

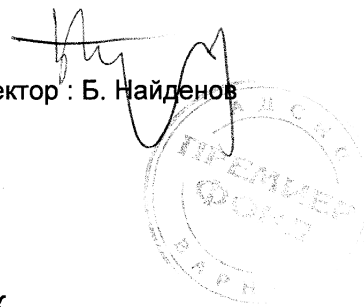
И Н Ф О Р М А Ц И Я
по приложение 11 от Наредба № 2

1. Капиталът на Премиер Фонд АДСИЦ е съставен от един клас акции – обикновени, безналични, с право на глас. Всички книжа са регистрирани за търговия на Неофициален пазар на Българска Фондова Борса София АД. Книжа, емитирани от дружеството не са листвани на друг регулиран пазар. Относно правата по акции – информация в регистрационния документ.
2. Няма ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, емитирани от Премиер Фонд АДСИЦ. За прехвърляне се прилага общия ред на приключване на борсови сделки или изискванията на правилника на Централен Депозитар в другите случаи на разпореждане с тях.
3. Информация за прякото и непрякото притежание на правата на глас може да се намери в годишния отчет, в разделите с информация относно акционери с над 5,00% и членовете на СД.
4. Никой от акционерите не притежава специални контролни права.
5. Уставът на Премиер Фонд АДСИЦ не предвижда системи за контрол в случаите, в които служители на дружеството са негови акционери.
6. Уставът на Премиер Фонд АДСИЦ не предвижда ограничения, посочени в тази точка от приложението.
7. СД на Премиер Фонд АДСИЦ не разполага с информация относно споразумения между акционери.
8. Информация относно разпоредбите на устава за назначаване и освобождаване на управителни органи се съдържа в регистрационния документ. Информация относно реда на извършване на изменения и допълнения в устава на Премиер Фонд АДСИЦ : съгласно чл.31 ал.1 т.1 въпросът е от компетентността на общото събрание на акционерите и решенията се вземат с мнозинство 3/4.
9. Според устава на дружеството СД разполага със следните правомощия : да взема решения по всички въпроси, които не са от изрична компетентност на общото събрание; сделки с недвижими имоти; договори с обслужващи дружества и банка-депозитар; контрол на изпълнение на договорите с обслужващите дружества и банката-депозитар; съдействие на обслужващите дружества и банката-депозитар; застраховане на недвижимите имоти; определяне на оценителите; инвестиране на свободните парични средства; свикване на общо събрание на акционерите; назначаване на директор за връзки с инвеститори; откриване на клонове и представителства; в срок до 5 години от вписване на дружеството в търговския регистър – да увеличава капитала до 100 милиона лева чрез нови емисии на обикновени или привилегировани акции, както и да емитира облигационни емисии до 100 милиона лева.
10. Не са сключвани договори, отговарящи на условията на точка 10 от приложението.

11. В договорите за управление, сключени между дружеството и членовете на СД е предвидена клауза, според която дружеството дължи обезщетение при предсрочно освобождаване, което не се дължи на виновно неизпълнение на задълженията по договора от страна на члена на СД. Обезщетението е в размер на дължимото възнаграждение до края на мандата.

21 март 2012 година

Изпълнителен Директор : Б. Найденов



Информация по чл.82б ЗППЦК,

съдържаща разкритата от дружеството информация за важни събития,
настъпили през 2011 година

Важни събития от началото на 2011 година до края на четвърто тримесечие.

1. Дружеството е представило одитиран годишен финансов отчет към 31 декември 2010 година.
2. Годишното общо събрание на дружеството се проведе на 7 юни 2011 година, като взетите решения и протокола от събранието са достъпни на интернет страницата на дружеството www.4pr.eu, както и на интернет страниците на Комисия за Финансов Надзор и www.profit.bg.
3. Към 30 септември 2011 година проектът на дружеството за изграждане на жилищна сграда "Кипарисите" в К.К. Св.Св.Константин и Елена е на етап одобрени инвестиционни проекти от Община Варна, издадено е разрешение за строеж. Събрани са оферти за строителство, предстои избор на изпълнител на строежа. Намеренията на съвета на директорите са за започване на строителството след края на летния сезон и приключване на строителната забрана в к.к. Св.Св.Константин и Елена. Съгласно одобрените проекти, предварителните оферти за строителство и проучванията на пазара за реализация на готовите жилища може да се направят следните прогнози: Начало на строителството – октомври 2011, край на строителството - декември 2012, издаване на разрешение за ползване – май 2013.; Обща РЗП над терена 883,45 кв.м.; Обезщетение за собствениците на терена – 35 %. При заложи разходи за строителство от 295 000 евро и прогнозни продажни цени от 850 евро на квадратен метър без ДДС, след приспадане на разходите за проектиране, надзор, инвеститорски контрол и комисионни по продажби, очакваната печалба от обекта е в размер на 230 000,00 лева или 0,35 лева на акция. Влияние върху дейността и

резултатите на дружеството : очаквана печалба 0,35 лв за една акция, минимален очакван срок за реализация на инвестицията – 2013 година.

4. Свикано е Общо събрание на акционерите на дружеството на 28 октомври 2011 г. от 11:00 ч. в град Варна, ул. Парчевич 9, при следния дневен ред:

- 4.1. Освобождаване на Валентин Димитров Вълев от членство в Съвета на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ.

- 4.2. Избор на нов член на Съвета на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ. Проекторешение : по предложение на акционерите.

5. На проведено на 28 октомври 2011 година общо събрание на акционерите на Премиер Фонд АДСИЦ бяха извършени следните промени в състава на Съвета на Директорите : г-н Валентин Вълев бе освободен от членство в Съвета на Директорите по негова молба; на негово място бе избрана г-жа Галина Христова Стоянова. Промените са вписани в Търговския регистър.

6. На 17 ноември 2011 година Премиер Фонд АДСИЦ уведомява инвестиционната общност за следните взети решения от Съвета на Директорите на дружеството във връзка с предстоящо стартиране на строителните работи по проекта на дружеството за строеж на курортна сграда "Кипарисите" в К.К.Св.Св.Константин и Елена:

- 6.1. Съветът на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ упълномощава изпълнителния директор Борислав Найденов да сключи окончателен договор за извършване на строителство срещу учредено право на строеж върху УПИ № XIV-2568.209/ стар XIV-177/ кв.32, по плана на К.К.Св.Св.Константин и Елена – вилна зона Варна, собственост на Юлианна Стаматова, при условията на предварителен договор от 03.09.2007г.

- 6.2. Съветът на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ упълномощава изпълнителния директор Борислав Найденов да сключи договор за строително-монтажни работи с Експрес Гаранцион ООД съгласно одобрен проекто-договор.

- 6.3. Съветът на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ упълномощава изпълнителния директор Борислав Найденов да сключи договор за изработка и доставка на арматурна заготовка с Интерком Груп ООД съгласно одобрен проекто-договор.

- 6.4. На основание договора за обслужване между Премиер Фонд АДСИЦ и Фонд Мениджър АД Съветът на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ упълномощава изпълнителния директор Борислав Найденов да подпише анекс към договора за обслужване, отнасящ се до строителството на курортна сграда "Кипарисите" съгласно одобрен проект.

7. На 6 декември 2011 година, във връзка с окончателно изпълнение на предварителен договор за строеж срещу обезщетение с Юлианна Стаматова, на Премиер Фонд АДСИЦ е учредено безсрочно право на строеж върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.2568.209,

находящ се в гр.Варна, община Варна, област Варна, район "Приморски", К.К. "СВ.СВ. КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА", целия с площ 655 кв.м. Правото на строеж е учредено за построяване до груб строеж в гореописания поземлен имот на КУРОРТНА СГРАДА с жилища "КИПАРИСИТЕ", състояща се от ТРИ НАДЗЕМНИ, ЕДИН ПОДЗЕМЕН /СУТЕРЕНЕН/ ЕТАЖ И ЕДИН ТАВАНСКИ ЕТАЖ СЪС СКЛАДОВИ ПОМЕЩЕНИЯ, със застроена площ на сградата 168.84 кв.м., с обща разгъната застроена площ на надземни етажи – 651,6 кв.м., сутерен със застроена площ 171.97 кв.м и тавански етаж със складови помещения със застроена площ 155.46 кв.м. Строителните работи стартират до седем дни. Очакваният срок на строителните работи е 18 месеца, като времето на действащата за летния сезон строителна забрана не се включва в посочения срок.

8. На 19 декември 2011 година Премиер Фонд АДСИЦ уведомява инвестиционната общност за следното взето решение от Съвета на Директорите на дружеството във връзка със започналите строителни работи по проекта на дружеството за строеж на курортна сграда "Кипарисите" в К.К.Св.Св.Константин и Елена : Съветът на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ упълномощава изпълнителния директор Борислав Найденов да сключи договор за допълнителни строително-монтажни работи за завършване на сградата до етап "груб строеж" с Експрес Гаранцион ООД съгласно одобрен проекто-договор.

Допълнителна информация:

а) информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента – не са извършвани;

б) информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група – не участва в икономическа група;

в) информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност – не са извършвани ;

г) становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие : няма промяна във вече обявени становища.

д) данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период – доколкото е известно на дружеството :

Основни акционери в "Премиер Фонд" АДСИЦ

Акционери	Процентно участие	Брой акции
ЦКБ Сила	9,20%	59 800
Експрес Гаранцион ООД	7,62%	49 500
Унишип ЕООД	7,31%	47 500
Силвия Николова	7,08%	46 000
Борислав Найденов - пряко и по чл.146 ЗППЦК	37,66%	244 790
УПФ Съгласие АД	6,29%	40 860
Милчо Близнаков	5,66%	36 820

е) данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от края на предходния тримесечен период за всяко лице поотделно;

Милчо Близнаков	5,66%	36 820
Борислав Найденов - пряко и по чл.146 ЗППЦК	37,66%	244 790
Галина Христова Стоянова	0,00%	0

ж) информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента - няма такива производства

з) информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок – няма отпуснати заеми

Информация за сключените големи сделки със свързани лица по смисъла на § 1, т. 6 от допълнителната разпоредба на Закона за счетоводството: не са сключвани подобни сделки.

През 2011 година Премиер Фонд АДСИЦ няма отдавани активи под наем, не са извършвани ремонти на обекти на дружеството. Дружеството не е придобивало нови активи, с изключение на обявеното придобиване на право на строеж. Стартира строежът на курортна сграда Кипарисите. Подробностите са описани в междинния доклад за дейността към четвърто тримесечие, в частта със заглавие "Важни събития, настъпили от началото на годината", точки 6 до 8 включително и в началото на настоящия документ.

Рискове и несигурности, на които е подложена дейността на дружеството. Възможно е през 2012 година поради нестабилното възстановяване след кризата търсенето на недвижими имоти тип "втори дом" да остане на ниски нива, което би могло да се отрази неблагоприятно на реализирането на двата проекта на дружеството – вилното селище в гр.Априлци и комплексът апартаменти "Кипарисите" в К.К. Св.Св.Константин и Елена в гр.Варна. Към изготвянето на този отчет Съветът на Директорите определя рисковете като приемливи относно проекта за жилищна сграда "Кипарисите" в К.К. Св.Св.Константин и Елена в гр.Варна, тъй като апартаментите могат да се ползват както като "втори дом", така и за целогодишно живееене. За момента проектът в Априлци е замразен и се обсъждат варианти за продажба. Относно проектът на дружеството за курортна сграда "Кипарисите" съгласно одобрените проекти, предварителните оферти за строителство и проучванията на пазара за реализация на готовите жилища може да се направят следните прогнози: Начало на строителството – октомври 2011, край на строителството - декември 2012, издаване на разрешение за ползване – май 2013.; Обща РЗП над терена 883,45 кв.м.; Обезщетение за собствениците на терена – 35 %. При заложи разходи за строителство от 295 000 евро и прогнозни продажни цени от 850 евро на квадратен метър без ДДС, след приспадане на разходите за проектиране, надзор, инвеститорски контрол и комисионни по продажби, очакваната печалба от обекта е в размер на 230 000,00 лева или 0,35 лева на акция. Влияние върху дейността и резултатите на дружеството : очаквана печалба 0,35 лв за една акция, минимален очакван срок за реализация на инвестицията – 2013 година.

21 март 2012 година

Изп.директор : Борислав Найденов

