

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**EXPLANATORY NOTES**

относно периода 01.10.2019 г. –
31.12.2019 г.

regarding the period 01.10.2019 -
31.12.2019

от

from

**„ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ
ЛИМИТЕД“ АД**

PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD

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

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

1.1. Обща информация за дружеството

**1.1. General information about the
company**

„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.

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.

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

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

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 10th of September, 2016. Pursuant to
art. 110, para. 6 of the Public Offering of
Securities Act on the 21st 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.

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

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

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.

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) **Пенчо Георгиев Пенчев** – Председател на Съвета на директорите;
- 3) **Красимир Стоянов Иванов** – заместник-председател на Съвета на директорите.

На общо събрание на акционерите, проведено на 17.06.2019 г., бе взето решение за промяна в състава на управителния орган на Дружеството. Общото събрание на акционерите избра **Красимир Стоянов Иванов** за член на Съвета на директорите, който да довърши

Company securities on the BSE Main Market, Standard Equities Segment, as of the 3rd of January, 2017. Pursuant to art. 41, para. 4, section III of the Rules for admission to trading of BSE, as of the 3rd 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

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) **Pencho Georgiev Penchev** – Chairman of the Board of Directors;
- 3) **Krassimir Stoianov Ivanov** – vice-chairman of the Board of Directors.

The General Meeting of Shareholders decided on 17.06.2019 to enter changes in the management body of the Company. The General Meeting of Shareholders appointed **Krassimir Stoianov Ivanov** as a member of the Board of Directors to complete the term of office of the late

мандата на починалия член - Димитър Асенов Събев.

Тези обстоятелства бяха вписани по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър на 27.06.2019 г. съгласно вписване с № 20190627144023.

„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, 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 четвъртото тримесечие на 2019 г. и с натрупване от началото на финансовата година

През първото тримесечие и в законово определените срокове Дружеството представи на надзорните органи и

Dimitar Asenov Sabev.

These circumstances were entered in the electronic file of the Company in the Trade Register on 27.06.2019, according to entry under № 20190627144023.

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 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 2019 and from the beginning of the fiscal year

During the first quarter of the year and within the legal deadlines the Company presented to the supervisory authorities and

обществеността документите относно годишното приключване на 2018 г., включително годишния финансов отчет за 2018 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.

През първото тримесечие (на 14.01.2019 г.) се проведе извънредно Общо събрание на акционерите, на което бе взето решение за попълване състава на Съвета на директорите с двама нови независими членове – Пенчо Георгиев Пенчев и Димитър Асенов Събев. Изпълнителният директор бе преизбран, а мандатът на Съвета на директорите бе определен на 5 години. Промяната бе отразена в Търговския регистър с вписване № 20190122154052.

През първото тримесечие бе подадено искане до Агенцията по вписванията за назначаване на нов одитор на Дружеството (вх. № 20190125165940). Дружеството подаде искане за назначаване на нов одитор поради невъзможност от страна на избрания от Общото събрание на акционерите на Дружеството регистриран одитор да провери и завери годишния финансов отчет на „Принц Фон Пройсен Кепитъл Лимитед“ АД за 2018 г. В съответствие с подаденото искане Агенцията по вписванията е назначила „ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД, с ЕИК 131039504, представлявано от управителя Георги Стоянов Тренчев, регистриран одитор с Диплома ИДЕС № 647, който е изразил съгласие да провери и завери годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 г.

На 18.02.2019 г. Арбитражния съд при БТПП постанови решение, с което отхвърли предявен срещу Дружеството иск във връзка с проведена обществена поръчка срещу консорциум, в който Дружеството участва.

the public the documents for the annual conclusion of 2018 including the annual financial statements for 2018, 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.

During the first quarter (14.01.2019), an extraordinary General Meeting of Shareholders was held. At the general meeting of the shareholders, two new independent members of the Board of Directors - Pencho Georgiev Penchev and Dimitar Asenov Sabev - were appointed. The Executive Director was re-elected, and the term of the Board of Directors was set at 5 years. The change was entered in the Commercial Register with entry № 20190122154052.

During the first quarter Prinz Von Preussen Capital Limited AD has submitted a request to the Registry Agency for the appointment of new auditor of the Company (reg. No. 20190125165940). The Company have submitted such request due to the inability of the registered auditor elected by the General Meeting of Shareholders of the Company to audit and certify the annual financial statements of Prinz Von Preussen Capital Limited AD for 2018. In accordance with the submitted request the Registry Agency have appointed ECOVIS AUDIT BULGARIA LTD, with UIC 131039504, representing by the manager Georgi Stoyanov Trenchev, registered auditor with IDES Diploma No. 647 who has expressed his consent to audit and certify the annual financial statement of the Company for 2018.

On 18.02.2019, the Court of Arbitration at BCCI dismissed the claim brought against the Company In connection with a public procurement against a consortium in which the Company participates.

Дружеството обяви в Търговския регистър (на 01.02.2019 г.) покана за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите, което се проведе на 05.03.2019 г. ОСА прие решение за избор на нов Одитен комитет в състав: Галина Захаријева Стефанова, Юлиан Живков Живков и Пенчо Георгиев Пенчев. Общото събрание на акционерите взе решение за определяне на мандата на Одитния комитет на 3 години. С решението бе одобрен Правилник (Статут) на Одитния комитет, в съответствие с изискването на чл. 107, ал. 7 от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), а Съвета на директорите бе овластен да определи възнаграждението на членовете на Одитния комитет.

На проведеното редовно годишно общо събрание на акционерите на „Принц Фон Пройсен Кепитъл Лимитед“ АД на 17.06.2019 г. бяха представени 96 % от акциите от капитала. На ОСА бяха приети Докладът на съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2018 г., Годишният доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2018 г., Докладът на избрания регистриран одитор по годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 г., Годишният финансов отчет на Дружеството за 2018 г., както и Отчетът на Директора за връзка с инвеститорите. Акционерите приеха решение реализираната загуба от дейността на Дружеството през 2018 г. в размер на 8 000 лв. (осем хиляди лева) да бъде частично покрита от неразмислена печалба, натрупана от предходни години. Членовете на Съвета на директорите бяха освободени от отговорност за дейността им през 2018 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 2018 г.

On 01.02.2019 an invitation for convening a General meeting of the shareholders which was held on 05.03.2019, was announced in the Trade register. The GMS adopted a decision to appoint a new Audit Committee composed of: Galina Zaharieva Stefanova, Yulian Zhivkov Zhivkov and Pencho Georgiev Penchev. The General Meeting of shareholders adopted a decision to determine the Audit Committee's mandate at 3 years. The GMS approved the Statute of the Audit Committee in accordance with the requirement of art. 107, para, 7 of the Independent Financial Audit Act (IFAA) and the Board of Directors was authorized to determine the remuneration of the members of the Board of Directors.

At the regular annual general meeting of the shareholders of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD on 17.06.2019 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 2018, the Annual Report of the Audit Committee for the activity of the Company in 2018, the Report of the Registered Auditor on the Annual Financial Statements of the Company for 2018, the Annual Financial Statements Of the Company for 2018, as well as the Investor Relations Director's Report. The shareholders adopted a decision resolves that the realized loss from the activity of the Company in 2018 in the amount of BGN 8 000 (eight thousand leva) shall be partially covered by retained earnings accumulated from previous years. The members of the Board of Directors were relieved of responsibility for their activity in 2018. 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 2018.

На следващо място, общото събрание на акционерите избра „ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД, с ЕИК 131039504, представлявано от управителя Георги Стоянов Тренчев, регистриран одитор с Диплома ИДЕС № 647, за проверка и заверка годишния финансов отчет на Дружеството за 2019 г., в случай, че Дружеството не попада в изключението по чл. 37, ал. 2 от Закона за счетоводството.

Общото събрание на акционерите избра Красимир Стоянов Иванов за член на Съвета на директорите, който да довърши мандата на починалия член - Димитър Асенов Събев.

Материалите от проведеното редовно годишно ОСА на „ПРИНЦ ФОН ПРОЙСЕН КЕПИТЪЛ ЛИМИТЕД“ АД за 2019 г. бяха представени на надзорните органи, на обществеността и на акционерите по реда и в сроковете, предвидени в закона, а годишният финансов отчет на Дружеството бе заявен за обявяване по електронното дело на Емитента в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

През първото шестмесечие бе постановено окончателно решение на Върховния административен съд, с което се потвърждава отказът за увеличение на капитала на Дружеството (във връзка с обжалването на Решение № 1514-Е от 05.12.2017 г. на Комисията за финансов надзор за отказ за издаване на потвърждение на проспекта за първично публично предлагане на емисия акции с общ номинален размер от 3 000 000 лв.).

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

С оглед посоченото по-горе през разглежданото тримесечие с натрупване от началото на годината беше отбелязана текуща загуба в размер на 10 хил. лева

The General Meeting of Shareholders appointed ECOVIS AUDIT BULGARIA LTD, with UIC 131039504, represented by the managing director Georgi Stoyanov Trenchev, registered auditor with IDES Diploma No. 647, to audit and certify the annual financial statements of the Company for 2019, given that the Company does not fall within the exception under Art. 37, para. 2 of the Accountancy Act.

The General Meeting of Shareholders appointed Krassimir Stoianov Ivanov as a member of the Board of Directors to complete the term of office of the late Dimitar Asenov Sabev.

The materials of the regular annual General Meeting of Shareholders of PRINZ VON PREUSSEN CAPITAL LIMITED AD for 2019 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 and the annual financial statements of the Company were submitted for announcement on the electronic file of the Issuer in the Commercial Register with the Registry Agency.

A final judgment of the Supreme Administrative Court was issued confirming the refusal to increase the capital of the Company (In connection with appealing a Decision No 1514-E of 05.12.2017 of the Financial Supervision Commission refusal to issue a confirmation of the public primary prospectus offering an issue of shares with a total nominal value of BGN 3 000 000).

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

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

(закръглена за целите на счетоводното отчитане).

BGN 10 000 (rounded for accounting purposes).

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

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

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.

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.

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.

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.

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:

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:

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.

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.

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, 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.

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

През отчетния период не са възникнали съществени вземания или задължения.

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, 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.

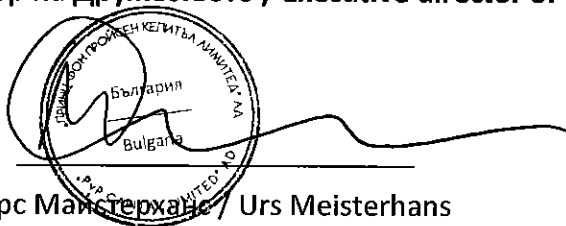
During the indicated period there are no transactions concluded with affiliates and interested parties.

4. 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: 27.01.2020

Изпълнителен директор на Дружеството / Executive director of the Company:



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular stamp. The stamp contains the text "„Принц Фон Пройсен Кепитъл Лимитед“ АД" around the top edge, "България" and "Bulgaria" in the center, and "„Принц Фон Пройсен Кепитъл Лимитед“ АД" around the bottom edge. The signature is a cursive script that appears to read "Urs Meisterhans".

Урс Майстерханс / Urs Meisterhans