

“ ”

28.11.2016 .

—

.1

.2

.1

ROI Property Real Estate Investment Trust Plc.)

.2

20.12.2006 .  
17., .: +359 884 27 44 51; : http://roi-  
property-fund.com/, st.avramova@abv.bg.  
114974, 1572 . 1, . 95 21638/2007.  
( ): 175234826.

.4

(apartment houses)(  
)

•

•

”

“

2009

2016

2015

O

Forton

2015

2016

IT BPO

2016

4%

13

10-10.5

6-8

2015

230

8

30%

2015

.5

320 450

52.00%

147142515

53,

u

§ 1, .14,

50

99.99%

.9

” “  
 .10 2015 . 2013 ., 2014 .

.12

31.12.2013 ., 31.12.2014 . 31.12.2015 .,  
 30.09.2015 . 30.09.2016 .,  
 :

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.9.2015	30.9.2016
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	22	17	13	13
	1	0	0	0	0
	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
	0	0	0	0	0
	0	0	6 615	0	2
	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>6 632</b>	<b>13</b>	<b>15</b>
	0	0	0	0	0
	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>6 632</b>	<b>13</b>	<b>15</b>
/	<b>-46</b>	<b>-162</b>	<b>43 77</b>	<b>-2 266</b>	<b>-1 781</b>
/	<b>-0.07</b>	<b>-0.26</b>	<b>7.10</b>	<b>-3.68</b>	<b>-2.89</b>

. 2015 . 100%

22 . .

, 2014 .

2015 .

, 2015 .

6 615 .

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.9.2015	30.9.2016
	42	155	250	132	223
				806	
	4	9	25	19	31
		4	7	5	8
	0	0	0		
	0	3	1		43
	<b>46</b>	<b>171</b>	<b>283</b>	<b>962</b>	<b>305</b>
		13	0	1 270	1 449
	0	0	0		
	1	0	0		
( . )	0	0	1972	47	42
	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>1 972</b>	<b>1 317</b>	<b>1 491</b>
	<b>47</b>	<b>184</b>	<b>2 255</b>	<b>2 279</b>	<b>1 796</b>
	-46	-162	4 377	-2 266	-1 781
	0	0	0		
	-46	-162	4 377	-2 266	-1 781

” “

-

2 255 . 2015 .

1 972 . . ,

1 961 . . .

2014

2015 .

2013 . 46 . , 2014 . 162 .

2015 . 4 377 .

6 615 . . .

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.9.2015	30.9.2016
I.	64	64	64	103	64
II.	210	22 893	39 732	36 092	40 101
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>22 958</b>	<b>39 796</b>	<b>36 195</b>	<b>40 165</b>
I.	0	0	0	0	0
II.	53	6 867	387	3 913	9 340
III.	0	0	0	0	0
IV.	75	508	228	550	2 561
V.	0	114	60	130	61
" "(I+II+III+IV+V)	<b>128</b>	<b>7 489</b>	<b>675</b>	<b>4 593</b>	<b>11 962</b>
( + ):	<b>403</b>	<b>30 447</b>	<b>40 471</b>	<b>40 788</b>	<b>52 127</b>
	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	30.9.2015	30.9.2016
I.	616	616	616	616	616
II.		0	0	7 708	0
III.	-235	-397	3 980	-2 663	2 199
" "(I+II+III):	<b>381</b>	<b>219</b>	<b>4 596</b>	<b>5 661</b>	<b>2 815</b>
I.	0	29 640	33 140	33 140	45 140
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>29 640</b>	<b>33 140</b>	<b>33 140</b>	<b>45 140</b>
I.	22	588	2 735	1 987	4 172
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>2 735</b>	<b>1 987</b>	<b>4 172</b>
( + + + ):	<b>403</b>	<b>30 447</b>	<b>40 471</b>	<b>40 788</b>	<b>52 127</b>

31.12.2015 .

30.09.2016 . 40 471 . . , 30 447 . 31.12.2014 . 403 . 2013 .

52 127 . . .

6 615 . 2015 .

2015 ., 30.09.2016 . 2.815 . . 4 . 45.14 .  
2016 .

( 31.12.2015 .).

**.13**

04.11.2016 .  
” ” , 20.06.2016 .  
644- 10.09.2016 . 5 546 250  
( , 1 ) 3 . ,  
( ) . 16 638 750  
26 300 .,  
17.11.2016 .

**.14** „ “ , 147142515 . . . . . ” 53,  
320 450 . 52.00% § 1, .14, ” ” u  
50 .  
” ” 99.99% ” . . . . . - ” .  
” ”

**.15**

” ”  
; , , / , . . . . .  
” , , , .

**.16**

( .146, .1 ) 5% :

	320 450	52.00	320 450	52.00	320 450	52.00
			320 450	52.00	320 450	52.00

§ 1, .14, ” ” , 147142515, 50

**.17**

.18

” “

-

” “ 09 2016 .,

” 12 000 000 , ” , 121076907, ”

15 450 552 .

12.05.2016 .

( ) 16 100 1404 0000515979 14.05.2024 . ” ” ”

” /

ISIN BG2100006167.

” , “

1,

.19

1996 .

6148/1996 .

“ 2.

7 15 1998 ., ” .

” ” :

33 019 000 330190

100 ( ) .

” ”.

.1

—

/

” (ISIN) BG2100006167,

.2

(BGN).

.5

” “ 09.05.2016 .

.8

” ; ;

” “

-

- ;
- ;
- (
- ).
- - 1/10 ;
- ;
- .417, 9
- 

/ .271 /.

.9

й;

5.00 % ( )  
(13.05.2016 ).

6 ( )

6 ( )

.206,

. 6  
20160518112938 : 13.11.2016 .; 13.5.2017 .; 13.11.2017 .; 13.5.2018 .; 13.11.2018 .;  
13.5.2019 .; 13.11.2019 .; 13.5.2020 .; 13.11.2020 .; 13.5.2021 .; 13.11.2021 .; 13.5.2022 .; 13.11.2022 .;  
13.5.2023 .; 13.11.2023 .; 13.5.2024 .

10 1 200 000 ( ) ,

6-

3 ( )

,1 ( )

/

”

“

-

(

13.05.2024 .

).

.10

.11

.2



”

“

-

.

,

-

.

.

,

/

,

,

-

,

”

,

”

,

-

,

-

-

-

”

,

”

,

.

,

.

,

,

.

,

.

,

,

.

,

.

,

,

,

,

,

.

”

”

”

.

.

,

,

,

.

-

,

-

,

,

,

,

-

,

,

.

,

.

,

.

,

,

”

“

-

.

,

,

/

/

,

,

(

90 ’ ).

”

”

(

),

,

-

/

/

,

.

.

.

,

,

.

.

,

,

,

/

,

,

,

.

,

-

,

,

.

,

/

”

”

/

,

,

-

,

,

/

-

.

,

,

,

.

. 17 . 2

” ” ”

”

”

“

( . ” )

3

12

”

“

“ — ”

(BGN).

( ).

( ),

”

“

-

,

,

,

,

,

-

-

.

,

,

.

,

.

,

,

,

.

,

-

-

,

,

-

,

,

”

-

”

-

-

,

,

.

,

.

,

,

,

.

.

.

(

)

:

,

-

,

,

4

(

)

,

/

);

(

■

/

,

■

/

;

■

;

/

,

■

,

,

,

,

,

,

:

■

,

,

,

■

;

”

“

-

”

”

. 207, . 1

”

”

/

”

”

(

).

.6 .3

”“

.2

/

”

”

”

”

BSE,

.3

.204

.22

09.05.2016 .

**„Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ**  
**Прспект за допускане на дългови ценни книжа до търговия на регулиран пазар**  
**- Резюме**

Емисията облигации е емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 13.05.2016 г. Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след евентуалното потвърждаване на настоящия Прспект от КФН, от дата, определена от Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса – София“ АД. Търговията с тях се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията. Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на „Българска Фондова Борса – София“ АД и „Централен Депозитар“ АД.

**Д.4 Не са налице съществени за емисията или предлагането интереси, включително конфликти на интереси.**

**Д.7 Прогнозни разходи начислени на инвеститора от емитента или лицето, предлагащо ценните книжа**

Никакви такси или разходи няма да бъдат заплащани от или за сметка на лицата, които търгуват с облигации, освен обичайните банкови такси по парични преводи на обслужващите ги банки, таксите и комисионите за сметка на инвеститорите съгласно договорите им с обслужващите ги инвестиционни посредници, както и съответни обменни такси на валута, ако инвеститорът желае да направи плащане в чуждестранна валута, и може да бъде задължен да заплати съответните обменни такси. Съобразно договорите с обслужващите ги инвестиционни посредници, инвеститорите може да заплащат и допълнителни разходи (в това число такси за БФБ или Централния депозитар), които не са включени във възнаграждението на обслужващия ги инвестиционен посредник. Инвеститорите следва да се информират от обслужващите ги банки и инвестиционни посредници относно конкретния размер на дължимите им такси и комисиони, включително относно размера на допълнителните разходи за сметка на клиентите (в това число такси за БФБ или Централния депозитар).

Долуподписаният, Румен Панайотов - вътрешен контрол, в качеството си на съставител на настоящия документ декларирам, че доколкото ми е известно и след като съм положил необходимата грижа и всички разумни усилия да се уверя 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.

**Изготвил Резюмето:**

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

„Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ  
Проспект за допускане на дългови ценни книжа до търговия на регулиран пазар  
- Резюме

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

за „Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ:



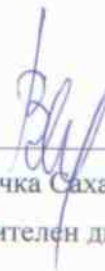
Велин Попов  
Прокурис



за ИП „Авал Ин“ АД:



Бистра Илкова  
Председател на СД



Величка Сахакян  
Изпълнителен директор



„Рой Пропърти Фънд“ АДСИЦ  
Прспект за допускане на дългови ценни книжа до търговия на регулиран пазар  
- Резюме

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ ЗАД „Армеец“ АД, в качеството му на Застраховател по издадената от „РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД“ АДСИЦ облигационна емисия, с подписа си декларира, че Резюмето съответства на изискванията на закона.

  
\_\_\_\_\_

Миролуб Иванов

Изпълнителен директор на ЗАД „Армеец“ АД