

13. ПРОГНОЗИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Емитентът няма да представя прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.

14. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

14.1. Информация за членовете на Съвета на директорите

„АЛТЕРОН” АДСИЦ се управлява от Съвет на директорите от трима членове, чиито бизнес-адреси и функции са както следва:

1. Васил Георгиев Воденичаров, ЕГН 7006250123 – София, ул. „Люботрън” № 13, ет.1, ап.1 – Председател на Съвета на Директорите и независим член;
2. Магдалена Александрова Делистоянова, ЕГН 6701261010 – Варна, ул. „Доктор Железкова” № 3 – Зам. Председател на Съвета на Директорите;
3. Наталия Димова Йовева, ЕГН 4911111032 – Варна, ул. „Доктор Железкова” № 3 – член на съвета на директорите и изпълнителен директор.

Не съществува фамилна връзка между членовете на Съвета на Директорите.

„АЛТЕРОН” АДСИЦ се представлява от Изпълнителният директор Наталия Димова Йовева и Председателя на Съвета на Директорите Васил Георгиев Воденичаров, заедно или поотделно

Детайли за управленски опит и знания. Данни за извършвана извън емитента дейност, включително участие в други дружества като членове на управителни или на контролни органи, прокуристи, висш ръководен състав, съдружници с неограничена отговорност

Васил Георгиев Воденичаров

образование:

м.март 2006г.	Trett Consulting – Сертификат за „Търговска ефективност в управлението на конструкторски и инженерни договори”
1991 – 1996г.	Технически университет – София, специалност „Технология на електронното производство”
1984 – 1988г.	Математическа гимназия – гр. Благоевград с УПК Строителен профил

професионален опит:

2008г. – до момента	Съдружник и Управител на „Л ЕНД КО” ООД, с предмет на дейност – строително-ремонтни и монтажни дейности, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем на недвижими имоти и други
2008г. – до момента	Съдружник и Управител на „ВИВА – ИНЖЕНЕРИНГ ИНВЕСТ” ООД, с предмет на дейност – инвестиционна,

	строително-монтажна дейност с цел продажба, отдаване под наем на недвижими имоти, ремонтни дейности и други
2005г. – до момента	Съдружник и Управител на „ВИВА ИНЖЕНЕРИНГ” ООД, с предмет на дейност – инвестиции, проектиране, управление на проекти, строително-ремонтни работи на жилищни и обществени сгради и посредничество при сделки с недвижими имоти на територията на цялата страна
2000 – 2005г.	Съдружник и Управител на „ВИВА ИНЖЕНЕРИНГ” ООД, с предмет на дейност – извършване на строително-ремонтни работи на жилищни и обществени сгради на територията на цялата страна
1996 – 2000г.	Управляващ собственик на ЕТ „ВИВА – Васил Воденичаров”, с предмет на дейност – извършване на строително-ремонтни работи на жилищни сгради на територията на София-град.

Васил Воденичаров е съдружник в: „Л ЕНД КО” ООД с 35 дяла, представляващи 70 % от капитала на дружеството; „ВИВА ИНЖЕНЕРИНГ ИНВЕСТ” ООД с 25 дяла, представляващи 50% от капитала на дружеството; „Контракт Партнерс” ООД със 170 дяла, представляващи 33,33 % от капитала на дружеството; „ВИВА ИНЖЕНЕРИНГ” ООД с 5 дяла, представляващи 0.98%.

Магдалена Александрова Делистоянова

образование: Висш Институт Архитектура и Строителство – София, България, 1985 - 1991 г.

квалификационна степен: Дипломиран Архитект

членство в професионални организации: Камара на Архитектите Варна – България, Регистр. № 02543.

настояща длъжност: Проектант “Стубел” ЕООД, от юни 1992 г. до август 2008г.;
Съдружник и управител в “Стубел 3” ООД, от август 2008г.

професионални постижения:

В областта на **жилищното проектиране**, обекти:

- Жилищна сграда на Красимир Славков в кв. Виница, Варна
- Ваканционна жилищна сграда в к.к. “Чайка”, Варна
- Вилна сграда в к.к. Св.Св. Константин и Елена, Варна
- Вилна сграда в с.Равна Гора, Варненска област
- Жилищна сграда в с. Кичево
- Жилищна сграда в с. Калиманци
- Ремонт и преустройство на клон на ДСК - кв. Левски, Варна
- Ремонт и преустройство на магазин „Дружба”, Варна
- Интериор жилище сем. Динчеви
- Интериор на офиси на „Кредитна Банка” АД – гр.Варна, гр. Белослав
- Интериор на магазин „Досевимпекс”- гр.Варна
- Курортни апартаменти „Менар парк” – к.к. „Чайка” на „Соерс Девелопмантс” ООД
- Курортни апартаменти „Сироко” - Балчик на „Соерс Девелопмантс” ООД
- Курортни апартаменти в к.к. „Двореца” - Балчик на „Маша Красс” ООД
- Курортни апартаменти „Вила Роза” - к.к. Св.Константин и Елена, Варна

В областта на **мениджмънт по строителството** на строежи:

- Ремонт и преустройство на клон на ДСК - кв. Левски, гр. Варна
- Ремонт и преустройство на магазин „Дружба”, гр. Варна
- Строителство на жилищна сграда на ул. “Д-р Железкова” № 3-5, гр. Варна
- Строителство на жилищна сграда на ул. “Д-р Железкова” № 11-13, гр. Варна
- Строителство на курортни апартаменти „Вила Роза” - к.к. Св.Константин и Елена

Магдалена Делистоянова е едноличен собственик и управител на “Делима-Магдалена Делистоянова” ЕТ; съдружник и управител в „СТУБЕЛ 3” ООД, притежавайки 35 дяла, представляващи 70 % от капитала на дружеството.

Наталия Димова Йовева

образование:

- 1985 – ВИНС – Варна, магистър по икономика - специалност Икономист по промишлеността, точно наименование на специалността: “Организация на производството и управление на промишлеността”;
- 2005 – Варненски Свободен Университет – магистър по психология, специалност – Приложна психология.

трудов стаж:

- 2007 – до момента – “Мина Консулт” ЕООД съдружник.
- 2006 – 2007г. – “Мина Консулт” ЕООД – собственик и управител;
- 2005г. – “Дилон Инвест” ООД – специалист БЗУТ;
- 1990 – 2004г. – БТК София, Централно управление – “СП технологичен контрол”, последователно на длъжностите: Организатор по контрола, Специалист, Главен Специалист, Експерт по Маркетинг и продажби.
- 1970 – 1990г. – БТК Варна, последователно на длъжности: Техник, Механик, Контрольор по приходите, Заместник-директор по икономическата част;
- 1969г. – БТР за електродомакински уреди – Варна, на длъжност Технолог;

професионален опит:

- Контролиране на приходите в голяма фирма;
- Контрол при строителството и пускане в експлоатация на нови обекти;
- Създаване на нови технологии;
- Маркетинг и детайлно проучване на пазари;
- Организация на продажбите;
- Продажби в голяма фирма, работа с клиенти;
- Обучения на новоназначен персонал по икономика и мотивация;
- Индивидуални психологически консултации, групов психотерапия.

Наталия Димова Йовева е съдружник в “Мина Консулт” ООД с 24 % от капитала и в “Алма Гринхаусес” ООД с 10 % от капитала.

Членовете на Съвета на директорите на „АЛТЕРОН” АДСИЦ нямат влязла в сила присъда за измама и не са осъждани. Не са участвали в управителните и контролни органи на дружество и не са били висш ръководен състав в такова, за което е открито производство по несъстоятелност, прекратено поради несъстоятелност или е било в ликвидация през последните 5 години. Не са лишавани от правото да заемат

материалноотговорна длъжност през последните 5 години. Не са им налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността им през последните 5 години.

Други висши ръководни служители

Няма лица от висшия ръководен състав извън членовете на Съвета на директорите, от които зависи работата на емитента.

14.2. Учредители на „АЛТЕРОН” АДСИЦ

1. Договорен фонд „Синергон Профит” чрез УД „Синергон Асет Мениджмънт” АД, със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул Солунска 2 - притежава пряко 150 000 броя акции представляващи 30% от гласовете в Общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

Бизнес-адрес: Адресът за кореспонденция на дружеството е София 1303, бул. “Тодор Александров” № 73, ет.1.

Дружеството е в качеството си на институционален инвеститор за емитента, съгласно легалната дефиниция на понятието по смисъла на §1, т.1, б.”в” от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Извън емитента Дружеството извършва основната си дейност съгласно чл.165а ЗППЦК, съгласно който договорният фонд е обособено имущество с цел колективно инвестиране в ценни книжа и други ликвидни финансови активи, набрани чрез публично предлагане на дялове, което се осъществява на принципа на разпределение на риска.

2. „СТУБЕЛ 3” ООД (от 02.09.2008г. дружеството е преобразувано от „СТУБЕЛ 3” ЕООД на „СТУБЕЛ 3” ООД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. Княз Н.Николаевич 6, вх.Б, ет.8, ап.46) - притежава пряко 140 000 броя акции представляващи 28% от гласовете в Общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

Бизнес-адрес: Адресът за кореспонденция на дружеството е Варна 9000, ул. Д-р Железкова № 3.

„СТУБЕЛ 3” ООД не извършва функции в емитента. Извън емитента дружеството извършва дейности съгласно съдебно регистрирания си предмет на дейност, а именно: строително предприемачество; проучване, проектиране, строителна, инвеститорска, монтажна и ремонтна дейност; търговия с движими вещи и недвижими имоти; софтуер и хардуер; търговия в страната и в чужбина; импорт, експорт и реекспорт на стоки и суровини; производство, изкупуване, преработка или обработка и продажба на селскостопанска продукция; производство и търговия на строителни изделия от дърво и други строителни и промишлени изделия; посредническа и комисионерска дейност; представителство и агентство на местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина; комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност; мениджмънт, консултантски услуги; сделки с интелектуална собственост и произведения на изкуството.

Дружеството се представлява от управителите Александър Атанасов Делистоянов и Магдалена Александрова Делистоянова – заедно и поотделно.

Александър Атанасов Делистоянов

образование: Висш Институт Архитектура и Строителство – София, България, 1964 - 1969 г.

квалификационна степен: Дипломиран Архитект, член на Камарата на Архитектите Варна – България

трудов стаж и професионални постижения:

- 2002 – и в момента - собственик и управител на “Алма Грийн Хаусес” ЕООД.
- 1989 – и в момента - собственик и управител на “Стубел” ЕООД.
- 1972 – 1989г. - „Териториална Проектантска Организация” - Варна - проектант, групов ръководител на архитектурна проектантска група, главен (водещ) проектант на жилищен комплекс „Възраждане” за 35 000 жители– гр. Варна, главен (водещ) проектант за разработките на жилищни сгради по строителните системи – едроплощен кофраж, пакетоповдигащи плочи и едропанелни елементи.
- 1969 – 1972г. – „Машелектропроект” гр. София – филиал гр.Благоевград – проектант заводско проектиране включващо производствени, административни, жилищни и др. обслужващи сгради и съоръжения.

3. Магдалена Александрова Делистоянова, родена 1967г. - притежава пряко 75 000 броя акции, представляващи 15% от гласовете в Общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

Магдалена Делистоянова освен учредител, изпълнява функции в емитента като член на Съвета на директорите. Информация за бизнес-адреса и изпълняваните от нея функции извън емитента са посочени в т.14.1.

4. Албена Александрова Делистоянова, родена 1970г. - притежава пряко 75 000 броя акции, представляващи 15% от гласовете в Общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

Бизнес-адрес: Варна 9000, ул. Д-р Железкова № 3, офис 3.

Албена Делистоянова не изпълнява функции в емитента. Извън дружеството извършва дейност във фирма „Стубел” ЕООД като служител. Съдружник е в „Алма гриинхаусес” ООД, притежавайки 25% от капитала.

образование: Техникум по строителство „В. Левски” – Варна, специалност Геодезия, фотограметрия и картография, 1985 – 1989г.

трудов стаж: от 1989г. до момента работи в “Стубел” ЕООД като:

- 2004 – до сега - офис мениджър “Инвестиционни проекти”, проектант-техник архитектурна част и инвеститорски контрол по ПСД.
- 2000 – 2005 - инвеститорски контрол по ПСД.
- 1996 – 2000 - мениджър по доставка на материали, производство и продажба на дървена дограма и строителни детайли от дърво.
- 1989 – 1996 - чертожник; проектант - техник по архитектурна част за инвестиционни проекти.

професионален опит:

- Контролиране на разходите на строеж – отчитане на изпълненото строителство;
- Организиране на работата на Мениджърски офис по Проектиране, вземане на разрешение за строителство и управление изпълнението (строителството) на инвестиционни проекти;
- Участие в проектирането на инвестиционни проекти по част Архитектура;

- Покупки, складиране и съхраняване на всички видове строителни материали и строителен инвентар.

5. Васил Георгиев Воденичаров, роден 1970г. - притежава пряко 35 000 броя акции, представляващи 7% от гласовете в Общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

Васил Воденичаров освен учредител, изпълнява функции в емитента като Председател на Съвета на директорите. Информация за бизнес-адреса и изпълняваните от него функции извън емитента са посочени в т.14.1.

6. Наталия Димова Йовева, родена 1949г. - притежава пряко 25 000 броя акции, представляващи 5% от гласовете в Общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

Наталия Йовева освен учредител, изпълнява функции в емитента като член на Съвета на директорите. Информация за бизнес-адреса и изпълняваните от нея функции извън емитента са посочени в т.14.1.

Налице е роднинска връзка между учредителите както следва: Магдалена Делистоянова и Албена Делистоянова са сестри и са дъщери на съдружника и управител на „СТУБЕЛ 3” ООД – Александър Делистоянов.

Повече информация за учредителите е представена в т.18 „Мажоритарни акционери”.

14.3. Конфликти на интереси

В съответствие с чл.116б, ал.1, т.2 от ЗППЦК членовете на Съвета на директорите следва да избягват преки и косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – своевременно и пълно да ги разкриват и да не оказват влияние върху останалите членове на съвета при вземането на решения в тези случаи.

Към датата на изготвяне на този регистрационен документ не съществуват конфликти или потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите към Дружеството, от една страна, и техните лични интереси или задължения към други лица, от друга страна.

Членовете на Съвета на директорите са избрани на учредителното събрание на дружеството с единодушие от акционерите-учредители и по тяхна обща воля. Не са сключвани други споразумения, нито са налице каквито и да било други договорености между акционерите-учредители, инвеститори и други лица, въз основа на които някой от членовете на Съвета на директорите е избран за член на управителния орган.

Не са договаряни ограничения относно правата на членовете на Съвета на директорите и акционерите-учредители за разпореждане в рамките на определен период с притежаваните от тях акции на емитента.

15. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ

„АЛТЕРОН” АДСИЦ е учредено на 24.09.2007г. и е вписано в регистъра на търговските дружества към Варненски окръжен съд на 29.10.2007г. В тази връзка общата сума на възнагражденията, изплатени на членовете на Съвета на директорите за 2007г. е в размер на 3 200 лв.

За 2008 година Дружеството е изплатило възнаграждения на лицата по т. 14.1. както следва:

1. Наталия Димова Йовева. Изпълнителен директор – 9 600 лв.
2. Васил Георгиев Воденичаров, Председател на СД – 4 800 лв.
3. Магдалена Александрова Делистоянова, Заместник-председател на СД – 4 800 лв.

Дружеството не е заделяло или начислявало суми за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения.

16. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

Членовете на Съвета на директорите на „АЛТЕРОН” АДСИЦ по т.14.1 са избрани от учредителното събрание, проведено на 24.09.2007г. и заемат длъжността от вписването им в търговския регистър с Решение № 9409 на ВОС от 29.10.2007г.

Срокът на мандата им е 3 години (като първи Съвет на директорите, съгласно устава на дружеството) и изтича на 29.10. 2010г.

С всички членове на Съвета на директорите има сключени писмени договори от 25.09.2007г., като с председателя на СД и с изпълнителния директор договорите са за управление. В договорите на членовете на Съвета на директорите няма клаузи, предоставящи обезщетение при прекратяването на заетостта им.

„АЛТЕРОН” АДСИЦ е новоучредено дружество и поради тази причина няма разработена Програма за добро корпоративно управление. След потвърждаването на Проспекта и вписването на дружеството в регистъра на публичните дружества, воден от Комисията по финансов надзор, Съветът на директорите ще приеме такава програма, основана на Националния кодекс за корпоративно управление и съответстваща на международно приетите и прилагани принципи за корпоративно управление, приети от страните-членки на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие за корпоративно управление.

17. ЗАЕТИ ЛИЦА

17.1. Информация за служителите на „АЛТЕРОН” АДСИЦ

Към момента на изготвянето на този документ и съгласно изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел „АЛТЕРОН” АДСИЦ няма назначени служители по трудов договор.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 116г от ЗППЦК Съветът на директорите на „АЛТЕРОН” АДСИЦ ще назначи на трудов договор Директор за връзки с инвеститорите, който има подходяща квалификация и опит за осъществяване на своите задължения, не е член на управителен и контролен орган или прокурист на публичното дружество и отговаря на всички останали изисквания на ЗППЦК към директорите за връзки с инвеститорите на публични дружества.

17.2. Информация за притежавани акции на емитента

Васил Георгиев Воденичаров като Председател на Съвета на Директорите притежава 35 000 (тридесет и пет хиляди) броя акции, представляващи 7% от капитала на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

Магдалена Александрова Делистоянова като Зам. Председател на Съвета на Директорите притежава 75 000 (седемдесет и пет хиляди) броя акции, представляващи 15% от капитала на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

Наталия Димова Йовева като член на Съвета на Директорите и Изпълнителен Директор на Дружеството притежава 25 000 (двадесет и пет хиляди) броя акции, представляващи 5% от капитала на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

Емитентът не е учредявал опции върху свои ценни книжа.

17.3. Договорености за участието на служители в капитала на емитента.

Не съществуват договорености за участие на служителите в капитала на емитента.

18. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ**18.1. Данни за акционерите, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас.**

1. Договорен фонд „Синергон Профит” чрез УД „Синергон Асет Мениджмънт” АД, със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул Солунска 2 - притежава пряко 150 000 броя акции, представляващи 30% от гласовете в Общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

2. „СТУБЕЛ 3” ООД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. Княз Н.Николаевич 6, вх.Б. ет.8, ап.46 - притежава пряко 140 000 броя акции, представляващи 28% и чрез свързаните лица Магдалена Александрова Делистоянова и Албена Александрова Делистоянова притежава непряко 58% от гласовете в Общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

3. Магдалена Александрова Делистоянова - притежава пряко 75 000 броя акции, представляващи 15% и чрез свързаните лица „СТУБЕЛ 3” ООД и Албена Александрова Делистоянова притежава непряко 58% от гласовете в Общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

4. Албена Александрова Делистоянова - притежава пряко 75 000 броя акции, представляващи 15% и чрез свързаните лица „СТУБЕЛ 3” ООД и Магдалена Александрова Делистоянова притежава непряко 58% от гласовете в Общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

5. Васил Георгиев Воденичаров - притежава пряко 35 000 броя акции, представляващи 7% от гласовете в Общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

6. Наталия Димова Йовева - притежава пряко 25 000 броя акции, представляващи 5% от гласовете в Общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

18.2. Информация дали главните акционери имат различни права на глас.

Главните акционери на емитента не притежават различни права на глас от тези на останалите акционери, тъй като всички акции на емитента са от един и същи клас и с еднакви права.

18.3. Информация дали емитентът пряко или косвено е притежаван или контролиран и от кого. Въведени мерки, за да не се злоупотребява с този контрол.

Всеки един от акционерите „СТУБЕЛ 3” ООД, Магдалена Александрова Делистоянова и Албена Александрова Делистоянова, притежавайки косвено по смисъла на § 1, т. 12 „г” от допълнителните разпоредби на ЗППЦК 58% от гласовете в Общото събрание на Дружеството, може да упражнява контрол върху емитента по смисъла на § 1, т. 13 „в” от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Няма въведени мерки, за да не се злоупотребява с упражнявания контрол. Дружеството спазва изискванията на ЗДСИЦ, ЗППЦК, Търговския закон, нормативни актове, пряко свързани с дейността му и Устава. Публичният статут на дружеството ще осигури възможност за ефективен надзор върху дейността на управителния орган от страна на държавните регулаторни органи и от страна на акционерите.

18.4. Всякакви договорености, действието, на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на емитента.

На емитента не са известни договорености, действието, на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

18.5. Информация, оповестявана по чл. 114б ЗППЦК от членовете на управителните органи и лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в Общото събрание или го контролират***а) Информация, оповестявана по чл. 114б ЗППЦК от членовете на Съвета на директорите на „АЛТЕРОН” АДСИЦ***

- *юридическите лица, в които притежават пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол:*

Васил Георгиев Воденичаров притежава пряко 70 на сто от капитала на „Л ЕНД КО” ООД; 50 на сто от капитала на „ВИВА ИНЖЕНЕРИНГ ИНВЕСТ” ООД; 33 на сто от капитала на “Контракт Партнерс” ООД.

Магдалена Александрова Делистоянова е едноличен собственик на “Делима-Магдалена Делистоянова” ЕТ и притежава пряко 70 на сто от капитала на „СТУБЕЛ 3” ООД.

Наталия Димова Йовева не притежава пряко или непряко 25 на сто в други юридически лица.

- *юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участват или чиито прокуристи са:*

Васил Георгиев Воденичаров е управител на “Вива Инженеринг” ООД, „Л ЕНД КО” ООД и „ВИВА ИНЖЕНЕРИНГ ИНВЕСТ” ООД.

Магдалена Александрова Делистоянова е управител на притежаваната от нея фирма “Делима-Магдалена Делистоянова” ЕТ и на „СТУБЕЛ 3” ООД.

Наталия Димова Йовева не участва в управителни или контролни органи на други юридически лица.

- *за известните им настоящи и бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъдат признати за заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5 ЗППЦК:*

На **Васил Георгиев Воденичаров** не са известни потенциални бъдещи сделки, посочени в т.5.2.3 за които се счита, че може да бъде признат за заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5 ЗППЦК.

На **Магдалена Александрова Делистоянова** са известни потенциални бъдещи сделки, посочени в т.5.2.3 за които се счита, че може да бъде призната за заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5 ЗППЦК.

На **Наталия Димова Йовева** не са известни потенциални бъдещи сделки, посочени в т.5.2.3 за които се счита, че може да бъде призната за заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5 ЗППЦК.

б) Информация, оповестявана по чл. 114б ЗППЦК от лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ или го контролират

Договорен фонд „Синергон Профит” чрез УД „Синергон Асет Мениджмънт” АД като акционер, притежаващ пряко 30 на сто от гласовете в общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ:

- не притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто в други юридически лица и не упражнява контрол върху такива;

- не участва в управителни или контролни органи на други юридически лица;

- не са му известни потенциални бъдещи сделки, посочени в т.5.2.3 за които се счита, че може да бъде признат за заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5 ЗППЦК.

„СТУБЕЛ 3” ООД като акционер, притежаващ пряко 28 на сто от гласовете в общото събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ:

- не притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто в други юридически лица и не упражнява контрол върху такива;

- не участва в управителни или контролни органи на други юридически лица.

- известни са му потенциални бъдещи сделки, посочени в т.5.2.3 за които се счита, че може да бъде признато за заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5 ЗППЦК.

19. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Съгласно българското законодателство (§ 1, т. 12 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа) „свързани лица“ са:

- а) лицата, едното от които контролира другото лице или неговото дъщерно дружество;
- б) лицата, чиято дейност се контролира от трето лице;
- в) лицата, които съвместно контролират трето лице;
- г) съпрузите, роднините по права линия без ограничения, роднините по съребрена линия до четвърта степен, включително и роднините по сватовство до четвърта степен включително.

Според Международен счетоводен стандарт 24 – “Оповестяване на свързани лица”, приет от Европейската комисия съгласно Регламент (ЕО) № 1606/ 2002 на Европейския парламент и на Съвета:

- лицата се считат за свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на финансови решения и решения относно текущата дейност:

- а) предприятия, които пряко или косвено контролират или са контролирани от, или са под общ контрол с отчитащото се предприятие (това включва холдинговите компании, дъщерните предприятия и съдъщерните предприятия);
- б) асоциирани предприятия (виж МСС 28 Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия);
- в) отделни личности, притежаващи пряко или косвено дял от правата на глас в отчитащото се предприятие, който им позволява да упражняват значително влияние върху предприятието, и близки роднини на такова лице;
- г) ключов управленски персонал, т.е. онези лица, които имат пълномощия и носят отговорност за планирането, направляването и контролирането на дейността на отчитащото се предприятие, в това число директори и висши служители на фирмите и близки техни роднини; и
- д) предприятия, в които значителна част от правата на глас са собственост, пряко или косвено, на някое от лицата, описани във в) или г), или такова лице е в състояние да упражни значително влияние върху предприятието; тук се включват предприятията, собственост на директорите или основните акционери на отчитащото се предприятие, както и предприятията, в които длъжностно лице на ключов управленски пост заема висока длъжност и в ръководството на отчитащото се предприятие.

- сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси или задължения между свързани лица, без разлика на това, дали се прилага някаква цена.

От учредяването на Дружеството до датата на изготвяне на този документ, Дружеството не е сключвало сделки със “свързани лица” и не са получавани предложения за сключване на сделки от съществено значение за Дружеството или за свързано с него лице, или сделки, които са необичайни по вид и/или условия, по отношение на Дружеството.

20. ДАННИ ЗА БАНКАТА ДЕПОЗИТАР

20.1. Основни данни

Наименование:	„Юробанк И Еф Джи България” АД
Седалище и адрес на управление:	Република България, гр. София 1048, бул. “Цар Освободител” №14
Телефон:	(02) 81 66 234
Факс:	(02) 98 88 131
Електронен адрес (e-mail):	main@postbank.bg
Електронна страница в интернет (web-site):	www.postbank.bg
Дата на учредяване:	15 май 1991 г.
Номер и дата на лиценз за извършване на банкова дейност:	Разрешение № Б 05 от 02.04.1991 г. на БНБ

„Юробанк И Еф Джи България” АД отговаря на изискванията на чл. 173 от ЗППЦК и е включена в списъка на банките, които отговарят на тези изисквания (като Българска пощенска банка), одобрен от Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” с Решение № 464 – БД/20 юли 2005 г. и от БНБ.

20.2. Съществените условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел

По силата на договор за депозитарни услуги от 12.02.2008 г., „АЛТЕРОН” АДСИЦ възлага, а „Юробанк И Еф Джи България” АД се съгласява да изпълнява срещу възнаграждение функции на БАНКА-ДЕПОЗИТАР, състоящи се в депозитарни финансови услуги, а именно:

- приема и съхранява паричните средства на Дружеството в открити на негово име сметки;
- приема на съхранение наличните ценни книжа и удостоверителните документи за безналичните ценни книжа, притежавани от Дружеството;
- открива и обслужва сметки на името на Дружеството за притежаваните от него средства и ценни книжа;
- води безналични ценни книжа по подсметка на „Юробанк И Еф Джи България” АД в регистрите на „Централен депозитар” АД, БНБ или в друга депозитарна институция;
- извършва всички плащания от името и за сметка на Дружеството - финансови операции с паричните средства и дейност по администриране и разплащане на сделките с ценни книжа;

- отчита се пред Дружеството за поверените ѝ активи и извършените операции.

Банката депозитар има всички задължения по договора, които ЗДСИЦ, ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането им изискват, включително: да съхранява и отчита отделно активите на Дружеството от собствените и останалите приети за съхранение активи; да извършва всички плащания при спазване на условията, предвидени в устава и проспекта на Дружеството и осигурява използването на приходите на Дружеството в съответствие с тези актове и със закона, включително следи за спазване уставното ограничение за разходите на Дружеството.

Дружеството заплаща на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР за дейността ѝ свързана със съхранение на парични средства и ценни книжа и водене на регистър на безналични ценни книжа, месечно възнаграждение съобразно определените в Приложение към договора такси и комисионни за депозитарни услуги. Дружеството заплаща на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР такси и комисионни за извършването на други банкови операции, съгласно действащата Тарифа на Банката.

Договорът е сключен за срок от една година, като влиза в сила и има действие за страните след като Дружеството получи лиценз от КФН за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. Ако до 60 календарни дни преди изтичането на срока на действие на договора нито една от страните не изяви писмено желание за прекратяването му, той се счита автоматично продължен за същия срок и при същите условия. Правилото за автоматично продължаване на срока се прилага многократно във времето – при изтичането на всеки едногодишен период.

Договорът може да бъде прекратен при следните условия:

- по взаимно съгласие на страните, изразено в писмен вид;
- едностранно от всяка от страните, с двумесечно писмено предизвестие;
- при прекратяване на Дружеството, включително и при откриване на производство по ликвидация или несъстоятелност;
- при отнемане на лиценза, откриване на производство по ликвидация или несъстоятелност на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР, както и в случаите, когато Банката престане да отговаря на някое от изискванията на чл. 173, ал. 2, 3 и 4 от ЗППЦК;
- при отнемане от страна на КФН на лиценза на възложителя за извършване на дейност като акционерно дружество със специална инвестиционна цел.

В случай на прекратяване на този договор БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР прехвърля активите на Дружеството, както и всички необходими документи на посочена от него нова банка-депозитар. Прехвърлянето на паричните средства и ценните книжа се извършва в тридневен срок от посочване от страна на Дружеството на новата банка-депозитар, като за паричните средства срокът тече от посочването на конкретни парични сметки при нея.

21. ДАННИ ЗА ОБСЛУЖВАЩИТЕ ДРУЖЕСТВА

Съгласно изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел „АЛТЕРОН” АДСИЦ е задължено да възложи на едно или повече дружества, разполагащи с необходимата организация и ресурси, обслужването и поддържането на придобитите недвижими имоти, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция (чл.18 ал. 2 от ЗДСИЦ).

Към датата на този Регистрационен документ „АЛТЕРОН” АДСИЦ е сключило договор с две обслужващи дружества:

- „АСЕТ” ЕООД (от 04.12.2008г. дружеството е преобразувано от „АСЕТ” ООД в „АСЕТ” ЕООД), което да води и съхранява счетоводната и друга отчетност и кореспонденция на Дружеството;
- „АЛМА ГРИИНХАУСЕС” ООД за консултации по придобиването, както и за обслужване, поддръжка и управление на недвижимите имоти, придобити от Дружеството, извършването на строежи и подобрения в тях.

21.1. Основни данни за обслужващите дружества

Наименование:	„АСЕТ” ЕООД
Седалище и адрес на управление:	гр. Варна, ул. “Цар Освободител” №17А, ет.2, ап.4
Номер и партида на вписване в търговския регистър	решение № 3652 от 24.04.2007 г. на ВОС, вписано под № 14, том/стр. 750/58 по ф.д.№ 2003/2007, ЕФН 0307020036
БУЛСТАТ ПО ЕИК	148104484

Наименование:	„АЛМА ГРИИНХАУСЕС” ООД
Седалище и адрес на управление:	гр. Дългопол, Варненска област, Промислена зона, Квартал 100
Номер и партида на вписване в търговския регистър	решение № 9855 от 12.11.2007 г. на ВОС, вписано под № 18, том/стр. 882/70 по ф.д.№ 5579/2007, ЕФН 0307055794
БУЛСТАТ ПО ЕИК	148149898

21.2. Професионален опит на обслужващите дружества

Обслужващото дружество „АСЕТ” ЕООД има за предмет на дейност: счетоводни услуги, съставяне на финансови отчети в съответствие със закона за счетоводството, проверка и заверка на счетоводни отчети, счетоводен контрол, независими финансови ревизии, данъчни консултации, правни услуги (без процесуално представителство); търговия със стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги,

след лиценз; проектантска и строително-монтажна дейност, свързана с вода и канализация; покупка, строеж, ремонт или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

Дружеството разполага с необходимия опит, организация и ресурси да води и съхранява счетоводна и друга отчетност и кореспонденция на „АЛТЕРОН” АДСИЦ. „АСЕТ” ЕООД няма структурирани звена и отдели, но разполага с персонал от 6 души, от които четирима висококвалифицирани счетоводители и допълнително наема специалисти при необходимост. Дружеството обслужва около 50 компании с разнородна дейност, някои от които са:

1. „ИНТЕРАГРО” АД – търговия със зърно,
2. „ЛАСИА” ЕООД – таксиметров пътнически транспорт - „Ласиа такси”,
3. „АДЕРАЛ” ООД – строителство – КОМПЛЕКС „SPRING WATER VALLEY”,
4. „Бългериън лакшъри хоумс” ЕООД – строителство,
5. „АКВА НАБО” ООД – проектиране,
6. „Перта” ЕООД - проектиране.

Ключов служител на дружеството, който ще отговаря пряко за обслужването на „АЛТЕРОН” АДСИЦ ще бъде управителят му Ваня Добрева.

ВАНЯ ДОБРЕВА ДОБРЕВА

ЕГН:7602191214

образование

1995-2000г. - Икономически университет ВАРНА - бакалавър по икономика,
Специалност „Счетоводство и контрол”

2003- до момента - АССА квалификация (сертификат за експерт-счетоводител по МСС)

относим опит

1997-1998г. - „ЕВРОДОМ 2000” ООД – главен счетоводител

1998-2000г. - „ТРИМПЕКС ЮНИОН” ЕООД – главен счетоводител

2000-2001г. - „ПРЕМАТОР БЛАК СИИ” ООД – главен счетоводител

2001- до момента - собственик на счетоводна кантора чрез ЕТ „СЧЕТОВОДНА
КАНТОРА ВАНЯ ДОБРЕВА”, „АСЕТ” ООД и „АСЕТ” ЕООД

Обслужващото дружество „АЛМА ГРИИНХАУСЕС” ООД има за предмет на дейност: производство, изкупуване, преработка или обработка и продажба на селскостопанска продукция в Република България и в чужбина; производство, импорт, експорт и реекспорт на стоки, суровини и селскостопанска продукция; посредническа и комисионерска дейност; представителство и агенство на местни и чуждестранни лица в Република България и в чужбина; комисионна, спедиционна, складова и лизингова дейност; мениджмънт, международен ноу-хау трансфер; **извършване на всички необходими дейности като обслужващо дружество по смисъла на чл. 18, ал. 2 от закона за дружествата със специална инвестиционна цел, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.**

Организационната структура на дружеството е следната:

- Управител;
- Заместник-управител по строителството;
- Отдел „Финанси и администрация”;
- Отдел „Маркетинг” – проучвания, прогнози и оценки на пазара на недвижими имоти;
- Технически отдел - по поддръжка и обслужване на недвижимите имоти;
- Отдел „Продажби и наеми” – по управление на недвижимите имоти, в т.ч. продажби и отдаване под наем.

Дружеството е създадено през 2007г., но опита на съдружниците, създадените договорни отношения със „Стубел” ЕООД, както и воденето на преговори за установяване на такива с холандски фирми-доставчици на оборудване и подизпълнители за изграждането на оранжерийен комплекс в гр.Дългопол, гарантират възможността на дружеството да осъществи инвестиционните намерения и цели на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

■ маркетингови и организационни възможности на Димитър Мингов, инженер по професия, директор в голяма фирма

ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ МИНГОВ - управител

образование

1982 – 1987	Технически университет – Варна, Магистърска степен „Инженер телекомуникации”
1976 – 1980	Математическа гимназия – гр. Благоевград

професионален опит в БТК АД

2007 – до момента	Търговски представител „Управление на свързаността” за Видин, Враца, Монтана, Плевен, В.Търново, Габрово, Търговище и Ловеч
2006 – 2007	Акаунт мениджър „Инвестиционни проекти” за Видин, Враца, Монтана, Плевен и Ловеч
2005 – 2006	Мениджър „Маркетингова информация” Плевен, Ловеч, В. Търново, Русе, Силистра, Търговище, Разград, Габрово
1998 – 2005	Началник отдел „Продажби” БТК-Варна
1994 – 1998	Директор „Телекомуникации” БТК-Варна център
1989 – 1994	Началник „Лаборатория високочестотни уредби”
1987 – 1989	Инженер

изпълнявани отговорности

- Подписване на договори за строителство и управление на инфраструктурни проекти;
- Организационно и методическо управление на производствена дейност;
- Контролиране спазването на финансова, технологична и работна дисциплина;
- Осигуряване на ефективно функциониране и поддръжка на технически системи;
- Изготвяне на маркетингови анализи за проучване и осигуряване на нови пазарни ниши;
- Седмични и месечни отчети за постигнати резултати;
- Разработване и въвеждане на системи за осигуряване на качествени показатели;

▪ добри проектантски възможности на „Стубел” ЕООД – дългогодишен опит в мениджмънт на обекти, проектиране и строителство. „Стубел” ЕООД е с богат опит като инвеститор, главен изпълнител и главен проектант на над 25 обекта, включващи жилищни, административни и търговски сгради. Пълно представяне на фирмата е приложено към Проспекта.

„Алма Гринхаусес” ООД е подписало договор, с който възлага на „Стубел” ЕООД да извърши предпроектните проучвания, проектирането и строителство на извънплощадковите и на някои площадкови обекти, включващи: нагаждане на холандските проекти и превод на български; изравняване на площадката; кабелно електрозахранване средно напрежение; 4 трафопоста; водопровод; канализация; собствена пречиствателна станция за битови отпадни води (80 души); път 1200 метра; газопровод; ограда.

▪ „Алма Гринхаусес” ООД води преговори с холандски фирми - доставчици на оборудване и подизпълнители за изграждането на оранжерийен комплекс в гр. Дългопол. Целта е поставяне на основите на оранжерийната индустрия в България по холандски образец за мащабен и печеливш бизнес.

Една от тези фирми е „КЮБО” – производител на стоманени и алуминиеви конструкции за оранжерии. Доставка и монтира машини и съоръжения, извършва цялостно строителство, извършва гаранционна поддръжка. За „Алма гриинхаусес” представлява интерес доставката на елементите, монтирането на конструкциите върху готова площадка и пълното оборудване на оранжерията до ключ. Изградени оранжерии има в Холандия, Еквадор, Мексико (2007), България и др.

Към датата на изготвяне на проспекта се водят преговори по уточняване на параметрите на предложените оферти с цел подписване на окончателен договор.

21.3. Съществените условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел

„АСЕТ” ЕООД

По силата на договор за извършване на дейности като обслужващо дружество от 01.12.2007 г. „АЛТЕРОН” АДСИЦ в качеството си на дружество със специална инвестиционна цел по ЗДСИЦ възлага, а „АСЕТ” ЕООД се съгласява срещу заплащане на уговореното възнаграждение да води и съхранява счетоводната и друга отчетност и кореспонденция, свързани с дейността на емитента.

Обслужващото дружество се задължава:

- да разработи счетоводна политика, съдържаща методи, принципи, бази, правила и процедури за отчитане на дейността на Възложителя;

- да изготвя и оформя всички необходими първични счетоводни документи, отразяващи стопанските операции и да извършва текущото осчетоводяване на същите в съответствие с изискванията на действащите нормативни актове и възприетата счетоводна политика;

- да изготвя и подава в установените законови срокове изискуемите съгласно действащата нормативна уредба платежни документи, справки и данъчни декларации; както и да съставя междинни и годишни финансови отчети;

- да следи и правилно прилага настъпилите изменения в действащата нормативна уредба в областта на финансовото, трудовото и счетоводното право, които имат отношение към предмета на дейност на договора, като своевременно уведомява и консултира Възложителя за това;

- да подготвя документи по сделки за покупко-продажба, свързани със стопанската дейност на Възложителя; разплащанията ще се извършват по банков път, а при наличие на такива в брой – чрез касов апарат с фискална памет;

- да начислява ежемесечно възнагражденията по трудови и граждански договори, договори за контрол и управление, и всички други;

- поема представляването и защитата на интересите на Възложителя пред представителите на: Министерство на финансите, Комисия за финансов надзор, Българска фондова борса, Национален статистически институт, Национален осигурителен институт, Национална агенция по приходите, Националната здравно-осигурителна каса и други ведомства и институции.

По силата на горепосочения договор възнаграждението на обслужващото дружество е както следва:

- месечно възнаграждение в размер на една минимална работна заплата за страната – до месеца, в който емитентът получи лиценз от Комисията по финансов надзор, като след този месец възнаграждението става в размер на 6 /шест/ минимални работни заплати за страната, а в случай, че „АЛТЕРОН” АДСИЦ използва интернет банкиране, /платежните документи се изготвят в офиса на обслужващото дружество, а се подписват и изпращат по електронен път от офиса на емитента/ цената на счетоводното обслужване ще бъде 5 /пет/ минимални работни заплати за страната.

Договорът е сключен за срок от 5 години, считано от датата на подписването му. В случай, че 90 (деветдесет) дни преди изтичането на срока никоя от страните не възрази писмено, договорът се счита продължен за още 3 /три/ години.

Договорът се прекратява:

- а) с изтичане на срока му;
- б) с тримесечно писмено предизвестие на всяка една от страните.
- в) по взаимно съгласие между страните, изразено писмено;
- г) с предизвестие за разваляне на Договора от изправната страна, при спазване на следните условия:

- насрещната Страна не е изпълнила някое от задълженията си по Договора и

- това неизпълнение не е отстранено или вредите от него не са поправени в дадения от изправната страна с оглед на обстоятелствата разумен срок от уведомлението ѝ до насрещната страна за неизпълнението.

В случай на прекратяване на договора към 31 декември обслужващото дружество е задължено да извърши и годишното счетоводно приключване.

При прекратяване на договора обслужващото дружество е задължено да върне цялата намираща се у него счетоводна и друга документация.

„АЛМА ГРИИНХАУСЕС” ООД

По силата на договор за извършване на дейности като обслужващо дружество от 18.01.2008г. „АЛТЕРОН” АДСИЦ в качеството си на дружество със специална инвестиционна цел по ЗДСИЦ възлага, а „АЛМА ГРИИНХАУСЕС” ООД приема срещу заплащане на уговореното възнаграждение да предоставя:

А) Консултации и анализи относно инвестиционната стратегия на Възложителя;

Б) Обслужване, поддръжка и управление на недвижимите имоти, придобити от Възложителя; извършването на строежи и подобрения в тях;

Консултантската дейност по б. "А" се изразява в:

а) извършване на проучвания и изготвяне на обосновани анализи, прогнози и оценки за състоянието на пазара на недвижими имоти в страната и изготвяне на мотивирани предложения за покупка от Възложителя на право на собственост и/или ограничени вещни права върху недвижими имоти;

б) проучване на състоянието на недвижимите имоти, които Възложителят притежава или възнамерява да придобие, с оглед състоянието и прогнозите за развитието на пазара на недвижими имоти в страната, изготвяне на мотивирани предложения за начина на управление и/или начина на разпореждане с недвижимите имоти, включително за отдаването им под наем, аренда или лизинг, или за продажбата им при определени условия;

в) изготвяне на мотивирани предложения за промени в инвестиционните цели и ограниченията в инвестиционната дейност и/или вида на недвижимите имоти за секюритизация, предвидени в устава, проспекта или другите вътрешни актове на Възложителя, когато такива промени се налагат или са целесъобразни с оглед на промени в действащата нормативна уредба или в пазарните условия.

По б. "Б" Обслужващото дружество се задължава:

- а) да осъществява контрол върху състоянието на недвижимите имоти;
- б) да намира и предлага на Възложителя, в съответствие с неговите указания, потенциални наематели или купувачи за имотите и води преговори с тях;
- в) да извършва всички необходими подготвителни действия по отдаване на имотите под наем или тяхната продажба, изготвяне на констативни протоколи за състоянието на имота при предаването му и др.;
- г) да осъществява контактите с наемателите по сключените договори за наем на недвижимите имоти и контролира точното изпълнение от тяхна страна на договорните им задължения, включително като:
- събира от името и за сметка на Възложителя наемната цена, дължима съгласно сключените договори за наем;
 - следи за ползването на недвижимите имоти, отдадени под наем по начина, предвиден в съответния договор;
 - следи за запазването и поддържането на имотите, както и за извършването на поправките в тях, които съгласно закона и конкретния договор са за сметка на наемателите;
 - контролира изпълнението на задълженията на наемателите за заплащане на консумативите във връзка с ползването на наетите имоти (телефон, ток, вода, отопление и др.), съгласно договорите за наем;
 - контролира точното изпълнение на всички останали задължения по сключените договори;
 - при неточно изпълнение на договорните задължения от страна на наемателите по сключените договори, незабавно уведомява Възложителя и предлага конкретни действия за защита на интересите му, включително разваляне на договорите, предприемане на действия по събиране на дължими неустойки и др.;
 - при изтичане на срока на сключен договор за наем или при настъпване на друго основание за прекратяването му, незабавно уведомява Възложителя и предлага продължаване на срока или други конкретни мерки в най-добър интерес на Възложителя, като за целта води преговори с наемателите, следи за връщането на имотите, съставя констативни протоколи за състоянието на имотите при предаването им от наемателите и др.;
- д) да заплаща от името и за сметка на Възложителя всички дължими данъци, такси и консумативни разноски във връзка с недвижимите имоти, освен когато те се заплащат от наемателите;
- е) да предлага на Възложителя оптимални застрахователни продукти за недвижимите имоти;
- ж) да извършва за сметка на Възложителя всички поправки в недвижимите имоти, освен когато това е задължение на наемателите;
- з) незабавно да уведомява Възложителя за повреди и посегателства върху недвижимите имоти.

Обслужващото дружество извършва строежи и подобрения в недвижимите имоти, като организира, ръководи и осигурява извършването на необходимите проектни, архитектурни и строителни дейности в съответствие с конкретни поръчки и указания на Възложителя и при спазване на изискванията и ограниченията в приложимите нормативни актове, както и устава и проспекта на Възложителя.

За извършените услуги по б.”А” Възложителят дължи на Обслужващото дружество тримесечно възнаграждение в размер на 0,5% от средната стойност на активите на АДСИЦ за съответното тримесечие, както и допълнително годишно възнаграждение, в размер на 15% от годишната печалба на АДСИЦ преди облагането ѝ с данъци.

За извършените услуги по б.”Б” Възложителят дължи на Обслужващото дружество възнаграждение, което се определя в отделно споразумение между страните. За времето, в което недвижимите имоти не са отдадени под наем, „АЛТЕРОН” АДСИЦ не дължи възнаграждение за тяхното обслужване, поддръжка и управление.

Договорът е сключен за срок от 5 години, считано от датата на подписването му. В случай, че 90 (деветдесет) дни преди изтичането на срока никоя от страните не възрази писмено, договарът се счита продължен за още 3 /три/ години.

Договорът се прекратява:

- а) с изтичане на срока му;
 - б) по взаимно съгласие между страните, изразено писмено;
 - в) с предизвестие за разваляне на Договора от изправната страна, при спазване на следните условия:
 - насрещната Страна не е изпълнила някое от задълженията си по Договора и
 - това неизпълнение не е отстранено или вредите от него не са поправени в дадения
- от изправната страна с оглед на обстоятелствата разумен срок от уведомлението ѝ до насрещната страна за неизпълнението.

22. ДАННИ ЗА ОЦЕНИТЕЛИТЕ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

Преди придобиването на всеки недвижим имот, в съответствие с изискванията на чл. 19 от ЗДСИЦ, „АЛТЕРОН” АДСИЦ ще възлага оценка на имота, като за целта ще се ползват услугите на ЕТ „КОНСУЛТАНТ - АСЕН ЧОНКОВ”. Седалище и адрес на управление: гр. Варна, р-н Приморски, п.к. 9010, кв. Чайка, бл.4, вх. Г, ап. 11. Фирмата е регистрирана във ВОС през 2001г. и има история в своята оценителска и консултантска практика.

I. Специалисти, ангажирани с оценяване

1. инж. Асен Петров Чонков – Ръководител на екипа

Образование: Висше, строителен инженер, специалност ПГС
Лиценз за оценка на недвижими имоти № 523 от 05.04.1993г.
Лиценз за оценка на цели предприятия № 931 от 07.06.1993г.

2. инж. Евелин Кирилов Бачев – оценител

Образование: Висше, електроинженер специалност ИТ
Лиценз за оценка на недвижими имоти № 10637 от 01.08.2005г.

3. инж. Станислав Атанасов Делчев – оценител

Образование: Висше, електроинженер

Лиценз за оценка на МиС в сферата на радиотехническата и съобщителната техника № 1993 от 18.10.1993г.

Лиценз за оценка на цели предприятия № 1313 от 12.07.1993г.

4. инж. Веселин Стоянов Видолов – оценител

Образование: Висше, машинен инженер

Лиценз за оценка на МиС в сферата на транспорта и строителството № 1993 от 1993г.

II. Извършвани услуги в областта на недвижимите имоти

1. Ипотечни оценки на недвижими имоти /кредитни консултации/;
2. Приватизационни оценки;
3. Подготовка и провеждане на процедури по ликвидация на предприятия;
4. Оценки за счетоводни цели – осъвременяване стойностите на ДМА;
5. Икономическа обосновка на инвестиционни проекти /Бизнесплан/;
6. Ценообразуване на СМР и анализ на отчитането на актуваните СМР;
7. Оценка на щети при настъпили застрахователни събития;

III. Изпълнени оценки на някои по-важни обекти.

1. Оценки с цел ипотека
 - Мандра с. Аврен
 - Супермаркет “Симона” , жк Младост, гр. Варна
 - Хотел “България” - гр. Бургас
 - Хлебопекарна и сладкарски цех – гр. Девня
 - Магазини, заведения, офиси – гр. Варна
 - Апартаменти, къщи – гр. Варна и областта
 - Вилни имоти – гр. Варна
2. Оценки с цел приватизация
 - “Информация, програмиране, машини – ИПМ” ЕАД – гр. Варна;
 - “Строително-монтажен комбинат” – гр. Варна;
 - БКС – гр. Велики Преслав;
 - Домостроителен комбинат – гр. Горна Оряховица;
 - Механична работилница – Горско стопанство – гр. Елена;
3. Оценки с цел ликвидация
 - “Родопя” – гр. Варна;
 - АПК – с. Аксаково, област Варна;
4. Оценки с цел преоценка /осъвременяване/ на ДМА
 - “Медицински Университет” – гр. Варна
5. Бизнесплан и обосновка
 - Газостанция – гр. Шумен;
 - Малко предприятие за PVC дограма- гр. Ловеч;
 - Предприятие за дървена дограма – гр. Смолян;

IV. Изпълнени оценки с цел ипотека през последните две години – над 50.

23. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

23.1. Историческа финансова информация

Одитираният финансовият отчет на дружеството към 31.12.2007 г. е приложен към Проспекта.

23.2. Проформа финансова информация

Към момента на изготвянето на този регистрационен документ не са на лице обстоятелства, които да налагат представяне на проформа финансова информация.

23.3. Одитирана историческа финансова информация

Представената по т. 23.1 историческа финансова информация е одитирана.

23.4. Междинна и друга финансова информация

До датата на регистрационния документ Дружеството не е било задължено да изготвя междинни финансови отчети. Изготвен е междинен финансов отчет за четвърто тримесечие към 31.12.2008г., който е приложен към Проспекта.

23.5. Политика по отношение на дивидентите

„АЛТЕРОН” АДСИЦ ще разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, ТЗ и Устава, по решение на Общото събрание. Съгласно закона и Устава авансово разпределение на дивиденти е забранено. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата.

„АЛТЕРОН” АДСИЦ ще разпределя задължително като дивидент най-малко 90% от печалбата за финансовата година, определена по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон. Чл. 246, ал. 2, т. 1 от Търговския закон не се прилага.

Печалбата за разпределение е финансовият резултат (счетоводна печалба/загуба), коригиран както следва:

- увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;
- увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;
- увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между продажната цена на недвижимия имот, от

една страна, и сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му сума, от друга;

- увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договори за финансов лизинг;

- увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг, от една страна, и сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му сума, от друга страна.

Дивидентите се изплащат на акционерите в срок от 6 (шест) месеца от края на финансовата година. При начисляване на дивиденти Дружеството удържа данък съгласно изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане. (вж. Документа за предлаганите ценни книжа).

23.6. Правни (съдебни) и арбитражни производства

Към момента на изготвяне на този регистрационен документ няма държавни, правни или арбитражни производства (включително висящи или опасност за такива производства), както и решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация на „АЛТЕРОН” АДСИЦ.

23.7. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на емитента

Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества към Варненски окръжен съд на 29.10.2007 г. Не са настъпили значителни промени във финансовата или търговска позиция на Дружеството след датата на изготвяне на одитирания финансов отчет за 2007г. или междинния неодитиран финансов отчет към 31.12.2008 г.

24. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

24.1. Акционерен капитал

Капиталът на „АЛТЕРОН” АДСИЦ е в размер на 500 000 (петстотин хиляди) лева, разпределен на 500 000 (петстотин хиляди) броя обикновени безналични акции, с право на глас, с номинална стойност от 1 (един) лев всяка една.

Всички емитирани акции са изцяло изплатени, в пари.

Няма акции, които не представляват капитал.

„АЛТЕРОН” АДСИЦ не притежава собствени акции и няма дъщерни дружества.

Дружеството не е емитирало конвертируеми, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти.

На основание разпоредбата на чл. 5, ал. 3, чл.13 и § 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел във връзка с чл. 112б, ал.1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), учредителното събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ, проведено на 24.09.2007 г., прие единодушно решение за първоначално увеличаване на капитала на дружеството от 500 000 (петстотин хиляди) лева на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева чрез издаване на нови 150 000 (сто и петдесет хиляди) обикновени акции, всяка една с номинална и емисионна стойност 1 (един) лев. Първоначалното увеличение на капитала на Дружеството се извършва до размера на записаните акции, чиято емисионна стойност е изцяло изплатена. Увеличението ще се счита за успешно проведено, в случай че бъде записана поне една акция от новата емисия.

Подробна и изчерпателна информация за условията, процедури и срокове, отнасящи се до емисията акции от първоначалното увеличаване на капитала на Дружеството се съдържа в „Документа за предлаганите ценни книжа”.

Нито едно лице не притежава опции върху капитала на „АЛТЕРОН” АДСИЦ. Няма лица, към които да е поет ангажимент за издаване на опции в тяхна полза условно или безусловно.

От учредяването на „АЛТЕРОН” АДСИЦ до момента няма промяна в размера на капитала, броя на акциите в обращение или класа акции и емитентът не е издавал други емисии акции.

24.2. Учредителен договор и устав

Уставът на „АЛТЕРОН” АДСИЦ е приет на Учредителното събрание на дружеството, проведено на 24.09.2007г.

24.2.1. Описание на предмета на дейност и целите на емитента и къде същите могат да бъдат намерени в учредителния договор и устава

Съгласно чл. 7 от Устава, „АЛТЕРОН” АДСИЦ е с предмет на дейност: инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, оборудване с машини и съоръжения за индустриално земеделие с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

24.2.2. Резюме на всякакви разпоредби на учредителния договор, устава, хартата, или правилниците във връзка с членовете на административните, управителните и надзорни органи

Съгласно чл. 34 и чл.46, ал.1 от Устава Дружеството се управлява от Съвет на директорите, чиито членове трябва да отговарят на изискванията на ЗДСИЦ, ЗППЦК и чл. 45 от Устава. Съветът на директорите се състои от 3 до 9 физически и/или юридически лица, като най-малко една трета от тях трябва да бъдат независими лица. Съветът на директорите на Дружеството се избира за срок от 5 (пет) години, като членовете на първия (настоящия) Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Правомощията и задълженията на Съвета на директорите (вкл. правилата за определяне на

възнаграждението им) са регламентирани в чл. 46-54 от Устава и са в съответствие с изискванията на Търговския закон, ЗППЦК и ЗДСИЦ.

24.2.3. Описание на правата, преференциите и ограниченията, отнасящи се до всеки клас съществуващи акции

Дружеството издава само безналични, поименни, свободнопрехвърляеми акции, водени по регистрите на "Централен депозитар" АД.

Дружеството може да издава обикновени акции, които образуват един клас и дават еднакви права на техните притежатели. Всяка обикновена акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Емитираните към момента акции (от учредителната емисия), както и акциите, които ще бъдат емитирани при задължителното първоначално увеличаване на капитала, са обикновени акции.

След задължителното първоначално увеличаване на капитала Дружеството може да издава по реда на чл. 22 от Устава привилегировани акции, даващи право на гарантиран или допълнителен дивидент. Всяка от тези привилегировани акции може да дава право на един глас в Общото събрание на акционерите или да бъде без право на глас. Дружеството не може да издава привилегировани акции, даващи право на повече от един глас.

Привилегированите акции се включват при определяне на номиналната стойност на капитала. Привилегированите акции без право на глас не могат да бъдат повече от петдесет на сто от общия брой акции на Дружеството

Право на глас. Всяка обикновена акция, както и всяка привилегирована акция, която е издадена с право на глас, дава едно право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание.

Когато предложението за решение засяга правата на акционери от един клас, гласуването става по класове, като изискванията за кворум и мнозинство се прилага за всеки клас поотделно.

За вземане на решение за отпадане или ограничаване на привилегиите на привилегированите акции е необходимо съгласието на привилегированите акционери от същия клас, които се свикват на отделно събрание. Събранието е редовно, ако са представени най-малко петдесет на сто от привилегированите акции. Решението се взима с мнозинство три четвърти от представените акции. За свикването и провеждането на събранието на привилегированите акционери се прилагат съответно разпоредбите на чл. 37-40, 42 и 43 от Устава на дружеството.

Право на дивидент. Дружеството разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в закона и Устава на дружеството, по решение на Общото събрание. Авансовото разпределение на дивиденти е забранено. Дружеството разпределя задължително като дивидент най-малко 90% от печалбата си за финансовата година, определена по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ. Дивидентите се изплащат на акционерите в срок от 6 (шест) месеца от края на съответната финансова година.

Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е взето решение за разпределяне на печалбата Акционерите, които имат право да получат дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават у Дружеството.

Всяка обикновена акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

Размерът на гарантирания и допълнителния дивидент по привилегированите акции (ако такива бъдат издадени от дружеството съгласно Устава), както и условията и реда за упражняване на правата по привилегированите акции, се определят с конкретното решение за увеличаване на капитала на Дружеството чрез издаване на такива привилегировани акции. Гарантираният или допълнителен дивидент по привилегированите акции за всяка година се изплаща при наличие на печалба за съответната година и с предимство преди дивидента по останалите акции. Когато дивидентът по привилегированата акция без право на глас не бъде изплатен за една година и закъснялото плащане не бъде изплатено през следващата година, заедно с дивидента за нея, привилегированата акция придобива право на глас до изплащане на забавените дивиденти. В този случай привилегированите акции се пресмятат при определяне на необходимите кворум и мнозинство.

Право на ликвидационен дял. Всяка акция дава право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

Предимства на акционерите. При увеличаване на капитала, с изключение на задължителното първоначално увеличаване на капитала, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, съответстваща на дела му в капитала преди увеличението. Това право не може да бъде отнето или ограничено от органа, вземащ решение за увеличение на капитала, по реда на чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от ТЗ.

Право да участват в увеличението имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а ако решението за увеличаване на капитала е прието от Съвета на директорите – лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по чл. 92а ЗППЦК.

При увеличаване на капитала на Дружеството се издават права по смисъла на §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издадените права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала.

При издадени акции от различни класове решението се взема по реда на чл. 192, ал. 3 от ТЗ, като предимственото право важи първо за акционерите от класа акции, с който се увеличава капитала, а останалите акционери упражняват предимствено право след това.

24.2.4. Описание на това какво действие е необходимо за промяна на правата на държателите на акциите, указвайки къде условията са по-значителни, отколкото се изисква по закон

В Устава на Дружеството не са предвидени действия за промяна на правата на държателите на акции при условия по-значителни, отколкото се изисква по закон.

24.2.5. Описание на условията, по които се свикват годишните общи събрания и извънредните общи събрания на акционерите, включително условията за допускане

Общото събрание на Дружеството се провежда по неговото седалище. Редовното Общо събрание се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година. Извънредно общо събрание на акционерите може да бъде свикано по всяко време.

Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Общо събрание може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават поне 5 на сто от капитала на Дружеството.

Свикването на Общо събрание се извършва чрез покана, обнародвана в "Държавен вестник", като от обнародването ѝ до датата на Общото събрание трябва да има най-малко 30 дни. В срока по предходното изречение поканата се публикува и в един централен ежедневник и се изпраща заедно с материалите за Общото събрание най-малко 45 дни преди провеждането му в Комисията за финансов надзор, в Централния депозитар и на регулирания пазар, на който са приети за търговия акциите на Дружеството.

Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя съгласно изискванията на действащото законодателство.

Акционери, които повече от три месеца притежават най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат след обнародване на поканата да поискат включване и на други въпроси в дневния ред, съгласно процедурата и при условията на чл. 223а от ТЗ.

Общото събрание включва акционерите с право на глас. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани като акционери в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на Общото събрание. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено нотариално заверено пълномощно по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК. Членовете на Съвета на директорите не могат да представляват акционер.

Акционерите с привилегироваи акции без право на глас, както и членовете на Съвета на директорите, когато не са акционери, вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас.

24.2.6. Кратко описание на всяка разпоредба на учредителния договор, устава, хартата, или правилниците за вътрешния ред на емитента, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента

В Устава на „АЛТЕРОН” АДСИЦ няма разпоредби, които биха довели до забавяне, промяна или предотвратяване на смяна на лицата, упражняващи контрол върху емитента в случай на сливане, придобиване или реструктуриране, касаещо емитента.

24.2.7. Указание за учредителния договор, устава, хартата, или правилниците, ако има такива, които управляват прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена

Оповестяването на акционерната собственост се извършва съобразно изискванията и разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Съгласно чл. 145 от ЗППЦК всеки акционер, който придобие или прехвърли пряко и/или по чл. 146 от същия закон право на глас в общото събрание на Дружеството, е длъжно да уведоми КФН и Дружество, когато:

- в резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто, от броя на гласовете в общото събрание на дружеството;
- правото му на глас надхвърли, достигне или падне под праговете от 5% в резултат на събития, които водят до промени в общия брой на правата на глас въз основа на информацията, оповестена съгласно чл. 112д от ЗППЦК.

Правата на глас се изчисляват въз основа на общия брой акции с право на глас, независимо от това дали за упражняването на правото на глас е наложено ограничение. Изчисляването се извършва за всеки отделен клас акции.

Изискването за оповестяване не се прилага за права на глас, свързани със:

- акции, придобити единствено с цел извършване на клиринг и сетълмент в рамките на обичайния сетълмент-цикъл, който не може да бъде по-дълъг от три работни дни от сключването на сделката;
- акции, държани от попечители в това им качество и при условие, че могат да упражняват правата на глас, свързани с акциите, единствено по нареждане на клиента, дадено в писмена или електронна форма.

Не се изисква уведомяване от маркет-мейкър, действащ в това си качество, чието право на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството, при условие че:

- е получил лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник съгласно чл. 3 от Директива 93/22/ЕИО на Съвета относно инвестиционните услуги в областта на ценните книжа;
- не участва в управлението на дружеството и не упражнява влияние върху дружеството за покупка на акциите или поддържане на цените им.

Съгласно чл. 114б от ЗППЦК членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, неговият прокурист и лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, са длъжни да декларират пред управителния орган на публичното дружество, както и пред комисията и регулирания пазар, където са допуснати до търговия акциите на дружеството, информация:

- за юридическите лица, в които притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол;
- за юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участват, или чиито прокуристи са;
- за известните им настоящи и бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица.

24.2.8. Описание на условията, наложени от учредителния договор, устава, хартата или правилниците, които управляват промени в капитала, когато такива условия са по-строги отколкото се изисква по закон

В Устава на „АЛТЕРОН” АДСИЦ не са предвидени условия за промяна в капитала на дружеството, по-рестриктивни от условията, предвидени в закона.

Съгласно закона и Устава капиталът на Дружеството се увеличава чрез издаване на нови акции срещу парични вноски или чрез превръщане на облигации, които са издадени като конвертируеми, в акции.

Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции или чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми. Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван чрез капитализиране на печалбата, както и с непарични вноски или под условие. Разпоредбите на чл. 193, 195, 196, ал.3 и 197 от ТЗ не се прилагат.

Увеличаването на капитала се извършва по решение на Общото събрание или по решение на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 26 от Устава, според който в срок до пет години от вписване на Дружеството в търговския регистър, Съветът на директорите може да вземе решение за увеличаване на капитала на Дружеството до 200 000 000 (двеста милиона) лева чрез издаване на нови акции. Съгласно чл. 48 от Устава, в срока по предходното изречение Съветът на директорите е овластен да взема решения и за издаване на облигации при общ размер на облигационния заем до 200 000 000 (двеста милиона) лева.

При увеличаване на капитала, с изключение на задължителното първоначално увеличаване на капитала, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, съответстваща на дела му в капитала преди увеличението. Това право не може да бъде отнето или ограничено от органа, вземащ решение за увеличение на капитала, по реда на чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от ТЗ.

При увеличаване на капитала на Дружеството се издават права по смисъла на §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Освен в случая на задължителното първоначално увеличаване на капитала, срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издадените права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала.

Капиталът не може да се намалява чрез принудително обезсилване на акции или обратно изкупуване на обикновени акции по реда на чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК. Капиталът на Дружеството може да бъде намаляван с намаляване на номиналната стойност на акциите и чрез обезсилване на обратно изкупените акции при условията на действащото законодателство и Устава.

25. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗХОДИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

25.1. Максимално допустим размер на разходите за управление на дружеството

Съгласно чл.59 от Устава на „АЛТЕРОН” АДСИЦ, максималният размер на всички разходи по управление и обслужване на Дружеството, в това число разходите за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството, на обслужващите дружества, на регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар, не може да надхвърля 20 (двадесет) на сто от средната годишна стойност на активите по баланса на Дружеството.

25.2. Суми и метод за определяне на възнагражденията на членовете на съвета на директорите и на обслужващото дружество

25.2.1 Правила за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите

Съгласно Устава на Дружеството, месечното възнаграждение на всеки от членовете на Съвета на директорите освен на Изпълнителния директор на дружеството, не може да надвишава 6 (шест) пъти размера на минималната работна заплата за страната. Месечното възнаграждение на Изпълнителния директор на дружеството не може да надвишава 10 /десет/ пъти размера на минималната работна заплата за страната. Освен месечното възнаграждение, председателят на Съвета на директорите и Изпълнителният директор имат право на допълнително възнаграждение (тантиеми), в общ размер не повече от 0.5 (нула цяло и пет десети) процента от средната годишна стойност на балансовите активи на дружеството.

Съгласно решение на Учредителното събрание от 24.09.2007 г. основното месечно възнаграждение на Изпълнителния директор е в размер на 800 лв., а на останалите членове на Съвета на директорите, в т.ч. и председателя е в размер на 400 лв.

25.2.2 Суми или метод за определяне на възнагражденията на обслужващото дружество

Съгласно Устава на „АЛТЕРОН” АДСИЦ размерът на възнаграждението на обслужващо дружество следва да бъде обоснован с оглед на характера и обема на възложената работа и пазарните условия в страната. Размерът на възнаграждението се определя и изменя при спазване на изискването за максимално допустимия размер на разходите за управление на дружеството.

Съгласно условията на договора обслужващото дружество „АСЕТ” ЕООД (за водене и съхраняване на счетоводната и друга отчетност и кореспонденция на „АЛТЕРОН” АДСИЦ) получава месечно възнаграждение в размер на една минимална работна заплата за страната – до месеца, в който емитентът получи лиценз от Комисията по финансов надзор, като след този месец възнаграждението става в размер на 6 /шест/ минимални работни заплати за страната, а в случай, че „АЛТЕРОН” АДСИЦ използва интернет банкиране, /платежните документи се изготвят в офиса на обслужващото дружество, а се подписват и изпращат по електронен път от офиса на емитента/ цената на счетоводното обслужване ще бъде в размер на 5 /пет/ минимални работни заплати за страната.

За консултации и анализи относно инвестиционната стратегия, „АЛТЕРОН” АДСИЦ дължи на обслужващото дружество „АЛМА ГРИИНХАУСЕС” ООД тримесечно възнаграждение в размер на 0,5% от средната стойност на активите на АДСИЦ за съответното тримесечие, както и допълнително годишно възнаграждение, в размер на 15% от годишната печалба на АДСИЦ преди облагането ѝ с данъци.

Конкретното месечно възнаграждение на Обслужващото дружество за обслужване, поддръжка и управление на недвижимите имоти, се определя в допълнително споразумение към сключения договор при възлагането за обслужване на конкретни активи от портфейла на АДСИЦ при спазване на изискванията на чл. 59 от Устава. За времето, в което недвижимите имоти не са отдадени под наем, „АЛТЕРОН” АДСИЦ не дължи възнаграждение за тяхното обслужване, поддръжка и управление.

26. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

„АЛТЕРОН” АДСИЦ не е сключвало значителни договори, различни от договорите, сключени по повод обичайната му дейност от момента на учредяването си до датата на изготвяне на този регистрационен документ.

27. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА

По отношение изготвянето на настоящия документ Дружеството не е използвало консултант.

В Регистрационния документ не са включени записи или доклади, за които се приема, че са написани от някое лице като експерт.

Документът не съдържа информация, предоставена от трети лица.

28. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Проспект, копия от следните документи:

- Устава на емитента,
- Финансовите отчети на емитента - одитиран годишен финансов отчет за 2007 година и междинен неодитиран към 31.12.2008г.,
- Одиторския доклад,
- Проспекта,

както и друга допълнителна информация за „АЛТЕРОН” АДСИЦ, подлежаща на разкриване, може да бъде получена всеки работен ден от 10:00 до 16:00 часа в:

- офиса на емитента - адрес: град Варна 9000, ул. „Доктор Железкова” № 3; телефон: (052) 307 227; факс: (052) 300 549; e-mail: alteron@rosesbg.com ; лице за контакт: Наталия Йовева
- офиса на ИП „Авал Ин” АД - адрес: град София 1303, бул. „Тодор Александров” № 73, ет.1; телефон: (02) 987 33 60, (02) 980 48 25; факс: (02) 986 09 11; e-mail: sahakyan@aval-in.com ; лице за контакт: Величка Сахакян

29. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА

„АЛТЕРОН” АДСИЦ няма дългосрочно участие (пряко или непряко) в други дружества.

ИЗГОТВЯВАТЕЛЕН РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ:



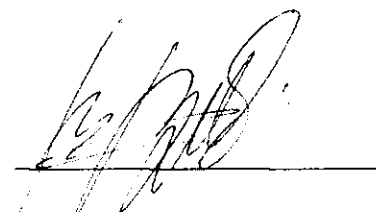
Годор Димитров – брокер в ИП „АВАЛ ИН“ АД



Величка Сахакян – ръководител „Вътрешен контрол“ в ИП „АВАЛ ИН“ АД

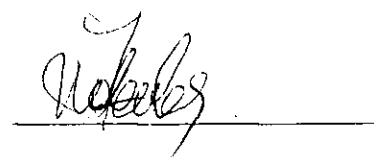
ДЕКЛАРИРАТ, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че е така, информацията, съдържаща се в него, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Долуподписаните лица, в качеството на представляващи „АЛТЕРОН“ АДСИЦ и ИП „АВАЛ ИН“ АД, декларират, че настоящият Регистрационен документ съответства на изискванията на закона:



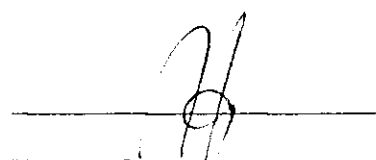
Васил Воденичаров
Председател на Съвета на директорите

за „АЛТЕРОН“ АДСИЦ:

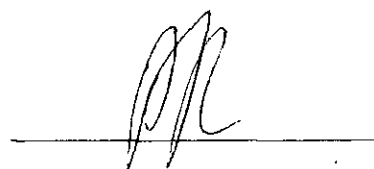
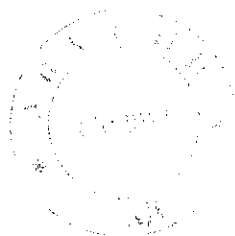


Наталия Йовева
Изпълнителен директор

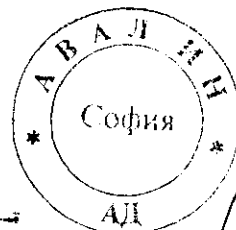
за ИП „АВАЛ ИН“ АД:



Иванка Стоянова
Изпълнителен директор



Румен Панайотов
Прокурист



12.02.2008

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

