

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

относно периода 01.10.2018 г. –  
31.12.2018 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.

На проведено заседание на Съвета на  
директорите на БФБ-София АД на  
29.12.2016 г. е взето решение за

**EXPLANATORY NOTES**

regarding the period 01.10.2018 -  
31.12.2018

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 of the Financial Supervision  
Commission Act as per Decision No. 645 –  
PD of FSC from 10<sup>th</sup> of September, 2016.  
Pursuant to Art. 110, Para. 6 of the Public  
Offering of Securities Act (POSA) 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.

On a meeting of the Board of Directors of  
BSE – Sofia AD, held on 29.12.2016 a  
decision is adopted for terminating the

прекръпяване 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.

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

### 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.

През първото шестмесечие на 2018 г. Дружеството се е управлявало от Съвет на директорите в състав:

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

С решение на общото събрание на акционерите, проведено на 28.06.2018 г., Виктор Димитров Токушев и Иван Христов Антоу бяха освободени като членове на Съвета на директорите на Дружеството.

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.

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. 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

In the first half of 2018 the Company has been managed by Board of Directors consisting of 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.

Upon decision of the General Meeting of Shareholders, held on 28.06.2018, Viktor Dimitrov Tokushev and Ivan Hristov Antov were dismissed as members of the Board of Directors of the Company.

„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.

На 30.11.2018 г. в Търговския регистър е обявена покана за свикване на Общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 14.01.2019 г. и на което ще бъде прието решение за попълване състава на Съвета на директорите с двама нови независими членове – Пенчо Пенчев и Димитър Събев.

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

**2.1 Дейността на „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД през четвърто тримесечие на 2018 г. и с натрупване от началото на финансовата година**

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.

On 30.11.2018 in the Trade register was announced an invitation for convening a General meeting of the shareholders on 14.01.2019 on which a decision shall be adopted to fill in the composition of the Board of Directors with two new independent members – Pentcho Pentchev and Dimitar Sabev.

**2. Information about significant events 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. Activity of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD during the fourth quarter of 2018 and from the beginning of the fiscal year**

През първото тримесечие и в законово определените срокове Дружеството е представило на надзорните органи и обществеността документите относно годишното приключване на 2017 г., включително годишния финансов отчет за 2017 г., одитиран и заверен от назначения одитор, годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от Съвета на директорите, както и останалите документи и приложения към тях, изисквани от закона.

На проведеното редовно годишно общо събрание на акционерите на „Принц Фон Пройсен Кепитъл Лимитед“ АД на 28.06.2018 г. бяха представени 96 % от акциите от капитала. На ОСА бяха приети Докладът на съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2017 г., Годишният доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2017 г., Докладът на избрания регистриран одитор по годишния финансов отчет на Дружеството за 2017 г., Годишният финансов отчет на Дружеството за 2017 г., както и Отчетът на Директора за връзка с инвеститорите. Акционерите приеха решение реализираната печалба от дейността на Дружеството за 2017 г. в размер на 4 хил. лева да не бъде разпределяна и с нея да бъде покрита загубата от дейността на Дружеството в предходни периоди. Членовете на Съвета на директорите бяха освободени от отговорност за дейността им през 2017 г. В изпълнение на изискванията на Наредба № 48 на КФН ОСА прие изготвения от Съвета на директорите на дружеството доклад за изпълнението на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2017 г. Във връзка с изискванията на Закона за независимия финансов одит и Правилника (Статута) на одитния комитет общото събрание на акционерите определи мандата на одитния комитет на 3 години, считано от датата на провеждане на ОСА. ОСА взе решение за промяна на адреса на

During the first quarter and within the initially provided term the Company has presented to the supervisory authorities and the public the documents for the annual conclusion of 2017 including the annual financial statements for 2017, audited and certified by the appointed auditor, the annual activity report prepared by the Board of Directors as well as all other legally required documents and appendixes thereto.

At the regular annual general meeting of the shareholders of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD on 28.06.2018 96 % of the shares of the capital were presented. The general meeting adopted the Annual Report of the Board of Directors for the activity of the Company in 2017, the Annual Report of the Audit Committee for the activity of the Company in 2017, the Report of the Registered Auditor on the Annual Financial Statements of the Company for 2017, the Annual Financial Statements Of the Company for 2017, as well as the Investor Relations Director's Report. The shareholders adopted a decision that the profit from the activity of the Company in 2017 in the amount of BGN 4 000 shall not be distributed and shall be used to cover the loss accrued from the Company's activity in previous years. The members of the Board of Directors were relieved of responsibility for their activity in 2017. In compliance with the requirements of Ordinance No 48 of FSC, the General Meeting of Shareholders approved the report prepared by the Board of Directors on execution of the Remuneration Policy of the members of the Board of Directors of the Company in 2017. In compliance with the requirements of the Independent Financial Audit Act and the Internal Rules (Statute) of the Audit Committee, the general meeting of the shareholders determined the mandate of the Audit Committee at 3 years as of the date of the General Meeting of the Shareholders. The GMS decided to change the registered address of the Company and

управление на Дружеството, който се мести на ул. „Граф Игнатиев“ № 24, първи надпартерен етаж, с оглед на което беше приета и съответна промяна в Устава на „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД. От състава на Съвета на директорите на Дружеството бяха освободени Виктор Димитров Токушев и Иван Христов Антоу.

Материалите от проведеното редовно годишно ОСА на „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД за 2018 г. бяха представени на надзорните органи, на обществеността и на акционерите по реда и в сроковете, предвидени в закона. Промените в състава на управителния орган и адреса на управление на Дружеството, както и актуалният устав бяха обявени по електронното дело на „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, воден от Агенция по вписванията, с вписване № 20180709145814, а годишният финансов отчет – с вписване № 20180709142712.

През отчетния период беше освободен от длъжност директорът за връзки с инвеститорите на „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД – Милен Божилов. В законоустановения срок по чл. 116г, ал. 1 ЗППЦК за нов директор за връзки с инвеститорите беше назначена Светлана Фотева-Божилова.

Дружеството обяви в Търговския регистър (30.11.2018 г.) покана за свикване на Общо събрание на акционерите, което ще се проведе през първото тримесечие на 2019 г. (14.01.2019 г.), на което да бъде прието решение за попълване състава на Съвета на директорите с двама нови независими членове – Пенчо Пенчев и Димитър Събев.

През четвъртото тримесечие не са настъпили други важни събития, свързани с дейността на „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД.

move it to 24, Graf Ignatiev Str., first floor, in view of which a corresponding change in the Articles of Association of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD was adopted. Viktor Dimitrov Tokushev and Ivan Hristov Antov were dismissed as members of the Board of Directors of the Company.

The materials of the regular annual General Meeting of Shareholders of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD for 2018 were submitted to the supervisory bodies, to the public and to the shareholders in the order and within the time periods provided by the law. The changes in the members of the management body and the management address of the Company, as well as updated Articles of Association were announced in the electronic file of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD in the Commercial Register and Register of the Non-Profit Organisations with the Registry Agency with entry No. 20180709145814, and the annual financial statements of the Company were announced with entry No. 20180709142712.

During the reporting period, the investor relations director of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD - Milen Bozhilov was dismissed from his position. Within the deadlines provided under Art. 116d, para. 1 of the POSA Svetlana Foteva-Bozhilova was appointed as a new investor relations director.

The company announced in the Trade register (30.11.2018) an invitation for convening a General meeting of the shareholders, which shall be conducted in the First quarter of 2019 (14.01.2019) on which a decision shall be adopted to fill in the composition of the Board of Directors with two new independent members – Pentcho Pentchev and Dimitar Sabev.

No other important events related to the activity of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD have occurred during the fourth quarter of the year.

С оглед посоченото по-горе през разглежданото тримесечие с натрупване от началото на годината беше отбелязана текуща загуба в размер на 6 000 лева (закръглена за целите на счетоводното отчитане).

Натрупаната загуба е свързана с покриване на административните разходи на Дружеството през разглеждания период.

**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,

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 loss in the amount of BGN 6 000 (rounded for accounting purposes).

The accumulated loss is related with covering the administrative expenses of the Company during the indicated period.

**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

административни разходи и т.н.), ще има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговия капитал.

**Рискове, свързани с използването на 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“ 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.

profits of the Company and the value of its capital.

**Risks related to use of debt financing.** The 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” 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. Информация за нововъзникнали  
съществени вземания или  
задължения за отчетния период**

През отчетния период не са възникнали  
съществени вземания или задължения.

**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:** 29.01.2019

**Изпълнителен директор на Дружеството/ Executive director of the Company:**



Урс Майстерханс / Urs Meisterhans