


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 2013 година

Изпълнителен Директор :


Б. Найденов

Информация по чл.82б ЗППЦК,

съдържаща разкритата от дружеството информация за важни събития,
настъпили през 2012 година

Важни събития от началото на 2012 година до края на четвърто тримесечие.

1. Решение на СД на дружеството за смяна на одитора по негова молба. На свое заседание, проведено на 5 март 2012 година Съветът на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ взе решение да възложи одита на годишния финансов отчет на дружеството на експерт-счетоводителя Недьо Михалев Недев, диплом № 145 / 1992.
2. Приемане и публикуване на годишния финансов отчет. Отчетът е наличен на сайтовете на КФН, www.4pr.eu и profit.bg.
3. Свикване на общо събрание на акционерите. Поканата е налична на сайтовете на КФН, www.4pr.eu, profit.bg и търговския регистър.
4. Продължава строежът на курортната сграда с апартаменти "Кипарисите" в к.к. Св.Св.Константин и Елена в гр.Варна и се очаква до края на месец май 2012 година да се завърши на етап "груб строеж".
5. На 6 юни 2012 година дружеството е получило Акт за приемане на конструкцията Приложение № 14, с което се удостоверява завършването на проекта на дружеството за курортна сграда Кипарисите на етап "груб строеж". Довършителните работи ще стартират веднага след края на сезонната строителна забрана, през есента на 2012 година. Премиер Фонд АДСИЦ стартира продажбите и вече функционира сайт www.kiparisite.bg, в който потенциалните купувачи могат да получат информация за обекта на български, руски и английски език.
6. Решения на общото събрание на акционерите на Премиер Фонд АДСИЦ, проведено на 7 юни 2012 година: Общото събрание на акционерите на "Премиер Фонд" АДСИЦ приема доклада на СД за дейността на дружеството през 2011 год; Общото събрание на акционерите на "Премиер Фонд" АДСИЦ приема доклада на

регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2011 год.; Общото събрание на акционерите на "Премиер Фонд" АДСИЦ приема годишния финансов отчет за дейността на дружеството през 2011 год.; Общото събрание приема отчета на Директора за връзки с инвеститорите на дружеството за 2011 год.; Общото събрание освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2011 година; Общото събрание на акционерите на "Премиер Фонд" АДСИЦ приема предложението на Съвета на директорите за регистриран одитор, който да провери финансовия отчет на дружеството за 2012 година да бъде избран Недьо Михалев Недев (диплом № 145); Не се разпределя дивидент за 2011 година.

7. Поради отпадане на строителната забрана са стартирани довършителните работи в комплекса апартаменти "Кипарисите" в К.К. Св.Св.Константин и Елена в гр.Варна.
8. На 26 ноември 2012 година Премиер Фонд АДСИЦ, в изпълнение на предварителен договор за изграждане срещу обезщетение на курортна сграда с апартаменти "Кипарисите" в гр.Варна, К.К.Св.Св.Константин и Елена, е сключен окончателен договор за придобиване на 65% идеални части от земята с обща площ 655 кв.м. срещу извършване на довършителни работи от етап "груб строеж" до етап "въвеждане на сградата в експлоатация".
9. На 27 декември 2012 година дружеството е уведомено от Община Априлци за издаването на разрешения за строеж за 17 еднофамилни къщи в характерния за района стил върху собствен парцел, намиращ се в гр.Априлци, кв.Острец, обл.Ловеч. Не се планира непосредственото започване на строителните работи.
10. Считано от 7 януари 2013 година дружеството ще уведомява инвестиционната общност за важни събития на сайта Investor.bg.

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
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 2012 година Премиер Фонд АДСИЦ няма отдавани активи под наем, не са извършвани ремонти на обекти на дружеството. Дружеството не е придобивало нови активи. В ход е строежът на курортна сграда Кипарисите, етап довършителни работи.

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 ще започне през месец май 2013 година, когато сградата ще бъде напълно 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 2013 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. Относно проектът на дружеството за курортна сграда "Кипарисите" съгласно одобрените проекти, предварителните оферти за строителство, извършените разходи и проучванията на пазара за реализация на готовите жилища може да се направят следните прогнози: Начало на строителството – декември 2011, край на строителството - май 2013, въвеждане на сградата в експлоатация – декември 2013.; Обща РЗП на 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.

26 март 2013 година

Изп.директор :

Борислав Найденов

