



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” АД СИЦ
за периода 01.10. – 31.12.2009 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**

29 януари 2010 г.



Prime Property BG REIT

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

1. За емитента

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 представяване; назначаване или освобождаване на прокурист.

През четвъртото тримесечие няма настъпили промени в управителните, контролните органи и начина на представяване на Дружеството. Решението на ИОСА, проведено на 14.12.2009 год. за избор на прокурист на Дружеството, не беше съпроводено с решение за промяна на представителството на Дружеството, поради което към момента прокуристът не е вписан и не изпълнява предвидените от Търговския закон за тази фигура функции.

Изменения и/или допълнения в устава на дружеството.

През изтеклото тримесечие на 2009 г. Комисията за финансов надзор, с Решение No.902-ДСИЦ/03.11.2009 год. одобри изменения в устава на Дружеството, които към настоящия момент не могат да бъдат вписани – налице е отказ от Агенция по вписванията. На проведеното на 14.12.2009 год. ИОСА бяха приети промени в устава на Дружеството, засягащи неговия адрес на управление, които до настоящия момент не са потвърдени 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



Prime Property BG REIT

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

Пропърти БГ АДСИЦ. Това им придава качеството на заинтересувани лица спрямо „Прайм Пропърти БГ АДСИЦ“, по смисъла на чл. 114, ал.1, т.2 от ЗППЦК.

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 АДСИЦ“, одобрен от Комисията за финансов надзор с Решение № 10 от 09.01.2004 г. Впоследствие, във връзка с увеличението на капитала на „Прайм Пропърти БГ АДСИЦ“ 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 вознаграждения 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 АДСИЦ“ 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, проведенно на 30.06.2009 г.

На 10.07.2009 г. бяха изплатени авансово част от дължимите вознаграждения 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 вознаграждение)

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

За второто тримесечие на 2009 г.

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

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

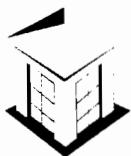
С оглед на разпоредбите на чл. 114, ал.1, т.2 от ЗППЦК, посочените плащания са извършени под условие, в смисъл че подлежат на одобрение от Общото събрание на акционерите.

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

През четвъртото тримесечие на 2009 год. не са извършвани плащания по гореспоменатите консултантски договори, нито друго разпореждане по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК с активи на голяма стойност.

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.



Prime Property BG REIT

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

Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.

На проведеното на 14.12.2009 год. ИОСА беше взето решение за назначаване на одитор на Дружеството, без изтъкването на мотиви за смяна на одитора, избран на РГОСА проведено на 30.06.2009 год. С решението от 14.12.2009 год. бе сезирана Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори. Тя взе отношение по въпроса с писмо изх. No.02-14-07/13.01.2010 год., в което счита, че е налице неизпълнение на изискванието на разпоредбата на чл.40к от ЗНФО и противоречие с вече сключения договор за одит. По тези причини няма промяна в одитора на дружеството.

1.11. Обявяване на печалбата на дружеството.

Дружеството приключва четвъртото тримесечие на 2009 г. със счетоводна загуба от 10 005 206 (десет милиона пет хиляди двеста и шест) лева.

1.12. Съществени загуби и причини за тях.

Счетоводната загуба през четвъртото тримесечие на 2009 г. е резултат от извършени преоценки на инвестиционни имоти на Дружеството през 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 дивидента, 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.



Prime Property BG REIT

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

1.18. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане.

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

1.19. Увеличение или намаление на акционерния капитал.

През изтеклото тримесечие на 2009 г. Дружеството не увеличавало или намалявало 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 второто 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.



Prime Property BG REIT

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

1.27. Преустановяване продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на дружеството.

Не е настъпило такова обстоятелство.

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.

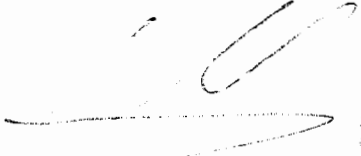
1.33. Присъждане или промяна на рейтинг, извършен по поръчка на Дружеството.

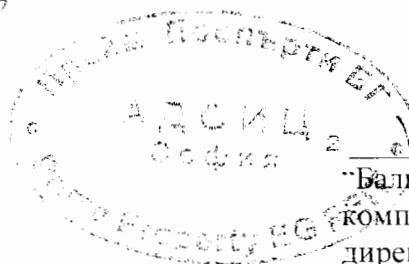
Не е възлагано присъждане на рейтинг на Дружеството.

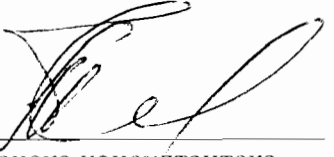
1.3.4. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

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

за Дружеството:


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




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