



# Prime Property BG REIT

14 Antim I Str., 1303 Sofia, Bulgaria, Tel: +359 2 811-9050, Fax: +359 2 811-9051

## **Вътрешна информация** **от** **“Прайм Пропърти БГ” АДСИЦ** **за периода 01.07. – 30.09.2009 г.**

**Приложение № 9**  
**към чл. 28, ал. 2 и чл. 33, ал. 1, т. 4**  
**от НАРЕДБА № 2**

**за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за  
разкриването на информация от публичните дружества и другите  
емитенти на ценни книжа**

**Октомври 2009 г.**



# Prime Property BG REIT

www.primepropertybg.com  
14 Antim I Str., 1303 Sofia, Bulgaria, Tel: +359 2 811-9050, Fax: +359 2 811-9051

## **1. За емисиите**

### **1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.**

Няма промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

**Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството и причини за промяната; промени в начина на представляване; назначаване или освобождаване на прокурист.**

През изтеклото тримесечие „Победа“ АД бе избрано за член на Съвета на директорите, а „Балканска Консултантска Компания ИП“ ЕАД бе освободен като член на Съвета на Директорите.

„Победа“ АД е вписано в Търговския регистър като член на Съвета на директорите, считано от 07.08.2009 г.

### **Изменения и/или допълнения в устава на дружеството.**

На проведено Общо събрание на акционерите бяха приети промени в устава на Дружеството, които към момента все още не са одобрени от Комисията за финансов надзор.

### **Решение за преобразуване на дружеството и осъществяване на преобразуването; структурни промени в дружеството.**

Няма взети решения за преобразуване на Дружеството, не е осъществявано преобразуване, няма структурни промени в дружеството.

### **Откриване на производство по ликвидация и всички съществени етапи, свързани с производството.**

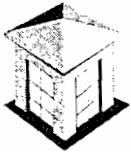
Не е открито производство за ликвидация на Дружеството.

### **Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.**

Не е откривано производство по несъстоятелност на Дружеството.

### **Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК.**

Непосредствено след учредяването си „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ сключва два договора за управленско консултиране с две от дружествата основатели на фонда. От 01.07.2005 г. стратегически консултанти на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ са Балканска Консултантска Компания ООД и „Персимон“ ЕООД (сега само преименувано РедСтоун България ЕООД). Тези дружества са и членове на Съвета на директорите на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ. Това им придава качеството на заинтересовани лица спрямо „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ, по смисъла на чл. 114, ал.1.т.2 от ЗППЦК.



## Prime Property BG REIT

14 Antim I Str., 1303 Sofia, Bulgaria, Tel: +359 2 811-9050, Fax: +359 2 811-9051

Основните параметри на консултантските договори (в т.ч. размера и схемите на плащанията) са подробно изложени в първоначалния Проспект за публично предлагане на ценни книжа на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ, одобрен от Комисията за финансов надзор с Решение № 10 от 09.01.2004 г. Впоследствие, във връзка с увеличенията на капитала на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ са извършвани последващи актуализации на първоначалния Проспект на Дружеството, които също така са потвърдени от Комисията за финансов надзор.

В рамките на изтеклия тригодишен календарен период, към 31.12.2008 г., изплатените възнаграждения на всяко едно от дружествата „Персимон / Редстоун България“ ЕООД и „Балканска Консултантска Компания“ ООД превишаващи лимита от 2% от стойността на активите по одитирания баланс на „Прайм Пропърти БГ“ АД СИЦ към 31.12.2008 г. са както следва:

- за „Персимон / Редстоун България“ ЕООД - превишение с 521 378 лева, съответно 0.75 % от активите по одитирания баланс;

- за „Балканска Консултантска Компания“ ООД - превишение с 576 992 лева, съответно 0.83 % от активите по одитирания баланс.

Изплатените суми, превишаващи лимита от 2% от стойността на активите по одитирания баланс към 31.12.2008 г. бяха одобрени от ОСА, проведено на 30.06.2009 г.

На 10.07.2009 г. бяха изплатени авансово част от дължимите възнаграждения съгласно консултантските договори, както следва:

### За първото тримесечие на 2009 г.

- за „Персимон / Редстоун България“ ЕООД : изплатена сума – 126 000 лв. без ДДС ( 75 % от дължимото възнаграждение)

- за „Балканска Консултантска Компания“ ООД : изплатена сума – 126 000 лв. без ДДС ( 75 % от дължимото възнаграждение)

### За второто тримесечие на 2009 г.

- за „Персимон / Редстоун България“ ЕООД : изплатена сума – 121 000 лв. без ДДС ( 77 % от дължимото възнаграждение)

- за „Балканска Консултантска Компания“ ООД : изплатена сума – 121 000 лв. без ДДС ( 77 % от дължимото възнаграждение)

С оглед на разпоредбите на чл. 114, ал.1, т.2 от ЗППЦК, посочените плащания са извършени под условие, в смисъл че подлежат на одобрение от Общото събрание на акционерите.

На проведеното ОСА на 07.09.2009 г. тези плащания не бяха одобрени и подлежат на възстановяване от двете дружества.

### **Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.**

Не е взето решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

### **Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.**

Няма промяна.



## Prime Property BG REIT

14 Antim I Str., 1303 Sofia, Bulgaria, Tel: +359 2 811-9050, Fax: +359 2 811-9051

### **1.11. Обявяване на печалбата на дружеството.**

Дружеството приключва третото тримесечие на 2009 г. със счетоводна загуба от 4 890 338 лв.

### **1.12. Съществени загуби и причини за тях.**

Счетоводната загуба през третото тримесечие на 2009 г. е резултат главно от извършена преценка на инвестиционните имоти през предходния тримесечен период, към 30.06.2009 г.

**1.13. Непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от собствения капитал на дружеството.**

През изтеклото тримесечие на 2009 г. няма обстоятелство от извънреден характер, което да е предизвикало такива щети за дружеството.

### **1.14. Публично разкриване на модифициран одиторски доклад.**

През изтеклото тримесечие не е разкриван/публикуван модифициран одиторски доклад.

**1.15. Решение на общото събрание относно вида и размера на дивиденда, както и относно условията и реда за неговото изплащане.**

През изтеклото тримесечие не е вземано решение за разпределяне на дивидент.

**1.16. Възникване на задължение, което е съществено за дружеството или за негово дъщерно дружество, включително всяко неизпълнение или увеличение на задължението.**

През изтеклото тримесечие на 2009 г. не са възникнали задължения със съществено значение за дейността на Дружеството.

**1.17. Възникване на вземане, което е съществено за дружеството, с посочване на неговия падеж.**

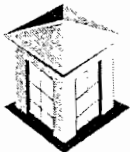
През изтеклото тримесечие на 2009 г. не е възникнало вземане, съществено за Дружеството.

### **1.18. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане.**

През изтеклото тримесечие на 2009 г. Дружеството не е имало ликвидни проблеми.

### **1.19. Увеличение или намаление на акционерния капитал.**

През изтеклото тримесечие на 2009 г. Дружеството не увеличавало или нама-



## Prime Property BG REIT

14 Antim 1 Str., 1303 Sofia, Bulgaria, Tel: +359 2 811-9050, Fax: +359 2 811-9051

лявало акционерния си капитал.

### **1.20. Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството.**

През изтеклото тримесечие на 2009 г. не са водени преговори за придобиване на Дружеството.

### **1.21. Сключване или изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.**

През изтеклото тримесечие на 2009 г. не са сключвани или изпълнявани съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на Дружеството.

### **1.22. Становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение.**

През изтеклото тримесечие на 2009 г. управителния орган не е давал становище и не е имало отправено търгово предложение.

### **1.23. Прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години.**

През изтеклото тримесечие на 2009 г., няма прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които да формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години.

### **1.24. Въвеждане на нови продукти и разработки на пазара.**

Няма въведени нови продукти и разработки на пазара през изтеклото тримесечие на отчетната 2009 г.

### **1.25. Големи поръчки (възлизаци на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години).**

През третото тримесечие на 2009 г. Дружеството не е сключвало договори за големи поръчки.

### **1.26. Развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности.**

През изтеклото тримесечие на 2009 г. няма такива промени.

### **1.27. Преустановяване продажбите на даден продукт, формирани значителна част от приходите на дружеството.**

Не е настъпило такова обстоятелство.



# Prime Property BG REIT

14 Antim I Str., 1303 Sofia, Bulgaria, Tel: +359 2 811-9050, Fax: +359 2 811-9051

## 1.28. Покупка на патент.

Не е настъпило такова обстоятелство

## 1.29. Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз).

Няма получаване, временно преустановяване на ползването или отнемане на разрешение за дейност (лиценз) през изтеклото тримесечие на отчетната 2009 г.

## 1.30. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

Няма образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до дружеството, с цена на иска най-малко 10 на сто от нетните активи на дружеството.

## 1.31. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или от негово дъщерно дружество.

Не е настъпило такова обстоятелство.

## 1.32. Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично.

Не е взето решение за разкриване на прогнозни резултати.

## 1.33. Присъждане или промяна на рейтинг, извършен по поръчка на Дружеството.

Не е възлагано присъждане на рейтинг на Дружеството.

## 1.34. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

Информацията относно дейността на Дружеството е представена в междинния счетоводен отчет, включен в Комплекта финансови отчети, изготвени съгласно Международните счетоводни стандарти.

„Реджоун България“ ЕООД,  
изпълнителен директор, чрез  
Светослав Младенов



Балканска консултантска  
компания“ООД, изпълнителен  
директор, чрез Тодор Стоянов