

# **„БЕНЧМАРК ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ**

**ДОПЪЛНИТЕЛНО РАЗКРИВАНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА  
НАРЕДБА № 2**

**КЪМ**

**31 МАРТ 2009 Г.**

ИЗГОТВЕН НА 21.04.2009 Г., ГР. СОФИЯ

**ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ, ВЛИЯЩЕ ВЪРХУ ЦЕНАТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА НА „БЕНЧМАРК ФОНД ИМОТИ“ АДСИЦ, ПО ЧЛ. 28 НА НАРЕДБА №2 ЗА ПРОСПЕКТИТЕ, ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВА, НАСТЪПИЛИ ЗА ПЕРИОДА 001.01.2009 Г.– 31.03.2009 Г.**

**1.** Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

Не е налице подобно обстоятелство.

**2.** 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.

Не е налице подобно обстоятелство.

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

Не е налице подобно обстоятелство.

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

Не е налице подобно обстоятелство.

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

Не е налице подобно обстоятелство.

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

Не е налице подобно обстоятелство.

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

Не е налице подобно обстоятелство.

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

Не е налице подобно обстоятелство.

**9.** (Отм. - ДВ, бр. 82 от 2007 г.).

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

Не е налице подобно обстоятелство.

**11.** Обявяване на печалбата на дружеството.

През разглеждания период дружеството е с отрицателен финансов резултат – загуба в размер на 669 470,31 лв., оповестен в Междинния финансов отчет към 31.03.2009 г.

**12.** Съществени загуби и причини за тях.

Не е налице подобно обстоятелство.

**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.

Не е налице подобно обстоятелство.

**14.** Публичното разкриване на модифициран одиторски доклад.

Не е налице подобно обстоятелство.

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

Общото събрание на акционерите, проведено на 07.05.2008г. прие предложенията на Съвета на директорите за разпределяне на печалбата за 2007 г. и относно финансовите резултати от дейността на дружеството през предходните 2004 и 2005 година, както следва:

**А.** Относно разпределяне на печалбата от дейността на дружеството през 2007 година, Общото събрание прие следното решение:

За финансовата 2007 год. дружеството е реализирало счетоводна печалба в размер на 13,883,685.58 (тринадесет милиона, осемстотин осемдесет и три хиляди, шестстотин осемдесет и пет цяло, петдесет и осем стотни) лева.

След коригиране на финансовия резултат и в изпълнение изискванията на чл. 10 от ЗДСИЦ и чл. 64 от Устава на дружеството, печалбата, която следва да се разпредели е в размер на 10,463,880.80 (десет милиона, четиристотин шестдесет и три хиляди, осемстотин и осемдесет цяло и осем десети) лева, от която сума, съгласно изискванията на чл. 10, ал. 1 от ЗДСИЦ и чл. 64, ал. 1 от Устава, дружеството е длъжно да разпредели като дивидент не по-малко от 90 % или сумата на дължимия за 2007 година дивидент се равнява на 9,417,492.72 (девет милиона, четиристотин и седемнадесет хиляди, четиристотин деветдесет и две цяло, седемдесет и две стотни) лева. На основание горното акционерите следва да получат дивидент от 0,402548 (нула цяло, четиристотин и две хилядни, петстотин четиридесет и осем милионни) лева за всяка притежавана от тях акция.

След изплащане на така определения дивидент, остатъкът в размер на 4,466,192.86 (четири милиона, четиристотин шестдесет и шест хиляди, сто деветдесет и две цяло, и осемдесет и шест стотни) лева да се отнесе във фонд „Резервен“ на дружеството.

Право на дивидент съгласно чл. 64, ал. 4 от Устава във връзка с чл. 115в от ЗППЦК имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на 14-тия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалба.

Дивидентите ще бъдат изплащани чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно представен от последния списък за изплащане на сумите по дължимите дивиденти и по реда на процедурата предвидена в Приложение 27 от Правилника за работа на „Централен депозитар“ АД. За акционери, чийто сметки не са при инвестиционни посредници, дължимият дивидент ще бъде изплащан чрез упълномощена от „Централен депозитар“ АД банка, съгласно сключен договор.

**Б.** По отношение финансовите резултати от дейността на дружеството за предходните 2004 и 2005 години, Общото събрание прие следното решение:

Реализираната счетоводна печалба от дейността на дружеството за 2005 г. в размер на 494,402.66 (четиристотин деветдесет и четири хиляди, четиристотин и две цяло, шестдесет и шест стотни) лева да се разпредели по следния начин: със сумата от 9827.14 (девет хиляди, осемстотин двадесет и седем цяло и четиринадесет стотни) лева да се покрие загубата реализираната от дейността на дружеството през 2004 година, а останалата част от печалбата за 2005 г. в размер на 484,575.52 (четиристотин осемдесет и четири хиляди, петстотин седемдесет и пет цяло и петдесет и две стотни) лева да се отнесе във фонд „Резервен“ на дружеството.

Допълнително ще бъдат оповестени началната и крайната дата за изплащане на гласувания дивидент като датата, от която ще започне изплащането ще спазва изискванията на срока по чл. 115в, ал. 5 от ЗППЦК.

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

Налице е подобно обстоятелство:

I. На 08.07.2008 г. „БенчМарк Фонд Имоти“ АДСИЦ сключи договор за банков кредит с НАЦИОНАЛНА БАНКА НА ГЪРЦИЯ (NATIONAL BANK OF GREECE), дружество, регистрирано съгласно законодателството на Република Гърция, със седалище в град Атина, ул. ЕОЛУ 86, ЧРЕЗ КЛОНА МУ В ЛОНДОН, регистриран под № FC 4265, със седалище и адрес 75 King William Street, EC4N 7BE, Лондон Великобритания (наричано по-долу НАЦИОНАЛНА БАНКА НА ГЪРЦИЯ, клон Лондон), с цел на кредита: финансиране, без финансиране на ДДС, изграждането на следните Проекти: а.Изграждане и въвеждане в експлоатация на търговска и офис сграда с подземни гаражи, намиращ се на бул. „Цариградско шосе“ в гр. София, местност „Цариградско шосе - Караулката“; б. Изграждане и въвеждане в експлоатация на офис сграда с магазини и подземни гаражи, намираща се на ул. „Раковски“ в гр. София, местност „Центъра“; в. Изграждане и въвеждане в експлоатация на Апартаментен хотел – четири звезди, намиращ се в курортен комплекс „Боровец“ и при следните параметри:

1. Размер на кредита: до EUR 25 000 000 (двадесет и пет милиона евро).

2. Период на усвояване: Кредитът се усвоява по разплащателната сметка в срок до 24 месеца от подписване на договора или до 08.07.2010 г. включително, съгласно схема, определена в договора за всеки един от финансираните проекти.

3. Срок за издължаване: Предоставеният кредит следва да бъде издължен в срок до осем години от датата на първо усвояване на суми, съгласно погасителен план, определен в договора за всеки един от финансираните проекти.

4. Обезпечения по кредита:

4.1. Договорна ипотека върху недвижим имот, намиращ се в гр. София, бул. „Цариградско шосе“, местност „Цариградско шосе - Караулката“, представляващ УПИ III-419, 712, заедно с всички настоящи и бъдещи подобрения и приращения в този урегулиран поземлен имот – под и над земята и към сградите в него, ведно и заедно с правото на строеж на дружеството да построи върху гореописания имот и да стане собственик по приращение на търговска и офис сграда с подземни гаражи – строяща се в този имот.

4.2. Договорна ипотека върху недвижим имот, намиращ се в гр. София, ул. „Раковски“, местност „Центъра“, представляващ УПИ I-3, от кв. 407 по плана на гр. София, както и върху правото на строеж, съответстващо за изграждане на конкретни обекти от офис сграда с магазини и подземни гаражи.

4.3. Договорна ипотека върху недвижим имот, намиращ се в к. к. „Боровец“, община Самоков, представляващ поземлен имот с идентификатор 65231.920.286, съгласно кадастралната карта на гр. Самоков, ведно и заедно с правомощието /правото на строеж/ за построяване на строящия се в горепосочения поземлен имот апартаментен хотел – четири звезди.

4.4. Особен залог върху следното имущество на „БенчМарк Фонд Имоти“ АДСИЦ: бъдещи машини, съоръжения, оборудване, стопански инвентар и други ДМА; настоящи и бъдещи вземания по всички банкови сметки и депозити; бъдещи вземания към клиенти по Договори за наем и/или продажба на обекти от сградите по проектите финансирани с кредита; вземанията по всички договори, свързани с изпълнението на Проектите, финансирани с кредита; настоящи и бъдещи вземания по банкови гаранции за добро изпълнение; вземания по застрахователните полици, сключени при условията на Договора за кредит.

II. На 08.07.2008 г. „БенчМарк Фонд Имоти“ АДСИЦ сключи договор за банков кредит, предоставен за ползване от „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД с цел на кредита: за оборотни средства, в режим на кредитна линия за плащане на Данък добавена стойност, дължим за облагаеми доставки и ползвани услуги, извършвани във връзка с изграждането на обектите, финансирани по точка първа и при следните параметри:

1. Размер на кредита: до EUR 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди евро).

2. Период на усвояване: Усвояването и ползването на суми по кредита под формата на кредитна линия се извършва в срок до 24 месеца от подписване на договора и едновременно с усвояване на средства по Договор за банков кредит по точка първа, придружено със съответните разходооправдателни документи и в срок до 07 Януари 2011 г.

3. Срок за издължаване: Предоставеният кредит следва да бъде издължен със суми от възстановен данък добавена стойност или други постъпления в срок до 07 Януари 2011 г. и съгласно погасителен план, определен в договора за кредитна линия.

4. Обезпечения по кредита:

4.1. Втора по ред (след ипотеката в полза на НАЦИОНАЛНА БАНКА НА ГЪРЦИЯ, клон Лондон) Договорна ипотека върху недвижимите имоти по т. I, т. 4.1;

4.2. Втора по ред (след ипотеката в полза на НАЦИОНАЛНА БАНКА НА ГЪРЦИЯ, клон Лондон) Договорна ипотека върху недвижимите имоти по т. I, т. 4.2;

4.3. Втора по ред (след ипотеката в полза на НАЦИОНАЛНА БАНКА НА ГЪРЦИЯ, клон Лондон) Договорна ипотека върху недвижимите имоти по т. I, т. 4.3;

4.4. Особен залог върху следното имущество на „БенчМарк Фонд Имоти“ АДСИЦ: вземания по възстановени суми по ДДС, постъпващи по разплащателни сметки, както и на всички вземания по разплащателни сметки на дружеството.

**17.** Възникване на вземане, което е съществено за дружеството, с посочване на неговия падеж.  
Не е налице подобно обстоятелство.

**18.** Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане.  
Не е налице подобно обстоятелство.

**19.** Увеличение или намаление на акционерния капитал.  
Не е налице подобно обстоятелство.

**20.** Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството.

Не е налице подобно обстоятелство.

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

Не е налице подобно обстоятелство.

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

Не е налице подобно обстоятелство.

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

Не е налице подобно обстоятелство.

**24.** Въвеждане на нови продукти и разработки на пазара.

Не е налице подобно обстоятелство.

**25.** Големи поръчки (възлизащи на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години).

Не е налице подобно обстоятелство.

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

Не е налице подобно обстоятелство.

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

Не е налице подобно обстоятелство.

**28.** Покупка на патент.

Не е налице подобно обстоятелство.

**29.** Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз).

Не е налице подобно обстоятелство.

**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.

Не е налице подобно обстоятелство.

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

Не е налице подобно обстоятелство.

**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 налице подобно обстоятелство.

**33.** Присъждане или промяна на рейтинг, извършен по поръчка на емитента.


Не е налице подобно обстоятелство.

**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.

Не са налице подобни обстоятелства.

**21.04.2009 г., гр. София**

Ръководител: \_\_\_\_\_

  
**В. Генчев**  
**Изп. директор**