

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 привилегирани 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.

26 март 2014 година

Изпълнителен Директор :

Б. Найденов



Информация по чл.826 ЗППЦК,

съдържаща разкритата от дружеството информация за важни събития,
настъпили през 2013 година

Важни събития от началото на 2013 година до края на четвърто тримесечие.

1. На 7 януари 2013 година дружеството уведомява обществеността, че информацията относно Премиер Фонд АДСИЦ ще се публикува на www.investor.bg.
2. На 2 април 2013 година СД на Премиер Фонд АДСИЦ взе решение за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите. Поката е публикувана в сайтовете на E-Registar, Extri, Търговския регистър, Инвестор Бг и дружеството, както и във вестник "Капитал Дейли".
3. На 5 юни 2013 година се проведе редовно общо събрание на акционерите. Информация за решенията и протоколът от събранието са публикувани в сайтовете на E-Registar, Extri, Инвестор Бг и на сайта на дружеството www.4pr.eu.
4. На 17 юли 2013 година Съветът на Директорите на дружеството свика извънредно общо събрание на акционерите на 10 септември 2013 година. Дневният ред, поканата и материалите за събранието са публикувани сайтовете на E-Registar, Extri, Инвестор Бг и на сайта на дружеството www.4pr.eu.
5. На 16 август 2013 година СД на Премиер Фонд АДСИЦ взема решение да продаде притежаваните от дружеството 10 000 акции (20%) в капитала на обслужващото дружество Фонд Мениджър АД на цена 1,10 лв при номинална стойност 1,00 лв.
6. Решения на общото събрание на акционерите на Премиер Фонд АДСИЦ, проведено на 10 септември 2013 година :
 - Общото събрание на Премиер Фонд АДСИЦ освобождава Галина Христова Стоянова като член на Съвета на директорите на Премиер Фонд АДСИЦ и избира "Гали Финанс" ЕООД като член на Съвета на директорите на Премиер Фонд АДСИЦ. «Гали Финанс» ЕООД ще бъде представлявано в заседанията на СД на Премиер

- Фонд АДСИЦ от управителя си Галина Христова Стоянова, съгласно решение на едноличния собственик.
- Промени в устава на дружеството: В чл.50 ал.1 – старият текст се отменя и ал. 1 придобива текст “Възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите се определят от общото събрание на акционерите по предложение на акционерите.”. Чл. 50 ал.2 се отменя. Чл. 50 ал.3 се отменя.
 - Възнаграждение на членовете на Съвета на Директорите за работата им до месец септември 2013 година ще се определи и разпредели еднократно към месеца, в който се реализират приходи от продажби на стойност, равна поне на половината от прогнозираната за всеки инвестиционен проект.
 - Общото събрание приема предложената от СД Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ.
7. На 11 октомври 2013 година Премиер Фонд АДСИЦ получи одобрение от КФН за последните промени в устава на дружеството. Предстои вписване в ТР.
8. На 23 октомври 2013 година е подписан Констативен акт (Образец 15) за установяване на годността за приемане на строежа за комплекс “Кипарисите” – собственост на дружеството и намиращ се в гр.Варна, К.К.Св.Св.Константин и Елена. Документът установява, че строителството е завършено и прието от собствениците. В сградата Премиер Фонд АДСИЦ притежава седем апартамента, характеристиките на които са видни от приложеното описание. Във връзка с чл.4 ЗПЗФИ Премиер Фонд АДСИЦ уведомява инвестиционната общност, че на 23 октомври 2013 година е подписан Констативен акт (Образец 15) за установяване на годността за приемане на строежа за комплекс “Кипарисите” – собственост на дружеството и намиращ се в гр.Варна, К.К.Св.Св.Константин и Елена. Документът установява, че строителството е завършено и прието от собствениците. В сградата Премиер Фонд АДСИЦ притежава седем апартамента, характеристиките на които са видни от приложеното описание.
9. На 25 октомври 2013 година в Търговския регистър са вписани гласуваните на последното общо събрание промени в обстоятелствата, а именно:
1. Общото събрание на Премиер Фонд АДСИЦ освобождава Галина Христова Стоянова като член на Съвета на директорите на Премиер Фонд АДСИЦ и избира “Гали Финанс” ЕООД като член на Съвета на директорите на Премиер Фонд АДСИЦ. «Гали Финанс» ЕООД ще бъде представявано в заседанията на СД на Премиер Фонд АДСИЦ от управителя си Галина Христова Стоянова, съгласно решение на едноличния собственик.
 2. Промени в устава на дружеството: В чл.50 ал.1 – старият текст се отменя и ал. 1 придобива текст “Възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите се определят от общото събрание на акционерите по предложение на акционерите.”. Чл. 50 ал.2 се отменя. Чл. 50 ал.3 се отменя.

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
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
Гали Финанс ЕООД	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 2013 година Премиер Фонд АДСИЦ няма отдавани активи под наем, не са извършвани ремонти на обекти на дружеството. Дружеството не е придобивало нови активи. Проектът „Кипарисите” в гр.Варна, К.К. Св.Св. Константин и Елена е с подписан Акт 15 и е напълно завършен. Предстои присъединяване към ел мрежата и в последствие въвеждане в експлоатация.

Поради спецификата на дейността, състояща се единствено в инвестиции в недвижими имоти, дългият период на проектиране, строителство и продажба на активи предполага натрупването на разходи и задължения към контрагенти, свързани с основната дейност на дружеството. Активната дейност по продажба на построените апартаменти започна през месец май 2013 година, когато сградата беше завършена и потенциалният интерес от страна на купувачите традиционно се повишава. В този смисъл реализираните загуби, нарастването на задълженията към контрагенти по довършителните работи и показателите за ликвидност в настоящия отчет, следва да се разглеждат като временни и допустими за определени периоди при подобна инвестиционна дейност.

Рискове и несигурности, на които е подложена дейността на дружеството. Възможно е през 2014 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 живеене. За момента проектът в Априлци е замразен и се обсъждат варианти за продажба. Считаме, че липсата на продажби на апартаменти от "Кипарисите" се дължи на факта, че сградата не е въведена в

експлоатация поради забавяне от страна на Енерго Про. Очакваме проблемите с електрозахранването да се решат до началото на месец май и в следващите месеци сградата да се въведе в експлоатация. При ново забавяне от страна на Енерго Про АД ще се наложи да се изчака приключването на туристическия сезон през месец октомври 2014г. за да се извършат строителните работи по присъединяването към ел мрежата, което ще забави възвръщането в експлоатация и евентуално продажбите.

26 март 2014 година

Изп.директор :


Борислав Найденов

