

“ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ” АДСИЦ
“Prime Property BG REIT”

**АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 11
ОТ НАРЕДБА № 2 НА КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР**

Към 31.12.2007 г. „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ разполага с акционерен капитал в размер на 35 706 593 лв. В резултат на увеличението на капитала, извършвани в предходни периоди, във Фонд „Резервен“ има натрупани 17 853 115 лева /премии от капитал/. Капиталът е разделен на 35 706 593 броя акции, всяка с номинална стойност 1 лв. Акциите на дружеството се търгуват на „Българска фондова борса – София“ АД. Акциите са безналични и свободно прехвърляеми. Няма ограничения върху прехвърлянето им или притежаването им. За разпореждане с тях не е нужно получаването на одобрение от дружеството или друг акционер.

Към датата на изготвяне на настоящия отчет няма акционери със специални контролни права. Служителите на Дружеството не притежават акции, поради което и няма изготвени механизми и системи за контрол при упражняване на право на глас. Към 31.12.2007 г. акционери, притежаващи пряко или непряко 5 и над 5 на сто от капитала на Дружеството са:

а/ „Иммоийст Беталигунгс“ ГмбХ, притежаващ пряко 15 083 961 броя акции, представляващи 42.24 % от капитала на Дружеството.

б/ Доброволен пенсионен фонд „Доверие“, притежаващ пряко 2 488 270 броя акции, представляващи 6.97 % от капитала на Дружеството.

Професионален пенсионен фонд "Доверие", притежаващ 2 497 245 броя акции, представляващи 6.99 % от капитала на дружеството.

Универсален пенсионен фонд „Доверие“, притежаващ 2 472 994 броя акции, представляващи 6.93 % от капитала на Дружеството.

УПФ „Доверие“, ППФ „Доверие“ и ДПФ „Доверие“ се управляват от Пенсионно - осигурителна компания „Доверие“ АД – свързано лице със ЗПАД „Булстрад“, притежаващо 1 428 570 броя акции. ПОК „Доверие“ АД и ЗПАД „Булстрад“ имат един и същ акционер /“БЗП“ ЕАД/, т.е. са свързани лица.

в/ Клиенти на „Хансапанк“, Естония, притежават 3 222 470 броя акции, представляващи 9.02 % от капитала на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ.

Всички останали акционери на Дружеството, физически и юридически лица, притежават акции, които не представляват 5 и над 5 на сто от капитала на дружеството. Дружеството няма информация за наличието на споразумения между акционерите и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

Съгласно чл. 115, ал. 1, изречение второ от Закона за публично предлагане на ценни книжа, редовното (годишно) общо събрание на акционерите трябва да бъде проведено до края на първото полугодие след приключване на отчетната година. Извънредно общо събрание на акционерите може да бъде свикано по всяко време. В

останалата си част условията и реда за свикване, както и за участие на акционерите в редовно и извънредно общо събрание са едни и същи.

Общото събрание на акционерите се свиква от Съвета на директорите. Общото събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството по реда и при условията на чл. 223, ал. 1 и 2 от Търговския закон или на чл. 118 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Свикването се извършва чрез покана, с минималното съдържание по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон. Акционери, притежаващи поне от 3 месеца акции, представляващи най-малко 5 на сто от капитала на дружеството, могат да поискат допълване на обявения в поканата дневен ред по реда и при условията на чл. 223а от Търговския закон. Поканата се обнародва в "Държавен вестник" и в един централен ежедневник. Времето от обнародването на поканата до датата на Общото събрание не може да бъде по-малко от 30 дни.

Общото събрание включва акционерите с право на глас. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани като акционери в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на Общото събрание. Те участвуват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично нотариално заверено пълномощно по чл. 116, ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа. Членовете на Съвета на директорите не могат да представляват акционер.

Акционерите с привилегирани акции без право на глас, както и членовете на Съвета на директорите, когато не са акционери, вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас.

Разпоредбата на чл. 37, ал. 3 във вр. чл. 31, ал. 1, т. 4 от Устава предвижда по-голямо от законоустановеното мнозинство за избор и освобождаване на членовете на Съвета на директорите. Съгласно чл. 230 от Търговския закон за избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите е достатъчно обикновено мнозинство от представените акции, а уставът на дружеството изисква мнозинство от $\frac{3}{4}$ от представените акции.

Уставът на Дружеството се изменя и допълва от Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от мнозинство от $\frac{3}{4}$ (три четвърти) от представените на събранието акции с право на глас. Измененията и допълненията в устава на дружеството се извършват след одобрение от КФН, като промяната подлежи на обявяване в търговския регистър.

Правомощията на Съвета на директорите са посочени в чл. 42 и сл. от Устава на Дружеството. Съветът на директорите на дружеството взема решения относно покупка и продажба на недвижими имоти; сключва, прекратява и разваля договорите с обслужващите дружества, с банката – депозитар, както и други необходими за дейността на дружеството договори с трети лица, с изключение на сделките до 10 000 лв., които се сключват от двамата изпълнителни директори заедно; контролира изпълнението на договорите по т. 2 и представлява дружеството при упражняване на правата и изпълнение на задълженията му по тези договори; застрахова недвижимите имоти веднага след придобиването им; определя лица, отговарящи на изискванията на чл. 19 от ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит, за оценяване на недвижимите имоти в предвидените от закона случаи; взема решения относно инвестирането на свободните средства на дружество при спазване на ограниченията по чл. 9, ал. 2 – 4; назначава на трудов договор директор за връзка с инвеститорите съгласно чл. 116г от ЗППЦК; приема правила за работата си и взема решения по всички останали въпроси, свързани с дейността на дружеството, с изключение на тези,

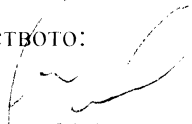
които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

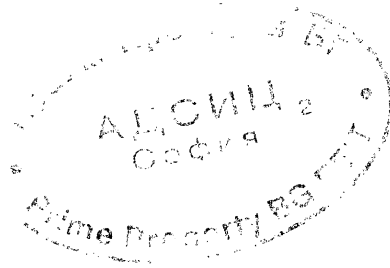
В срок до 5 (пет) години от вписване на дружеството в търговския регистър на съда. Съветът на директорите може да увеличава капитала на дружеството до 150 000 000 (сто и петдесет милиона) лева чрез издаване на нови акции.

Не са налице споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или прекратяване на трудовите правоотношения по причини свързани с търгово предлагане.

София, 20.02.2008 г.

за Дружеството:


.....
„Персимон“ ЕООД.
Изпълнителен директор,
чрез Борислав Стоянов



.....
„Балканска консултантска компания“ ООД.
Изпълнителен директор,
чрез Радка Ганева,
представена от пълномощника
Борислав Стоянов
