

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

относно периода 01.10.2016 г. –  
31.12.2016 г.

от

„ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ  
ЛИМИТЕД“ АД

**1. Обща информация. Акционери и управление на „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД**

**1.1. Обща информация за дружеството**

„ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД („Дружеството“) е акционерно дружество, което осъществява дейност по извършване на инвестиции в недвижими имоти, вземания, обезпечени с недвижими имоти с цел придобиване на обезпечението, дялове и акции на търговски дружества, държавни ценни книжа и други финансови инструменти.

„ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 14 април 2015 г. с ЕИК 203494225.

Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН с Решение № 645 – ПД на КФН от 10 септември 2016 г. В изпълнение на изискванията на чл. 110, ал. 6 от ЗППЦК на 21.09.2016 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията беше отбелязано обстоятелството, че „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД е публично дружество по смисъла на ЗППЦК.

Съгласно Устава на „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД, Дружеството е учредено за неограничен срок.

**EXPLANATORY NOTES**

regarding the period 01.10.2016 -  
31.12.2016

from

PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD

**1. General information. Shareholders and management of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD.**

**1.1. General information about the company**

PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD (“the Company“) is a joint-stock company whose activity is to perform investments in real estate, receivables secured with real estate for the purposes of acquisition of the collateral, shares and stocks of companies, government securities and other financial instruments.

PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD was incorporated and entered in the Commercial Register with the Registry Agency on the 14<sup>th</sup> of April, 2015 with UIC 203494225.

The Company has been entered in the register of public companies and other issuers of securities under art. 30, para. 1, item 3 as per a Decision No. 645 – ПД of FSC from 10<sup>th</sup> of September, 2016. Pursuant to art. 110, para. 6 of the Public Offering of Securities Act on the 21<sup>st</sup> of September, 2016 the fact that Prinz Von Preussen Capital Limited AD is a public company as per POSA has been entered into the Commercial Register with the Registry Agency.

As per the Articles of Association of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD, the Company has been incorporated for an unlimited period of time.

**1.2. Акционери и контрол**

Към датата на изготвяне на тези бележки дружеството се контролира от Урс Майстерханс, акционер, притежаващ 48 000 броя акции, представляващи 96 % от гласовете в Общото събрание на „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД.

**1.3. Управление и представителство на „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД.**

Дружеството се управлява от Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите са следните лица:

- 1) Урс Майстерханс – Изпълнителен член на Съвета на директорите;
- 2) Виктор Димитров Токушев – Председател на Съвета на директорите;
- 3) Иван Христов Антов – заместник-председател на Съвета на директорите.

„ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД се представлява от Изпълнителния директор Урс Майстерханс. Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски управител.

Изпълнителният директор притежава 48 000 броя акции, представляващи 96 % от капитала на „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД. Останалите членове на Съвета на директорите не притежават акции от Дружеството.

През разглеждания период няма сключени договори между дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, които са извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

**2. Информация за важни събития,****1.2. Shareholders and control**

As to the date of preparing these notes the Company is being controlled by Urs Meisterhans, a shareholder who holds 48 000 shares, representing 96 % of the voting rights in the General Meeting of Shareholders of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD.

**1.3. Management and representation of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD**

The Company is being managed by Board of Directors. The members of the Board of Directors are the following individuals:

- 1) Urs Meisterhans – Executive member of the Board of Directors;
- 2) Viktor Dimitrov Tokushev – Chairman of the Board of Directors ;
- 3) Ivan Hristov Antov – vice-chairman of the Board of Directors.

PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD is represented by the Executive director Urs Meisterhans. The Board of Directors has not authorized procurator or another manager.

The executive director holds 48 000 shares representing 96 % of the capital of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD. The other members of the Board of Director do not hold shares in the capital of the Company.

During the indicated period there are no concluded agreements between the Company and the members of the Board of Directors and persons associated with them which are beyond the regular activity of the company or significantly deviate from market conditions.

**2. Information about significant events**

настъпили през съответното тримесечие и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, влиянието им върху резултатите в приложенията към настоящите бележки справки, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

arisen during the respective quarter as well as from the beginning of the fiscal year until the end of the respective quarter, their influence over the results in the accounting records attached herein as well as description of the main risks and uncertainties which the Company shall face until the end of the fiscal year.

**2.1 Дейността на „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД през четвъртото тримесечие на 2016 г. и с натрупване от началото на финансовата година**

**2.1. Activity of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD during the fourth quarter of 2016 and from the beginning of the fiscal year**

През първото шестмесечие и в законово определените срокове Дружеството представи на съответните органи документите относно годишното приключване на 2015 г., включително годишния финансов отчет за 2015 г., одитиран и заверен от избрания от Общото събрание на акционерите одитор, годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от Съвета на директорите, както и останалите документи и приложения към тях, изисквани от закона.

During the first half of the year and within the legally defined terms the Company presented all documents regarding the annual accounts closing for 2015 to the respective authorities including the annual financial statements for 2015, audited and certified by the auditor elected by the general meeting of shareholders, the annual activity report prepared by the Board of Directors as well as the other documents and their appendixes required by law.

На проведеното редовно годишно общо събрание на акционерите на „Принц Фон Пройсен Кепитъл Лимитед“ АД на 14.06.2016 г. бяха представени 100 % от акциите от капитала. На ОСА бяха приети Докладът на управителните органи за дейността на Дружеството през 2015 г., Докладът на избрания регистриран одитор по годишния финансов отчет на Дружеството за 2015 г., както и Годишният финансов отчет на Дружеството за 2015 г. Акционерите приеха решение отчетената загуба за 2015 г. в размер на 3 000 (три хиляди) лева да не бъде покривана и да бъде отнесена към пасива. Акционерите освободиха от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2015 г. и избраха Момчил Тиков за

On the general meeting of shareholders of "Prinz Von Preussen Capital Limited" AD held on 14.06.2016, 100 % of the share capital were represented. The meeting adopted the report of the management body for the activity of the Company in 2015, the auditor report on the annual financial statements of the Company as well as the annual financial statements of the Company for 2015. The shareholders resolved that the accounted loss in 2015 in the amount of BGN 3 000 (three thousand) shall not be covered and shall be allocated as a liability. The shareholders released the members of the Board of Directors for their activity in 2015 and elected Momchil Tikov as registered auditor who would inspect and certify the annual financial statements of the Company for 2016. Also the

регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на Дружеството за 2016 г. Също така акционерите приеха решение да не се изплаща възнаграждение на членовете на Съвета на директорите в рамките на дванадесет месеца, считано от провеждане на събранието.

На 29.06.2016 г. годишният финансов отчет на Дружеството бе заявен за обявяване в Търговския регистър и на 17.09.2016 г. бе обявен по електронното дело на Дружеството с вписване 20160917145742.

През третото тримесечие на 2016 г. с Решение № 645 – ПД от 10 септември 2016 г. Комисията за финансов надзор потвърди проспекта за допускане до търговия на емисията акции, издадени от „Принц Фон Пройсен Кепитъл Лимитед“ АД. Със същото решение Дружеството е вписано като публично в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

С оглед изложеното и в изпълнение на изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа на 21.09.2016 г. по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър бе вписано обстоятелството, че „Принц Фон Пройсен Кепитъл Лимитед“ АД е публично дружество.

С решение от 21.09.2016 г. на Съвета на директорите на „Българска фондова борса – София“ АД емисията акции, издадени от Дружеството са допуснати до търговия на Основен пазар BSE, Сегмент акции „Standard“. Финансовите инструменти са въведени за търговия на 28.09.2016 г.

На 29.09.2016 г. по електронното дело на „Принц Фон Пройсен Кепитъл Лимитед“ АД в Търговския регистър с вписване № 20160929113118 бе обявен нов Устав на

shareholders adopted a resolution no remuneration to be paid to the members of the Board of Directors within twelve months as of conducting the meeting.

On the 29<sup>th</sup> of June, 2016 the annual financial statements of the Company were submitted to the Commercial Register and on the 17<sup>th</sup> of September, 2016 they were announced in the electronic file of the Company with registration number 20160917145742.

Within the third quarter of 2016 with a Decision No. 645 – ПД from the 10<sup>th</sup> of September, 2016 the Financial Supervisory Commission has approved a prospectus for admission to trading of shares issued by Prinz Von Preussen Capital Limited AD. With the same decision the Company has been registered as public in the register of public companies and other issuers of securities under art. 30, para. 1, item 3.

Considering the above said and in compliance with the requirements of the Public Offering of Securities Act on the 21<sup>st</sup> of September, 2016 the fact that Prinz Von Preussen Capital Limited AD is a public company has been entered in the electronic file of the Company in the Commercial Register.

With a decision from 21.09.2016 of the Board of Directors of the Bulgarian Stock Exchange – Sofia AD the shares issued by the Company have been admitted to trading on the Standard Equities Segment of the BSE Main Market. The financial instruments were entered for trading on 28.09.2016.

On the 29<sup>th</sup> of September, 2016 new Articles of Association were announced in the electronic file of Prinz Von Preussen Capital Limited AD in the Trade register under

Дружеството, който е съобразен със специфичните изисквания и законовите разпоредби, приложими към публичните дружества.

Извършените от Дружеството разходи преди придобиване на публичен статут са свързани със задължителното счетоводно и одиторско обслужване. Тези разходи са заплатени от мажоритарния акционер Урс Майстерханс, отчетени са като задължения на Дружеството и за счетоводни цели са закръглени към цяло число. Към 31.07.2016 г. г-н Майстерханс е опростил натрупаните към него задължения на Дружеството, представляващи заплатеното от мажоритарния акционер финансиране на оперативните разходи до придобиването на публичен статут. С оглед счетоводното отразяване на тази операция, Дружеството е отчетло приход за дейността, който бе приспаднал от непокритата загуба до този момент.

С оглед стратегическите намерения на Дружеството и неговия мажоритарен акционер за започване на същинска инвестиционна дейност след придобиване на публичен статут, г-н Майстерханс ще продължи да оказва нужната подкрепа на Дружеството до започване на същинската инвестиционна дейност.

С цел изпълнение на задълженията си за разкриване на информация съгласно изискванията на ЗППЦК, на 27.10.2016 г. „Принц Фон Пройсен Кепитъл Лимитед“ АД сключи договор със „Сервис Финансови Пазари“ ЕООД за разкриване и оповестяване на обществеността на регулирана информация чрез специализираната финансова медия X3NEWS, достъпна на адрес: <http://www.x3news.com/>. Дружеството уведоми Комисията за финансов надзор и обществеността за сключения договор с информационната агенция.

В рамките на предвидения в чл. 116г, ал.

registration number 20160929113118, which Articles are in line with the specific requirements and legal provisions applicable to public companies.

The expenses incurred by the Company before its listing represent expenses for the mandatory accounting and auditing services. Those expenses are covered by the majority shareholder Urs Meisterhans, reported as liabilities and for accounting purposes are rounded to integer. Up to 31.01.2016 Mr. Meisterhans wrote-off the accrued to him obligations of the Company, representing the paid up funding of the operating costs before the Company obtained public status. In regard of the proper accounting of this transaction, the Company reported a revenue which was deducted from the generated and not covered losses.

In view of the strategic plans of the Company and its majority shareholder to begin its investment activity after acquiring a public status, Mr. Meisterhans will continue to support the Company until starting the investment activity.

In order to comply with its obligations for disclosing information as per the requirements of POSA, on 27.10.2016 "Prinz Von Preussen Capital Limited" AD concluded an agreement with "Service Financial Markets" EOOD for disclosing and announcing regulated information through the specialized financial media X3NEWS, available at <http://www.x3news.com/>. The Company informed the Financial Supervisory Commission and the public about the agreement with the news agency.

Within the three-month term as of acquiring

1, изр. второ от ЗППЦК тримесечен срок от придобиване на публично качество, Дружеството назначи Директор за връзки с инвеститорите. Считано от 01.12.2016 г. Милен Максимов Божилов е назначен на позицията Директор за връзки с инвеститорите на „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД. Данните за контакт на Директора за връзки с инвеститорите са, както следва: Телефон: 02 980 12 51; E-mail: [ird@pvp-capital.com](mailto:ird@pvp-capital.com); адрес за кореспонденция: Гр. София, ул. „Аксаков“ № 7А, ет. 4. Дружеството уведоми КФН, както и обществеността за сключения договор с директора за връзки с инвеститорите посредством електронните системи e-register и x3news.com.

На 09.12.2016 г. посредством електронните системи, Дружеството уведоми КФН и обществеността за адреса на интернет страницата си, на която може да бъде открита обща корпоративна информация за емитента, както и всякаква регулирана информация по смисъла на ЗППЦК и нормативните актове по прилагането му (<http://www.pvp-capital.com/>).

През четвъртото тримесечие на 2016 г. на проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ-София АД на 29.12.2016 г. е взето решение за прекратяване регистрацията на емисията ценни книжа на Дружеството на Основен пазар BSE, Сегмент акции „Standard“, считано от 03.01.2017 г. На основание чл. 41, ал. 4 от част III, от Правила за допускане до търговия на БФБ, емисията акции на Дружеството бе допусната до търговия на Алтернативен пазар BaSE, сегмент акции, с ISIN код BG1100003158, борсов код PR3, считано от 03.01.2017 г.

През четвъртото тримесечие не са настъпили други важни събития, свързани с дейността на „Принц Фон Пройсен Кепитъл Лимитед“ АД.

public status provided in art. 116g, para. 1, sentence two of POSA, the Company appointed Investors Relations Director. As of 01.12.2016 Milen Maksimov Bozhilov has been appointed on the position Investor Relations Director of “Prinz Von Preussen Capital Limited” AD. The contact details of the Director are as follows: phone number: 02 980 12 51; E-mail: [ird@pvp-capital.com](mailto:ird@pvp-capital.com); address: Sofia, 7A “Aksakov” str., 4<sup>th</sup> floor. The Company informed FSC as well as the public about the concluded agreement with the Investor Relations Director through the electronic system e-register and x3news.com.

On 09.12.2016 the Company electronically informed FSC and the public about its webpage where general corporate information about the issuer and all other regulated information as per POSA and the regulations for its implementation could be found (<http://www.pvp-capital.com/>).

During the fourth quarter of 2016 on a meeting of the Board of Directors of BSE – Sofia AD, held on 29.12.2016 a decision is adopted for terminating the listing of the Company securities on the BSE Main Market, Standard Equities Segment, as of the 3<sup>rd</sup> of January, 2017. Pursuant to art. 41, para. 4, section III of the Rules for admission to trading of BSE, as of the 3<sup>rd</sup> of January, 2017, the issue of shares of the Company has been admitted to trading on the BaSE Alternative Market, Equities Segment, ISIN code BG1100003158, BSE code PR3.

Within the fourth quarter no other important events related to the activity of Prinz Von Preussen Capital Limited AD have appeared.

С оглед посоченото по-горе през разглежданото тримесечие с натрупване от началото на годината беше отбелязана текуща печалба в размер на 3 325,56 лева.

**2.2 Основни рискове и несигурности, пред които е изправено „Принц Фон Пройсен Кепитъл Лимитед“ АД през останалата част от финансовата година/през следващата финансова година.**

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството са рискове, типични за сектора, в който то действа (недвижимите имоти и дялово инвестиране), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Инвестирането в акциите, издадени от „Принц Фон Пройсен Кепитъл Лимитед“ АД, е свързано с редица рискове, които могат да окажат влияние върху тяхната стойност и доходност. Приходите, печалбата и стойността на акциите на дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти; икономическия климат в страната и други, измежду които са и:

**Рискове, свързани с неблагоприятни изменения на пазарните цени.** Дружеството ще инвестира в недвижими имоти или дружества, инвестиращи в недвижими имоти. Поради това, динамиката на цените на пазара на недвижими имоти в широк смисъл, включително размера на наемите и други свързани услуги (застраховки, поддръжка, административни разходи и т.н.), ще има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговия капитал.

**Рискове, свързани с използването на**

In view of the above-mentioned within the indicated period as well as from the beginning of the fiscal year the Company has accounted current profit in the amount of BGN 3 325,56.

**2.2. Major risks and uncertainties which Prinz Von Preussen Capital Limited AD shall face until the end of the fiscal year/within the next fiscal year.**

The major risks and uncertainties which the Company shall face are risks which are typical for the sector where it performs its activity (real estate and equity investments) as well as other general risks which are typical for all operators in the country.

The investments in shares issued by Prinz Von Preussen Capital Limited AD are related to numerous risks which could influence their value and return. Income, profit and value of the shares of the Company could be adversely affected by many factors: the state of the real estate market; the abilities of the Company to ensure effective management of its assets; the economy climate in the country and others such as:

**Risks related to adverse changes in the market prices.** The Company shall invest in real estate and/or in companies investing in real estate. Therefore the dynamic of the prices of the real estate market in broad terms including the amount of rents and other related services (insurances, maintenance, administrative costs, etc.) shall have determining effect over the profits of the Company and the value of its capital.

**Risks related to use of debt financing.** The

**дългово финансиране.** Дружеството би могло да финансира част от инвестиционната си програма чрез привличане на дълг под формата на кредити или облигационен заем. Това излага Дружеството на рисковете, характерни за дълговото финансиране, включително риска от това оперативните приходи да бъдат недостатъчни за обслужване на заемите и разпределянето на дивиденди.

**Ценови риск.** Пазарната стойност на акциите на дружеството след регистрацията им за търговия на БФБ се определя на базата на търсенето и предлагането и цената на акциите ще се влияе както от икономическите и финансовите резултати на дружеството и другата публично оповестена информация, така и от общите фактори, оказващи влияние върху капиталовия пазар в страната. В резултат на това, Дружеството не може да гарантира постигането или поддържането на определена цена на неговите акции.

Подробна информация за рисковете, на които е изложено дружеството се съдържа в проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, публикуван на страницата на КФН на интернет адрес [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg), както и на страницата на „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – София“ АД - <http://bse-sofia.bg/>.

**3. Информация за сключени сделки със свързани лица или заинтересовани лица.**

През периода няма сключени сделки със свързани и заинтересовани лица.

**4. Информация за нововъзникнали съществени вземания или задължения за отчетния период**

През отчетния период не са възникнали съществени вземания или задължения.

Company could finance part of its investment program through credits and bonds. This exposes the Company to risks which are typical for debt financing including risk of operational income to be insufficient for servicing the loans and distribution of dividends.

**Price risk.** After their registration for trading on the BSE the market value of the shares of the company shall be defined on the basis of supply and demand and the price of the shares shall be affected by economic and financial results of the company and the other publicly announced information as well as by general factors influencing the capital market in the country. As a result from this the Company cannot guarantee the accomplishment or maintenance of defined price of its shares.

Detailed information about the risks to which the company is exposed is contained in the prospectus for admission to trading of the securities published on the webpage of FSC [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg), as well as on the web page of “BULGARIAN STOCK EXCHANGE – Sofia” AD - <http://bse-sofia.bg/>.

**3. Information for concluded transactions with affiliates and interested parties.**

During the indicated period there are no transactions concluded with affiliates and interested parties.

**4. Information about newly arisen significant receivables or liabilities during the indicated period**

During the indicated period no significant receivables or liabilities have arisen.



Дата / Date: 30.01.2017

Изпълнителен директор на Дружеството / Executive director of the Company:



URS MEISTERHANS

Урс Майстерханс / Urs Meisterhans