Председателят на Общото събрание обяви дневния ред и проектите за решения, обявени в Търговския регистър, както следва:

Точка първа: 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.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите одобрява 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.

Точка втора: Вземане на решение за избор на нов довереник, с който „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, да сключи договор, с който да бъде възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100006167.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите избира за довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100006167 една от следните две оферти:

- 2.1. „АВС Финанс“ АД, лицензиран инвестиционен посредник, ЕИК 200511872, или
- 2.2. „Юг Маркет“ ЕАД, лицензиран инвестиционен посредник, ЕИК 115156159

Точка трета: Одобряване и приемане на Проекта на договор за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“, който „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, ще сключи, с избрания довереник от настоящото общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100006167.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите одобрява и приема Проекта на договора за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“, който „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, ще сключи с избрания довереник от настоящото общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100006167.

Точка четвърта: Одобряване и приемане на промяна в параметрите на облигационния заем.

Промяна на лихвения процент 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%.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ промени в параметрите на облигационния заем, а именно:

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).

Председателят на събранието предложи да се пристъпи към разглеждане на точките от обявения дневен ред по същество:

По точка първа от дневния ред: 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.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите одобрява 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.

На облигационерите беше дадена думата за въпроси, забележки и предложения по точка първа на дневния ред.

Изказвания, възражения и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на облигационерите да премине към гласуване по така предложения проект за решение по точка първа от дневния ред на събранието.

След проведеното гласуване се прие следното:

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на облигационерите дава съгласие за Прекратяване на сключения на 12.05.2016 г., договор между „Тексим Банк“ АД и „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ като довереник, изпълняващ функцията „довереник на облигационерите“ по емисия облигации ISIN BG2100006167 емитирани от „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой облигации, по които са подадени действителни гласове – 1200 броя облигации, представляващи 100 % от представените на събранието облигации:

“ЗА”: 1200 броя облигации, представляващи 100 % от представените на събранието облигации

“ПРОТИВ”: 0 броя облигации

“ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя облигации

Решението се приема.

По точка втора от дневния ред: Вземане на решение за избор на нов довереник, с който „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ, да сключи договор, с който да бъде възложено изпълнението на функциите на довереник на облигационерите по емисията облигации с ISIN код: BG2100006167.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите избира за довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100006167 една от следните две оферти:

- 2.1. „АВС Финанс“ АД, лицензиран инвестиционен посредник, ЕИК 200511872, или
- 2.2. „Юг Маркет“ ЕАД, лицензиран инвестиционен посредник, ЕИК 115156159

Г-н Христо Георгиев Филев, представляващ облигационера УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД "ЦКБ-СИЛА" направи предложение за довереник на облигационерите да бъде избран инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Възраждане, бул. Тодор Александров № 117, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписвания с ЕИК 200511872, предвид по-добрата оферта, която е представил, като се определи възнаграждение съобразно представената оферта, а именно:

1. Годишно възнаграждение в размер на 0,1% (нула цяло и една десета от процента) без включен ДДС върху непогасената част от сумата на главниците по облигационната емисия, за всяка от годините, през които съществуват непогасени главници и/или лихви по емисията, но не по-малко от 6 000 (шест хиляди лева) без включен ДДС.

Възнаграждението се заплаща до 31-ви януари на съответната година, след издаване на фактура за съответното плащане от страна на Довереника. Първото плащане се извършва в 30-дневен срок от подписване на Договора.

Дължимото възнаграждение за съответната година се изчислява на база на непогасените главници към края на предходната година.

При непълна година възнаграждението се изчислява пропорционално на броя дни на действие на Договора спрямо общия брой дни в годината.

При забава на плащане на сума, ЕМИТЕНТЪТ дължи законна лихва за забава.

2. Месечно възнаграждение в размер на 6 000 (шест хиляди) лева без включен ДДС при възникване на някое от следните обстоятелства, дължимо от датата на възникването им до края на периода на емисията:

- Предявяване на искове против Емитента, представляване на Облигационерите и защита на техните права в исковите производства

- Подаване на молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента и представляване на Облигационерите в производството по несъстоятелност на Емитента като защитава правата им;

- Пристъпване към принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс спрямо Емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на Емитента по облигационния заем.

- Уведомяване на Застрахователя за очаквано застрахователно събитие, както и предприемане на действията съгласно Застрахователния договор по предявяване на претенциите на Облигационерите за застрахователно обезщетение;

Всички разходи по учредяване на обезпечението, вписване, заличаване, оценки и други възникнали при изпълнение на договора са за сметка на емитента, но без допълнително възнаграждение за довереника.

Изказвания, възражения и други предложения не бяха направени.

Председателят предложи Общото събрание на облигационерите да премине към гласуване по така направеното предложение на облигационера УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД "ЦКБ-СИЛА" за решение по точка втора от дневния ред на събранието.

След проведеното гласуване се прие следното:

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на облигационерите одобрява ИП „АВС Финанс“ АД за довереник на облигационерите по емисията. Определя следното възнаграждение на довереника:

1. Годишно възнаграждение в размер на 0,1% (нула цяло и една десета от процента) без включен ДДС върху непогасената част от сумата на главниците по облигационната емисия, за всяка от годините, през които съществуват непогасени главници и/или лихви по емисията, но не по-малко от 6 000 (шест хиляди лева) без включен ДДС.

Възнаграждението се заплаща до 31-ви януари на съответната година, след издаване на фактура за съответното плащане от страна на Довереника. Първото плащане се извършва в 30-дневен срок от подписване на Договора.

Дължимото възнаграждение за съответната година се изчислява на база на непогасените главници към края на предходната година.

При непълна година възнаграждението се изчислява пропорционално на броя дни на действие на Договора спрямо общия брой дни в годината.

При забава на плащане на сума, ЕМИТЕНТЪТ дължи законна лихва за забава.

2. Месечно възнаграждение в размер на 6 000 (шест хиляди) лева без включен ДДС при възникване на някое от следните обстоятелства, дължимо от датата на възникването им до края на периода на емисията:

- Предявяване на искове против Емитента, представляване на Облигационерите и защита на техните права в исковите производства

- Подаване на молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента и представляване на Облигационерите в производството по несъстоятелност на Емитента като защитава правата им;

- Пристъпване към принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс спрямо Емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на Емитента по облигационния заем.

- Уведомяване на Застрахователя за очаквано застрахователно събитие, както и предприемане на действията съгласно Застрахователния договор по предявяване на претенциите на Облигационерите за застрахователно обезщетение;

Всички разходи по учредяване на обезпечението, вписване, заличаване, оценки и други възникнали при изпълнение на договора са за сметка на емитента, но без допълнително възнаграждение за довереника.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой облигации, по които са подадени действителни гласове – 1200 броя облигации, представляващи 100 % от представените облигации:

“ЗА”: 1200 броя облигации; представляващи 100 % от представените на събранието облигации

“ПРОТИВ”: 0 броя облигации

“ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя облигации

Решението се приема.

По точка трета от дневния ред: Одобряване и приемане на Проекта на договор за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите”, който „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ, ще сключи, с избрания довереник от настоящото общо събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100006167.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите одобрява и приема Проекта на договора за изпълнение на функцията “довереник на облигационерите” по емисия облигации с ISIN код: BG2100006167.

След проведеното гласуване се прие следното:

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на облигационерите одобрява и приема Проекта на договора за изпълнение на функцията “довереник на облигационерите” от „АВС Финанс“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Възраждане, бул. Тодор Александров № 117, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписвания с ЕИК 200511872 по емисия облигации с ISIN код: BG2100006167.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой облигации, по които са подадени действителни гласове – 1200 броя облигации, представляващи 100 % от представените облигации:

“ЗА”: 1200 броя облигации, представляващи 100 % от представените на събранието облигации

“ПРОТИВ”: 0 броя облигации

“ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя облигации

Решението се приема.

По точка четвърта от дневния ред: Промяна в параметрите на облигационния заем. Промяна на лихвения процент 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%.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента „Рой Пропърти Фънд” АДСИЦ промени в параметрите на облигационния заем, а именно:

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.

След проведеното гласуване се прие следното:

РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ промени в параметрите на облигационния заем, а именно:

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 лихвено 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.

Резултат от проведеното гласуване:

Общ брой облигации, по които са подадени действителни гласове – 1200 броя облигации, представляващи 100 % от представените облигации:

“ЗА”: 1200 броя облигации, представляващи 100 % от представените на събранието облигации

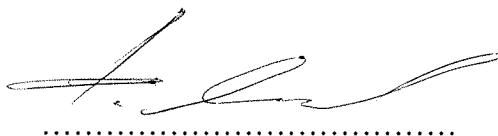
“ПРОТИВ”: 0 броя облигации

“ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ”: 0 броя облигации

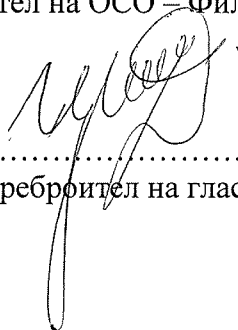
Решението се приема.

Поради изчерпване на дневния ред, Председателят закри първото общо събрание на облигационерите на „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ.

Настоящият протокол се състави и подписа в два еднообразни екземпляра.



.....
Председател на ОСО – Филип Инджев



.....
Секретар на ОСО и преброятел на гласовете – Цвета Кузмова