

ПИСМЕНИ МАТЕРИАЛИ
ЗА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ НА “АЛТЕРОН” АД СИЦ,
НАСРОЧЕНО НА 30.06.2010 г.

ПРОТОКОЛ

ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА «АЛТЕРОН» АДСИЦ

Днес, 21.05.2010 г. 10.00 ч., в гр. Варна, в седалището на «АЛТЕРОН» АДСИЦ, се проведе заседание на Съвета на директорите на дружеството, на което присъстваха всички членове:

1. ВАСИЛ ГЕОРГИЕВ ВОДЕНИЧАРОВ - председател
2. МАГДАЛЕНА АЛЕКСАНДРОВА ДЕЛИСТОЯНОВА – зам.председател
3. НАТАЛИЯ ДИМОВА ЙОВЕВА – изпълнителен директор.

След като бе констатирано, че са спазени изискванията на Устава на «АЛТЕРОН» АДСИЦ, както и че е налице изискуемият съгласно ТЗ и Устава на дружеството кворум, на заседанието на Съвета на Директорите (СД) бе даден ход.

Съветът на Директорите на «АЛТЕРОН» АДСИЦ, **единодушно Р Е Ш И** заседанието да се проведе при следния дневен ред:

1. Вземане на решение за отмяна на свиканото за 26.06.2010 г. редовно Общо събрание на акционерите (ОСА) с протокол на СД от 13.05.2010г. и обявено в Търговския регистър на 15.05.2010 г.
2. Вземане на решение за свикване на ново редовно годишно Общо събрание на акционерите.
3. Одобряване на материалите по дневния ред на ОСА по т.2.

След станалите разисквания Съветът на Директорите на «АЛТЕРОН» АДСИЦ, **единодушно**

Р Е Ш И :

По т. 1 от дневния ред:

Съветът на директорите отменя свиканото за 26.06.2010 г. редовно Общо събрание на акционерите на «АЛТЕРОН» АДСИЦ с решение на СД от 13.05.2010 г. и обявено в Търговския регистър на 15.05.2010г.

По т.2 от дневния ред:

Съветът на директорите на «АЛТЕРОН» АДСИЦ – гр. Варна свиква ново редовно годишно Общо събрание на акционерите, което да се проведе на 30.06.2010 г. в 10.00 часа, в гр. Варна, ул. Д-р Железкова 3, в офиса на дружеството, при следния дневен ред и текст на покана за свикване на ОС:

„На основание чл. 223, ал. 1 ТЗ, Съветът на директорите (СД) на «АЛТЕРОН» АДСИЦ свиква редовно годишно Общо събрание на акционерите, което да се проведе 30.06.2010 г. в 10.00 ч. в гр. Варна, ул. „Д-р Железкова“ № 3, в офиса на дружеството, при следния дневен ред:

1. Доклад на СД за дейността на Дружеството през 2009 г.; проект за решение – ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2009 г.
2. Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2009 г. и доклада на регистрирания одитор; проект за решение – ОСА приема годишния финансов отчет за 2009 г. и доклада на регистрирания одитор.
3. Доклад на Одитния комитет; проект за решение – ОСА приема доклада на Одитния комитет.
4. Доклад на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2009 г.; проект за решение – ОСА приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2009 г.
5. Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2009 г.; проект за решение – ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2009 г.
6. Промени в състава и възнагражденията на членовете на СД; проект за решение – ОСА приема направените от акционерите предложения за промени в състава и възнагражденията на членовете на СД.
7. Избор на регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на дружеството за 2010 г.; проект за решение – ОСА избира предложения от Одитния комитет регистриран одитор Мария Димитрова Георгиева, диплома рег. № 262/1994 г. да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2010 г;
8. Промени в Устава на Дружеството; проект за решение – ОСА приема предложените промени в устава на дружеството, съдържащи се в писмените материали по дневния ред.
9. Разни.

На основание чл. 115, ал. 2 от ЗППЦК СД на «АЛТЕРОН» АДСИЦ информира, че:

- Към датата на решението за свикване на общото събрание капиталът на дружеството е в размер на 605 000 (шестстотин и пет хиляди) лева, разпределен на 605 000 (шестстотин и пет хиляди) броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 лв. всяка, като всяка акция дава право на 1 /един/ глас в Общото събрание на Дружеството.

- На основание чл.118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване на поканата в Търговския регистър да включат и други въпроси в дневния ред на Общото събрание, както и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на Общото събрание, по реда на чл. 223а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на Общото събрание, тези акционери представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. Крайният срок по предходното изречение за редовното годишно Общо събрание на акционерите на «АЛТЕРОН» АДСИЦ, свикано за 30.06.2010 г., е 15.06.2010 г. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. На основание чл. 115, ал. 7 от ЗППЦК, най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.

- По време на Общото събрание, акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред. Пълномощниците и законните представители имат същите права да се изказват и да задават въпроси на Общото събрание, както акционерите, които представляват.

- Регистрацията на акционерите започва в 9.00 часа на 30.06.2010 г. на мястото на провеждане на Общото събрание. За регистрация и участие в общото събрание акционерите-юридически лица се легитимират с удостоверение за актуално състояние, съответно с актуално удостоверение за вписването в търговския регистър при Агенцията по вписванията и документ за самоличност на законния представител. Акционерите-физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност.

- На основание чл. 115г от ЗППЦК, акционерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в Общото събрание от тяхно име. В този случай пълномощното трябва да бъде за конкретното Общо събрание, писмено, изрично, с нотариална заверка на подписа на упълномощителя и да има минималното съдържание, съгласно чл. 116 от ЗППЦК. Образец на пълномощното е приложен към писмените материали за Общото събрание и е на разположение на интернет-страницата на дружеството www.alteronreit.com. Акционерите имат възможност да изпращат пълномощни и чрез използване на електронни средства. Дружеството ще приема за валидни и пълномощни получени по електронен път в срок до 18.00 часа на работния ден, предхождащ деня на провеждане на Общото събрание на следната електронна поща: alteron@alteronreit.com. Сканирано копие от нотариално завереното пълномощно трябва да бъде изпратено като прикачен файл чрез e-mail от електронната поща на упълномощителя. Редът за упълномощаване чрез използване на електронни средства се прилага и при оттегляне на дадено пълномощно. Преупълномощаването с правата по предоставени пълномощни, както и пълномощни, дадени в нарушение на закона по предходното изречение са нищожни.

- Не са предвидени правила за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства.

- Право да участват и да гласуват в общото събрание имат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ като акционери в «АЛТЕРОН» АДСИЦ 14 дни преди датата на Общото събрание, а именно към 16.06.2010 г.

- Писмените материали по дневния ред и проекта на пълномощно са на разположение на акционерите в офиса на дружеството в гр. Варна, ул. Д-р Железкова 3 - всеки работен ден от 9 до 16 часа и при поискване им се предоставят безплатно, както и на интернет-страницата на дружеството www.alteronreit.com.

При липса на кворум, на основание чл. 227 ТЗ, Общото събрание ще се проведе на 15.07.2010 г., от 10:00 часа, на същото място, при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура по регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от ТЗ.

Поканват се всички акционери да вземат участие в общото събрание лично или чрез упълномощени от тях лица.”

По т.3 от дневния ред

Потвърждава одобрените от СД на 13.05.2010 г. писмени материали като материали по дневния ред на новото редовно годишно Общо събрание на акционерите на «АЛТЕРОН» АДСИЦ.

Възлага и упълномощава Изпълнителния директор Наталия Йовева да извърши всички необходими правни и фактически действия за привеждане в изпълнение на приетите на днешното заседание решения по т. 1 и т. 2.

Поради изчерпване на дневния ред, заседанието на Съвета на директорите на «АЛТЕРОН» АДСИЦ беше закрито в 11.00 ч.

Членове на Съвета на Директорите:

Магдалена Александрова Делистоянова:

Наталия Димова Йовева:

Васил Георгиев Воденичаров:

ПОКАНА

ЗА СВИКВАНЕ НА РЕДОВНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА «АЛТЕРОН» АДСИЦ

На основание чл. 223, ал. 1 ТЗ, Съветът на директорите (СД) на «АЛТЕРОН» АДСИЦ свиква редовно годишно Общо събрание на акционерите (ОСА), което да се проведе 30.06.2010 г. в 10.00 ч. в гр. Варна, ул. „Д-р Железкова” № 3, в офиса на дружеството, при следния дневен ред:

1. Доклад на СД за дейността на Дружеството през 2009 г.; проект за решение – ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2009 г.
2. Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2009 г. и доклада на регистрирания одитор; проект за решение – ОСА приема годишния финансов отчет за 2009 г. и доклада на регистрирания одитор.
3. Доклад на Одитния комитет; проект за решение – ОСА приема доклада на Одитния комитет.
4. Доклад на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2009 г.; проект за решение – ОСА приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2009 г.
5. Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2009 г.; проект за решение – ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2009 г.
6. Промени в състава и възнагражденията на членовете на СД; проект за решение – ОСА приема направените от акционерите предложения за промени в състава и възнагражденията на членовете на СД.
7. Избор на регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на дружеството за 2010 г.; проект за решение – ОСА избира предложения от Одитния комитет регистриран одитор Мария Димитрова Георгиева, диплома рег. № 262/1994 г. да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2010 г;
8. Промени в Устава на Дружеството; проект за решение – ОСА приема предложените промени в устава на дружеството, съдържащи се в писмените материали по дневния ред.
9. Разни.

На основание чл.115, ал.2 от ЗППЦК СД на «АЛТЕРОН» АДСИЦ информира, че:

- Към датата на решението за свикване на общото събрание капиталът на дружеството е в размер на 605 000 (шестстотин и пет хиляди) лева, разпределен на 605 000 (шестстотин и пет хиляди) броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 лв. всяка, като всяка акция дава право на 1 /един/ глас в Общото събрание на Дружеството.

- На основание чл.118, ал.2, т.4 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване на поканата в Търговския регистър да включат и други въпроси в дневния ред на Общото събрание, както и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на Общото събрание, по реда на чл. 223а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на Общото събрание, тези акционери представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. Крайният срок по предходното изречение за редовното годишно Общо събрание на акционерите на «АЛТЕРОН» АДСИЦ, свикано за 30.06.2010 г., е 15.06.2010 г. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. На основание чл.115, ал.7 от ЗППЦК, най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.

- По време на Общото събрание, акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, независимо дали последните са свързани с дневния ред, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред. Пълномощниците и законните представители имат същите права да се изказват и да задават въпроси на Общото събрание, както акционерите, които представляват.

- Регистрацията на акционерите започва в 9.00 часа на 30.06.2010 г. на мястото на провеждане на Общото събрание. За регистрация и участие в общото събрание акционерите-юридически лица се легитимират с удостоверение за актуално състояние, съответно с актуално удостоверение за вписването в търговския регистър при Агенцията по вписванията и документ за самоличност на законния представител. Акционерите-физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност.

- На основание чл.115г от ЗППЦК, акционерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в Общото събрание от тяхно име. В този случай пълномощното трябва да бъде за конкретното Общо събрание, писмено, изрично, с нотариална заверка на подписа на упълномощителя и да има минималното съдържание, съгласно чл.116 от ЗППЦК. Образец на пълномощното е приложен към писмените материали за общото събрание и е на разположение на интернет-страницата на дружеството www.alteronreit.com. Акционерите имат възможност да изпращат пълномощни и чрез използване на електронни средства. Дружеството ще приема за валидни и пълномощни получени по електронен път в срок до 18.00 часа на работния ден, предхождащ деня на провеждане на Общото събрание на следната електронна поща: alteron@alteronreit.com. Сканирано копие от нотариално завереното пълномощно трябва да бъде изпратено като прикачен файл чрез e-mail от електронната поща на упълномощителя. Редът за упълномощаване чрез използване на електронни средства се прилага и при оттегляне на дадено пълномощно. Преупълномощаването с правата по предоставени пълномощни, както и пълномощни, дадени в нарушение на закона по предходното изречение са нищожни.

- Не са предвидени правила за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства.

- Право да участват и да гласуват в общото събрание имат само лицата, вписани в регистрите на «Централен депозитар» като акционери в «АЛТЕРОН» АДСИЦ 14 дни преди датата на Общото събрание, а именно към 16.06.2010 г.

- Писмените материали по дневния ред и проекта на пълномощно са на разположение на акционерите в офиса на дружеството в гр. Варна, ул. Д-р Железкова 3 - всеки работен ден от 9 до 16 часа и при поискване им се предоставят безплатно, както и на интернет-страницата на дружеството www.alteronreit.com.

При липса на кворум, на основание чл. 227 ТЗ, Общото събрание ще се проведе на 15.07.2010 г., от 10.00 часа, на същото място, при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура по регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от ТЗ.

Поканват се всички акционери да вземат участие в общото събрание лично или чрез упълномощени от тях лица.

Изпълнителен директор:

Наталия Йовева

ПО Т.1 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Доклад на Съвета на директорите (СД) за дейността на Дружеството през 2009 г.;

Проект за решение – ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2009 г.

Годишен доклад за дейността на „Алтерон” АДСИЦ за 2009 г.

Отчетът за дейността на „Алтерон” АДСИЦ за 2009 г. е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, чл. 100 н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), чл.32 и чл.41, ал.1 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и от другите емитенти на ценни книжа (Наредба № 2). Докладът е коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.

Като декларация за вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността си, съветът на директорите на Дружеството оповестява и потвърждава, че през отчетния период:

- не е имало нередности, в които да са участвали ръководители или служители, които могат да бъдат съществени по отношение на финансовия отчет;
- всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет към 31 декември 2009 г.;
- не е налице реално или потенциално нарушаване на закони и/или други нормативни разпоредби, което би имало съществено влияние върху финансовия отчет или би могло да послужи за основа за отчитане на условна загуба;
- предприети са мерки за предотвратяване и откриване на измами и грешки, ако възникне необходимост, но не са констатирани такива, свързани с неспазване или пропуски във финансово-счетоводната дейност на Дружеството.

1.Обща информация

Правен статут

„Алтерон” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества при Варненски Окръжен съд с решение от 29 октомври 2007 г. по ф.д.№ 9409/2007 г., ЕИК 148146418 и е пререгистрирано в Агенция по вписванията на 27 май 2008 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, ул. Д-р Железкова 3, офис 3.

В изпълнение изискванията на чл.13, ал.4 и 5 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел с Решение № 213 – ДСИЦ от 25 февруари 2009 г., Комисията за финансов надзор издаде лиценз на „Алтерон“ АДСИЦ и потвърди проспекта за първоначално увеличаване на капитала на дружеството чрез публично предлагане на 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 1 (един) лев всяка. В резултат на първоначалното увеличение на капитала на дружеството, на 29.7.2009 г., КФН вписа емисия в размер на 605 000 (шестстотин и пет хиляди) лева, разпределена в 605 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с право на глас, с ISIN код BG1100111076, издадена от „Алтерон“ АДСИЦ, гр. Варна и представляваща съдебно регистрирания капитал на дружеството в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т.3 ЗКФН, с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Основни партньори

Обслужващи дружества на „Алтерон“ АДСИЦ са „Алма Гринхаусес“ ООД – гр. Дългопол и „Асет“ ЕООД – Варна, а банка депозитар – „Юробанк И Еф Джи България“ АД. Инвестиционен посредник е „Авал Ин“ АД.

На общото събрание на акционерите, проведено на 24.7.2009 г. беше решено за извършване на независим финансов одит на Дружеството за 2009 г. да бъде преизбрана Мария Димитрова Георгиева, регистриран одитор с диплом № 262.

Набран капитал и акционери

Към 31 декември 2009 г. капиталът на Дружеството възлиза на 605 000 лв., разпределен в 605 000 броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. за една акция.

Акционери на „Алтерон“ АДСИЦ към 31 декември 2009 г. са четири физически лица, притежаващи 210000 броя акции, представляващи 34,71% от капитала и 8 юридически лица, притежаващи 395000 броя акции, представляващи 65,29% от капитала.

Състав на органите на управление

Съгласно ЗДСИЦ и Устава на „Алтерон“ АДСИЦ, Дружеството има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове:

- Васил Георгиев Воденичаров;
- Магдалена Александрова Делистоянова;
- Наталия Димова Йовева.

Дружеството се представлява и управлява от председателя на Съвета на директорите Васил Георгиев Воденичаров и изпълнителния директор Наталия Димова Йовева заедно и поотделно.

В своята работа членовете на Съвета на директорите се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. Те отделят достатъчно време за участие в управлението на Дружеството. При обсъждане на сделки, членовете на Съвета на директорите декларират личния си интерес, при наличието на такъв.

Дейността на Съвета на директорите е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. С оглед на това пред Съвета на директорите на „Алтерон“ АДСИЦ стои ангажиментът да актуализира

своята дейност и да я привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари.

2. Финансова информация

През по-голямата част от 2009 г. „Алтерон“ АДСИЦ не е извършвало дейност, в резултат на която да реализира значителни приходи, поради изчакване на законните срокове за лицензиране.

„Алтерон“ АДСИЦ закупи земеделски земи за 127 хил. лв. в землището на с. Боряна, Община Дългопол, Област Варненска с площ 89 717 кв.м.

Инвестиционните имоти на Дружеството са преоценени към 31.12.2009г. и възлизат на стойност 181 хил.лв.

През отчетния период „Алтерон“ АДСИЦ е реализирало приходи от последваща оценка на инвестиционни имоти по реда на чл.20 ал.1 от ЗДСИЦ в размер на 50 хил.лв. и приходи от лихви в размер на 3 хил.лв. Разходите за възнаграждения, командировки, свързани с процедурата по емисията акции, покупка на активи и други текущи разходи са в размер на 54 х.лв. Дружеството приключва финансовата година със загуба от 1 хил.лв.

Собственият капитал в края на годината е на стойност 570 хил. лв.

Тримесечните финансови отчети през 2009 г. са представяни в законните срокове на КФН, БФБ и обществеността. Публикувани са на следните интернет адреси:

- Корпоративен сайт на Алтерон АДСИЦ: <http://www.rosesbg.com>
- Сайт на медията Инфосток ООД: <http://www.infostock.bg>

3. Важни събития за 2009 г.

- На 25.02.2009 КФН с Решение № 213 – ДСИЦ издаде лиценз на Алтерон АДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел. Със същото Решение КФН потвърди проспекта за публично предлагане на 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, поменни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 1 (един) лев всяка, които ще бъдат издадени от Дружеството, в резултат на първоначално увеличаване на капитала при условията на чл. 5, ал. 3, чл. 13 и § 2 от ПЗР на ЗДСИЦ във връзка с чл. 112б, ал. 1 ЗППЦК.
- На 09.7.2009 г. „Алтерон“ АДСИЦ придоби три имота за секюритизация чрез закупуването на земеделски земи в землището на с. Боряна, Община Дългопол, Област Варненска с площ 89 717 кв.м., по експертна оценка на стойност 132 500 лв. и реална покупна цена 127 000 лв.
- На 14.07.2009 г. беше вписано задължителното първоначално увеличение на капитала от 500 000 лв. на 605 000 лв. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.
- На 24.7.2009 г. се проведе редовното Общо събрание на акционерите на „Алтерон“ АДСИЦ, на което бяха взети следните решения:

По т.1. - Приема доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството за 2007 г. и 2008г.

По т.2. - Приема заверения годишен финансов отчет на дружеството и доклада на регистрирания одитор за 2007 г.

По т.3. - Приема заверения годишен финансов отчет на дружеството и доклада на регистрирания одитор за 2008 г.

По т.4. - Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2007 г. и 2008г.

По т.5. - Определя възнагражденията на изпълнителните членове на Съвета на директорите в размер на 250 лв., считано от 01.8.2009 г.

По т.6. - На основание разпоредбите на чл.40ж от ЗНФО, функциите на Одитен комитет на „Алтерон“ АДСИЦ да се осъществяват от Съвета на директорите на дружеството. Избира Магдалена Делистоянова – член на СД – за Председател на органа, осъществяващ функциите на Одитен комитет на „Алтерон“ АДСИЦ.

По т.7. - Преизбира регистрирания одитор Мария Димитрова Георгиева за извършване на независим финансов одит на дружеството за 2009г.

- На 29.7.2009 г. КФН вписа „Алтерон“ АДСИЦ като публично дружество в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 ЗКФН, с цел търговия на ценни книжа.
- От 29.7.2009 г. за разкриване на информация започна да работи официалната интернет-страница на „Алтерон“ АДСИЦ www.rosesbg.com, на която се поддържа актуална информация за обществеността.
- На 03.8.2009 г. бяха обявени годишните финансови отчети на „Алтерон“ АДСИЦ за 2007 и 2008 години в Агенцията по вписванията.
- На 24.8.2009 г. БФБ – София АД допусна до търговия на Пазара на дружества със специална инвестиционна цел емисията акции, издадена от „Алтерон“ АДСИЦ с борсов код 2AL. Датата на въвеждане за търговия беше на 01.9.2009 г.

4. Важни събития след датата на изготвяне на годишния финансов отчет не са настъпили.

5. Сключени договори и поети ангажименти

През отчетната 2009 г., след приключване на процедурите, свързани с регистрацията и лицензирането на „Алтерон“ АДСИЦ като публично дружество са извършени проучвания, анализи, прогнози и оценки във връзка с изграждането на Оранжериен комплекс, които обслужващото дружество „Алма гриинхаусес“ООД е осъществило чрез подизпълнители. В резултат, Съветът на директорите на свое заседание от 02.10.2009г. реши да се сключи предварителен договор с търговското дружество ИМА – АД Испания – за покупко-продажба на недвижимо имущество – изграждане на два модула многотунелни оранжерии, който ще влезе в сила през 2010 г., след изпълнение на следните условия:

- подписване от страна на представляващите двете дружества и
- осигуряване на финансиране и
- представяне от страна на ИМА – АД на точни разчети за: цени, видове работи, доставки и работни графици.

Финансирането на обекта Оранжериен комплекс ще се извърши чрез две облигационни емисии в размер до 6,2 млн. евро общо, като параметрите им ще се уточнят след подписване на предварителния договор с ИМА – АД Испания.

Рискове

Към настоящия момент на членовете на Съвета на директорите не са им известни други значими рискове, извън описаните по-долу.

Като специфичен рисков фактор може да се посочи спадът в пазарните цени на недвижимите имоти и наемите, както и зависимостта на приходите от финансовото състояние на наемателите. Към общите рискове, свързани с бизнес обстановката в България се отнасят:

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Паричните средства на „Алтерон“ АДСИЦ са в български лева. Дружеството няма открити сметки или разчети в чуждестранна валута, в резултат на което чувствителността му към измененето на курсовете на чуждестранните валути е минимална, с което и валутният риск, на който е подложено Дружеството се минимизира.

Лихвен риск

Към 31 декември 2009 г. „Алтерон“ АДСИЦ няма ползвани банкови кредити, поради което Дружеството не е изложено на риск от изменение на пазарните лихвени проценти.

Кредитен риск

Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Дружеството няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи.

Кредитният риск за бъдещите парични средства и други краткосрочни финансови активи се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Ликвиден риск

Инвестирането в недвижими имоти се характеризира с относително ниска ликвидност, породена от голямата трудност при пазарното реализиране на активите на изгодна за Дружеството цена и от дългите срокове по осъществяване на прехвърлянето. Това определя и сравнително бавното реструктуриране на инвестиционния портфейл. За да се гарантира възможността на Дружеството да посреща редовно краткосрочните си задължения, се налага внимателно оценяване на ликвидността, изготвяне на план за действие при ликвидна криза, класифициране на активите по срокове на реализация.

За поддържане на приемливи нива на ликвидност, Дружеството разчита изцяло на собствени средства, като в бъдеще е предвидено ползването на банкови и облигационни заеми.

През финансовата 2009 г. за „Алтерон“ АДСИЦ не е възниквал недостиг на ликвидни средства.

Към края на 2009 г. няма тенденции, обстоятелства или рискове, които да дават основание за това, че се очаква повишаване или намаляване на ликвидността на „Алтерон“ АДСИЦ

Важни научни изследвания и разработки

През финансовата 2009 г. няма извършени научни изследвания и разработки в „Алтерон“ АДСИЦ, тъй като такива не са предвидени в дейността на Дружеството.

Предвиждано развитие на Дружеството

През 2010 г. дейността на „Алтерон“ АДСИЦ ще се насочи в:

- Проучване на пазара за недвижими имоти, съобразно инвестиционните намерения на Дружеството.
- Проучвания за кредитиране и осигуряване на средства по финансиране на сделки за реализиране на стратегията на Дружеството.

- Изработване на проект и построяване на оранжерияен комплекс, собственост на „Алтерон“ АДСИЦ и отдаването му под наем.

Като обобщение, през следващата финансова година Дружеството ще следва основните инвестиционни цели, които си е поставило:

1. нарастване на стойността и пазарната цена на акциите на Дружеството, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.
2. инвестиране в недвижими имоти, осигуряващи стабилни текущи и бъдещи доходи;
3. диверсифициране на инвестиционния портфейл в недвижими имоти с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

За следващите две години инвестиционната програма на Дружеството е ориентирана към покупка на инвестиционни имоти. Дружеството предвижда да инвестира средства в инвестиционни имоти с осигурена текуща доходност от индустриално земеделие и отдаването им под наем. Прогнозите са за нарастване на търсенето на такъв тип обекти в по-дългосрочен план.

Изпълнение на Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

Съветът на директорите на „Алтерон“ АДСИЦ гр. Варна, с Протокол от заседанието си на 11.6.2009 г. взе решение дружеството да се присъедини и да спазва Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен и приет от Съвета на директорите на Българска фондова борса – София АД с Протокол № 36/17.10.2007 г. За съответствие на дейността на управителния орган на дружеството с тези стандарти беше назначен директор за връзки с инвеститорите и неговата работа беше насочена към подобряване на информираността на акционерите относно случващите се в Дружеството събития. Съветът на директорите си дава сметка, че направеното за трите месеца на миналата година е само началото и за да е изпълнено изискването на разпоредбата на чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, е необходимо да се работи още много по прилагането на добрите практики на корпоративното управление.

Като мерки по изпълнението на Програмата за добро корпоративно управление Съветът на директорите работи по налагането на прозрачен и открит стил на управление, който да доведе до постигане на по-голяма стабилност, доверие и надеждност от страна на контрагентите. Актуалната задача през 2010 г. е изготвяне на стратегия за привличането на допълнителен капитал и на нови инвеститори. В резултат на това, независимо от условията на икономическа криза да бъде гарантирано пълното реализиране на инвестиционните намерения на Дружеството.

Разкриване на регулирана информация

Дружеството разкрива и поддържа актуална регулирана информация за обществеността в законните срокове чрез корпоративните сайтове на Алтерон АДСИЦ: <http://www.rosesbg.com> и чрез сайта на медията Инфосток ООД: <http://www.infostock.bg>

Информация по чл. 41, ал. 1, т. 7 от Наредба № 2 на КФН от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и от другите емитенти на ценни книжа

а) Относителен дял на активите, отдадени срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизирани активи

Към настоящия момент активите, притежавани от „Алтерон“ АДСИЦ, не са отдадени за ползване срещу заплащане.

б) Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизирани активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на финансовия отчет.

През 2009 г. „Алтерон“ АДСИЦ закупи три недвижими имота – земеделски земи в с. Боряна, Община Дългопол, Област Варненска с площ 89 717 кв.м. на стойност 127 000 лв. Към 31.12.2009г. това са и единствените секюритизирани активи на дружеството.

в) Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

Върху притежаваните от дружеството имоти не са извършвани строежи, ремонти и подобрения.

г) Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда

През 2009 г. Дружеството не е сключвало споразумения за наем, лизинг и аренда.

Информация по Приложение № 10 към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 35, ал. 1, т.2 и чл. 41, ал.1, т.2 от Наредба № 2 на КФН от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и от другите емитенти на ценни книжа

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

„Алтерон“ АДСИЦ през отчетната 2009 г. не е извършвало продажби на стоки, услуги и продукция.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

През 2009 „Алтерон“ АДСИЦ е реализирало приходи от последваща оценка на инвестиционни имоти по реда на чл.20 ал.1 от ЗДСИЦ в размер на 50 хил. лв и приходи от лихви в размер на 3 хил. лв

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

Във връзка с основната дейност на „Алтерон“ АДСИЦ е заплатена сумата от 53176.15 лв. без ДДС на обслужващото дружество „Алма грийнхаусес“ ООД за проучвания, анализи, прогнози и оценки за изграждането на оранжерийен комплекс.

Тази дейност обслужващото дружество е извършило изцяло чрез подизпълнители. Подизпълнителите, извършили услугите са DLV plant, DLV glas & energie и др.

4. Информацията относно сделките, сключени между емитента и свързани лица през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

На 09.7.2009 г. „Алтерон“ АДСИЦ придоби три имота на стойност 127 000 лв. в землището на с. Боряна, Община Дългопол, Област Варненска с площ 89 717 кв.м., закупени от фирма „Алма Грийн Хаусес“ ЕООД със собственик и управител свързаното лице Александър Атанасов Делистоянов.

Заплатена е сумата от 53 176.15 без ДДС за проучвания, анализи, прогнози и оценки във връзка с изграждането на оранжерии, които обслужващото дружество „Алма Грийн Хаусес“ ООД е извършило изцяло чрез подизпълнители. Подизпълнителите, извършили услугите са DLV plant, DLV glas & energie и др.

Сделките са по цени, които не се различават от пазарните.

5. Информацията за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През изтеклата 2009 година не са се случили такива събития и няма показатели с необичаен за „Алтерон“ АДСИЦ характер.

6. Информацията за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През изтеклата 2009 година няма сделки водени задбалансово от „Алтерон“ АДСИЦ.

7. Информацията за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Дружеството не притежава дялови участия и няма дъщерни дружества

8. Информацията относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информацията за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Алтерон АДСИЦ не е предоставял заеми и гаранции, както и не е поемал задължения към други лица.

9. Информацията относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

„Алтерон“ АДСИЦ няма договори за отдаване под наем, лизинг и аренда.

10. Информацията за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

На основание чл. 13 от Част III Правила за допускане до търговия към Правилника за дейността в Софийска фондова борса на "Пазар на права" беше регистрирана емисия с емитент „Алтерон“ АДСИЦ - Варна (2AL) с 500 000 броя акции преди увеличението. Броят на издадените права е 150 000. Броят акции, предложени за записване е 150 000. През отчетния период и към датата на изготвяне на настоящия документ, „Алтерон“ АДСИЦ е реализирало приходи от продажба на 150 000 права в размер на 240 лв. Средствата от този приход не са използвани през 2009 г.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Дружеството не е публикувало прогнози за резултатите от текущата финансова година.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

За „Алтерон“ АДСИЦ през отчетната 2009 г. не са възниквали задължения.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Инвестиционните намерения на „Алтерон“ АДСИЦ са във връзка със сключения предварителен договор с фирма ИМА – АД, Испания за построяване на Оранжерийен комплекс на ориентировъчна стойност до 6,2 милиона евро. Съгласно проспекта, финансирането на обекта Оранжерийен комплекс ще се извърши чрез емитиране на облигационен заем, чиито параметри ще се уточнят през 2010 г.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

„Алтерон“ АДСИЦ не е член на икономическа група.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

По отношение на вътрешния контрол „Алтерон“ АДСИЦ разчита на работата на Съвета на директорите. Негова е основната отговорност за системата на вътрешен контрол, която допринася за разумно управление и администриране на Дружеството, за точност на сметките, ефективно и ефикасно управление на ресурсите и опазване активите. За да изпълни своите отговорности, Съветът на директорите е създал набор от инструменти за управленски контрол и отчетност, за докладване на изпълнението. Съгласно договора за счетоводно консултантско обслужване, Съветът на директорите на „Алтерон“ АДСИЦ контролира дейността и дава препоръки на фирмата „Асет“ ЕООД – Варна.

Общото събрание на акционерите на 24.7.2009 г. избра Одитен комитет. Негово задължение е спазването на законовите разпоредби, преглед на инвестиционните стратегии, плановите и изпълнението им и връзката с външния одитор. Вътрешният одит подсилва цялостната система за контрол. Като негова основна стратегия се приема одит на проекти по време на разработващата фаза преди тяхното изпълнение, за да може да се постигне по-голяма ефикасност и поради възможността за икономия на средства.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През отчетната 2009 г. не е имало промени в управителния орган – Съвет на директорите на „Алтерон“ АДСИЦ.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, зплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата.

През 2009г. членовете на Съвета на директорите са получили само парични възнаграждения, както следва:

	Начислени възнаграждения лв.	Изплатени възнаграждения лв.
Наталия Димова Йовева	9600	9600
Васил Георгиев Воденичаров	4050	4050
Магдалена Александрова Делистоянова	4050	4050
	17700	17700

Няма предвидени суми за изплащане на пенсии и обезщетения.

18. Информация за притежавани от членовете на СД акции на емитента.

Към 31 декември 2009 г. членовете на Съвета на директорите притежават акции от капитала на Дружеството, както следва:

- Васил Георгиев Воденичаров – притежава пряко 35 000 броя акции, представляващи 5,79% от гласовете в Общото събрание на „Алтерон“ АДСИЦ.

- Наталия Димова Йовева – притежава пряко 25 000 броя акции, представляващи 4,13% от гласовете в Общото събрание на „Алтерон“ АДСИЦ.

- Магдалена Александрова Делистоянова – притежава пряко 75 000 броя акции, представляващи 12,4% от гласовете в Общото събрание на „Алтерон“ АДСИЦ и непряко чрез свързаните лица „СТУБЕЛ 3“ ООД и Албена Делистоянова – 252 500 броя акции, представляващи 41.74% от капитала на дружеството.

През 2009 г. не са настъпили промени в притежавания брой акции от членовете на Съвета на директорите.

Няма предоставени от емитента опции върху негови ценни книжа.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Алтерон АДСИЦ не е страна по висящи съдебни производства, касаещи задължения или вземания в размер над 10 на сто от собствения капитал на дружеството. Към 31 декември 2009 г. Дружеството не е завеждало, не е страна, привлечено или заинтересовано лице, граждански ищец или ответник, частен обвинител или тъжител и срещу него няма заведени и/или висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собственият му капитал.

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Директор за връзка с инвеститорите на „Алтерон“ АДСИЦ е Петя Стефанова Чернева. Телефон за контакти: 052/307227; адрес за кореспонденция: гр. Варна, п.к. 9010, ул. „Д-р Желзкова“ № 3, офис 3.

V. Промени в цената на акциите на дружеството.

„Алтерон“ АДСИЦ беше въведено за търговия на БФБ – София АД на 01.9.2009 г. при цена на една акция 1,03 лв. Към 31.12.2009 г. цената на акциите се повиши с 0,45 лв, до 1.50 лв на акция, което изразено в проценти е 42,86%.

Събития след датата на Баланса

След датата на съставяне на баланса не са възникнали коригиращи събития.

26.01.2010 г.

Съвет на Директорите на „АЛТЕРОН“ АДСИЦ

ПО Т.2 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството през 2009 г. и доклада на регистрирания одитор за 2009 г.;

Проект за решение - ОСА приема заверения годишен финансов отчет на Дружеството за 2009 г. и доклада на регистрирания одитор за 2009 г.

ПО Т.3 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Доклад на Одитния комитет;

Проект за решение – ОСА приема доклада на Одитния комитет.

**ДО
РЕДОВНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА “АЛТЕРОН” АДСИЦ**

ДОКЛАД

**НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ към «АЛТЕРОН» АДСИЦ,
СЪГЛАСНО ЧЛ.40л ОТ ЗАКОНА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ НА ЗАКОНА
ЗА НЕЗАВИСИМИЯ ФИНАНСОВ ОДИТ**

ЗНФО - Чл. 40л. (Нов - ДВ, бр. 67 от 2008 г.) Одитният комитет отчита дейността си пред общото събрание или едноличния собственик на капитала на предприятието, извършващо дейност от обществен интерес, веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет.

В България понятието Одитен комитет (ОК) се появи съвсем скоро и за много хора то е нещо непознато. В страната все още няма и установена практика по отношение на дейностите, които този орган трябва да осъществява. Основната идея, с която беше създаден одитният комитет е, че „АЛТЕРОН” АДСИЦ като публично дружество има по-голяма значимост за икономиката и за обществеността от обикновените дружества. „АЛТЕРОН” АДСИЦ иска да демонстрира своята отговорност към акционерите си и към широката общественост, както и да даде добър пример. Затова очакванията от нашия ОК са да е полезен в по-дългосрочен аспект.

Със създаването на ОК стана възможно да се прилагат по-стриктни изисквания по отношение на задължителния одит на индивидуалния финансов отчет. ОК на Алтерон АДСИЦ постепенно се превръща в ефективна система за вътрешен контрол и спомага за минимизирането на финансовия и оперативния риск, както и риска от неспазване на законодателството. По този начин дейността на ОК е от полза не само за Дружеството и акционерите, но и за широката общественост. ОК с настоящия доклад извършва оценка на собствената си дейност за 2009 г. с цел да анализира ефективността си.

По отношение на притежаваната квалификация на членовете на Одитния комитет трябва да се каже, че те притежават подходящ професионален опит, за да контролират отчетността в дружеството. Предстои да се изработи правилник за работа на ОК, в който ясно да се дефинира организацията, целите, компетентностите и отговорностите му. Правилникът за работа може да се разглежда като вид договор между ОК и акционерите в дружеството.

През 2009 г. не беше проблем свободният достъп до вътрешната информация, която беше необходима на ОК, за да може да изпълнява задълженията си. По-скоро проблем беше липсата на установена практика по отношение на дейностите, които този орган трябва да осъществява. Нямаше яснота как да се планира и провежда дейността на ОК и едва в края на годината специализирани фирми започнаха да предлагат услуги в тази насока. След като прегледа комплекта от документи, които предлагат консултантите, ОК установи, че на настоящия етап на развитие на „АЛТЕРОН“ АДСИЦ самостоятелно ще осъществява всички дейности, без да ползва външни услуги. За да се повишава качеството на процеса по финансово отчитане в „АЛТЕРОН“ АДСИЦ на свое заседание ОК реши да започне системна работа за изграждане на вътрешна контролна система на едно по-високо ниво със съответната полза за акционери, инвеститори и общество. В резултат беше изготвен план за честотата, участниците и темите за обсъждане на сбирките на ОК. Преди всяка среща беше изготвян подробен дневен ред, с цел членовете да се подготвят. Освен това, за подобряване на работата на ОК трябва да се предвидят курсове и обучения за членовете на одитния комитет, които трябва да отговарят на нуждите и възможностите на всеки един от неговите членове.

13.05.2010

ОДИТЕН КОМИТЕТ:

Магдалена Делистоянова

Наталия Йовева

Васил Воденичаров

ПО Т.4 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Доклад на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2009 г.;

Проект за решение – ОСА приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2009 г.

ДО РЕДОВНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА “АЛТЕРОН” АДСИЦ

ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ НА „АЛТЕРОН” АДСИЦ ПРЕЗ 2009 ГОДИНА

„АЛТЕРОН” АДСИЦ придоби статут на публично дружество с решение № 213 от 25.02.2009 на КФН. Съветът на директорите на „АЛТЕРОН” АДСИЦ гр. Варна, с Протокол от заседанието си на 11.6.2009 г. взе решение дружеството да се присъедини и да спазва Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен и приет от Съвета на директорите на Българска фондова борса – София АД с Протокол № 36/17.10.2007 г. За съответствие на дейността на управителния орган на дружеството с тези стандарти през октомври 2009 г. беше назначен Директор за връзки с инвеститорите /ДВИ/ и неговата работа беше насочена към подобряване на информираността на акционерите относно случващите се в Дружеството събития.

Основните задължения на Директора за връзки с инвеститорите са:

1. Осъществява ефективна връзка между управителния орган на Дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на дружеството, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на Дружеството, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори.

2. Отговаря за изпращане в законоустановения срок материалите за свикано Общо събрание до всички институции. Предоставя ги на разположение на акционерите, поискали да се запознаят с тях.

3. Води и съхранява верни и пълни протоколи от заседанията на Съвета на директорите.

4. Отговаря за навременното изпращане на всички необходими отчети и уведомления на дружеството до Комисията по финансов надзор, регулирания пазар, на който се търгуват ценните книжа на дружеството и Централния депозитар.

5. Води регистър на изпратените материали по т. 2 и 4, както и за постъпилите искания и предоставената информация по т. 1, като описва и причините в случай на непредоставяне на информация.

6. Отговор на запитвания на акционери – ежедневно и при наличие на такива.

Отговорностите на Директора за връзки с инвеститорите, извън законоустановените са: да съветва Съвета на директорите относно прилагането на добрите практики на ДКУ и да подпомага членовете на Съвета на директорите при изпълнението на тяхното задължение за спазване на регулативните изисквания, особено тези, произтичащи от Закона за публично предлагане на ценни книжа. Участва в организирани семинари. В началото на всяка година директорът за връзки с инвеститорите предлага пред Съвета на директорите Програма за добро корпоративно управление. В края на всяка финансова година прави пълен анализ на изпълнението на Програмата за корпоративно управление от изминалата година.

Директорът за връзка с инвеститорите е запознат с всички корпоративни документи на дружеството като Устав, правилник за работата на Съвета на директорите, протоколи от заседанията на Съвета на директорите, основни договори на дружеството и др. свързани с дейността дела. Следи за начина им на съставяне, подредба и местонахождение, както и дава предложения за съобразяване със Законови постановки при тяхно съставяне или изменение.

Предоставя актуална информация на акционери за всички корпоративни документи както и осъвременява информация за нови или планирани договори за инвестиране. Информацията се предоставя в съответствие с възникването на икономическото или юридическо събитие.

По-конкретно дейността на Директора за връзки с инвеститорите бе организирана главно в разкриване на информация от „АЛТЕРОН“ АДСИЦ пред Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса – София АД, Централен депозитар АД и медиите, в следните направления:

- Периодично информира акционерите си за изготвени годишни и междинни отчети, начина и времето за запознаване с тях от страна на всеки акционер или заинтересован.

- Изпращане в законоустановените срокове на поканата заедно с материалите за Общото събрание на акционерите до съответните институции, както и довеждането им до знанието на инвеститорите и обществеността, чрез интегрираната система ЕКСТРИ и медията Инфосток. Дружеството разкрива и поддържа актуална регулирана информация за обществеността в законните срокове чрез: корпоративен сайт на Алтерон АДСИЦ: <http://www.alteronreit.com> и сайта на медията Инфосток ООД: <http://www.infostock.bg>

- При поискване, материалите за Общото събрание на акционерите се представят предварително и безплатно на всеки акционер. Всеки акционер има право да се запознае със съдържанието на протокола от Общото събрание на акционерите. Той се публикува в Търговския регистър.

- Присъединяване към Програмата за прилагане на международно признатите принципи за корпоративно управление;

- Поддържане на актуална информация в интернет страницата на „АЛТЕРОН“ АДСИЦ;

Директорът за връзки с инвеститорите си дава сметка, че направеното за трите месеца на миналата година е само началото и за да е изпълнено изискването на разпоредбата на чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, е необходимо да се работи още много по прилагането на добрите практики на корпоративното управление. Като мерки по изпълнението на Програмата за добро корпоративно управление Директорът за връзки с инвеститорите работи по налагането на прозрачен и открит стил на информираност, който да доведе до постигане на по-голяма стабилност, доверие и надеждност от страна на контрагентите. Актуалната задача през 2010 г. е изготвяне на стратегия за привличането на допълнителен капитал и на нови инвеститори.

08.03.2010 г.

Директор за връзка с инвеститорите:

Петя Чернева

ПО Т. 5 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2009 г.;

Проект за решение - ОСА освобождава членовете на СД от отговорност за дейността им през 2009 г.

ПО Т. 6 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Промени в състава и възнагражденията на членовете на СД;

Проект за решение – ОСА приема направените от акционерите предложения за промени в състава и възнагражденията на членовете на СД

ПО Т. 7 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Избор на регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на дружеството за 2010 г.;

Проект за решение – ОСА избира предложения от Одитния комитет регистриран одитор Мария Димитрова Георгиева, с диплом рег. № 262/1994 г., да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2010г;

ДО
РЕДОВНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА "АЛТЕРОН" АД СИЦ

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА „АЛТЕРОН“ АД СИЦ
ЗА ИЗБОР НА РЕГИСТРИРАН ОДИТОР ЗА ФИНАНСОВАТА 2010 Г.

През 2008 г., с влезлите в сила промени в Закона за независимия финансов одит (ЗНФО) се въведе нов орган в структурата на предприятията, извършващи дейност от обществен интерес, чиято цел е да подпомага въвеждането и прилагането на добри практики за управление и да следи за вярното и честно представяне на финансовите отчети. Одитният комитет следва да наблюдава процесите по финансово отчитане и ефективността на системите за вътрешен контрол и управление на риска. Също така, в съответствие с изискванията по отношение на независимия одит, от своето избиране Одитният комитет осъществява наблюдение и на независимия финансов одит в дружеството, както и преглед на независимостта на регистрирания одитор. Освен това Одитният комитет прави пред Общото събрание на акционерите мотивирано предложение за избор на регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на финансовия отчет на дружеството за следващата година. Съгласно действащото законодателство годишните финансови отчети на всяко акционерно дружество, следва да бъдат одитирани от регистриран одитор.

В ЗНФО са предвидени две възможности по отношение на одитните комитети. В общия случай, Одитният комитет е функционално независим от другите структури в предприятието орган и се състои от лица, които не са ангажирани в управлението на предприятието и не са в трудови взаимоотношения с него. С чл. 40ж. ал. 1 ЗНФО, се дава възможност в предприятията, които са акционерни дружества, ако съгласно последния им годишен отчет те отговарят на определени критерии, функциите на Одитния комитет да се осъществяват от управителния съвет или от Съвета на директорите. В този случай за председател на Одитния комитет не може да бъде избран изпълнителния директор на дружеството. Одитният комитет се избира от Общото събрание на дружеството.

„Алтерон" АДСИЦ отговаря на посочените в чл. 40ж от ЗНФО критерии и на проведеното на 24.07.2009 г. Общото събрание на акционерите избира Одитен комитет в състав членовете на Съвета на директорите и с Председател – независимия член на Съвета на директорите в дружеството.

Регистрираният одитор, проверил и заверил ГФО на Дружеството за 2009г. е Мария Димитрова Георгиева с рег. № 262/1994 г. в списъка на специализираните одиторски предприятия – регистрирани одитори в Република България. Тя е запозната изцяло с дейността и финансовата отчетност на дружеството от неговото създаване до момента.

В процеса на наблюдение и преглед на дейността на регистрирания одитор, Одитният комитет на „Алтерон" АДСИЦ не отчете неспазване на нормативно определените задължения и изисквания към регистрирания одитор. Съгласно законодателните изисквания, отчитайки високите й професионални качества, коректност и прецизност, Одитният комитет предлага на Общото събрание на акционерите да вземе следното решение:

Мария Димитрова Георгиева с рег. № 262/1994 г. в списъка на специализираните одиторски предприятия – регистрирани одитори в Република България да бъде избрана да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2009 г.

ОДИТЕН КОМИТЕТ:

Магдалена Делистоянова

Наталия Йовева

Васил Воденичаров

ПО Т. 8 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Промени в устава;

Проект за решение – ОСА приема предложените промени в устава на Дружеството.

ДО
РЕДОВНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА “АЛТЕРОН” АДСИЦ

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “АЛТЕРОН” АДСИЦ

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Във връзка с необходимостта уставът на дружеството да бъде приведен в съответствие с изискванията на ЗППЦК относно свикването на общо събрание на акционерите и представителството им, правим предложение съгласно чл. 221, т. 1 от ТЗ Общото събрание на акционерите да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

Общото събрание на акционерите приема следните промени в устава на “АЛТЕРОН” АДСИЦ:

1. в чл.6:

– *стар текст:* Дружеството посочва в търговската си кореспонденция: фирмата, седалището и адреса на управление, съда, където е регистрирано, номера на регистрация съда; банковите сметки, БУЛСТАТ и адрес за съобщения.

– *нов текст:* Дружеството посочва в търговската си кореспонденция: фирмата, седалището и адреса на управление, единния идентификационен код, банковата сметка и адрес за съобщения.

2. в чл. 25:

– *стар текст:* Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по решение на Общото събрание или по решение на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 48 от Устава.

– *нов текст:* Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по решение на Общото събрание или по решение на Съвета на директорите в рамките на овластяването по чл. 26 от Устава.

3. в чл.35, ал.1:

– *стар текст*: Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено нотариално заверено пълномощно по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

– *нов текст*: Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено нотариално заверено пълномощно по чл. 116 ЗППЦК.

4. в чл.35, ал.2:

– *стар текст*: Членовете на Съвета на директорите не могат да представят акционер.

– *нов текст*: Акционерите в публично дружество имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име. Член 220, ал. 1, изречение трето от Търговския закон не се прилага, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред.

5. в чл.36, ал.1, се добавя нова т. 9: избира Одитен комитет, като определя мандата и броя на членовете му.

6. в чл.38, ал.1:

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

– *нов текст*: Общото събрание се свиква от Съвета на директорите или по искане на акционери, които заедно или поотделно притежават поне 5 на сто от капитала на Дружеството, при спазване изискванията на чл.118, ал.2, т.3 ЗППЦК.

7. в чл.38, ал.2:

– *стар текст*: Свикването 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 от Общото събрание най-малко 45 дни преди провеждането му в КФН, в Централния депозитар и на регулирания пазар, на който са приети за търговия акциите на Дружеството.

– *нов текст*: Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър и оповестена при условията и по реда на чл. 100т, ал. 1 и 3 ЗППЦК най-малко 30 дни преди откриване на Общото събрание. В срока по предходното изречение поканата заедно с материалите от Общото събрание се изпраща в КФН и се публикува на интернет страницата на дружеството за времето от обявяването ѝ до приключването на Общото събрание. Информацията, публикувана на страницата на Дружеството в интернет, трябва да е идентична по съдържание с информацията, предоставена на обществеността.

8. в чл.38, ал.3:

– *стар текст*: Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя съгласно изискванията на действащото законодателство. Акционери, които повече от 3 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 на Общото събрание, съгласно процедурата и при условията, уредени в чл. 223а ТЗ.

- *нов текст*: Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя съгласно изискванията на действащото законодателство. Акционери, които притежават заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството могат след обявяване на поканата да поискат включване и на други въпроси в дневния ред на Общото събрание, съгласно процедурата и при условията, уредени в чл.115, ал.7 и чл.118, ал.2, т.4 ЗППЦК.

9. в чл.39, ал.1:

- *стар текст*: Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обнародване на поканата за свикване на Общото събрание.

- *нов текст*: Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяване на поканата за свикване на Общото събрание.

10. в чл.41, ал.2:

- *стар текст*: При липса на кворум по ал. 1 може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно, независимо от броя на представените на него акции. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата на първото заседание.

- *нов текст*: При липса на кворум по ал. 1 може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно, независимо от броя на представените на него акции. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата на първото заседание. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от Търговския закон.

11. в чл.46, ал.4:

- *стар текст*: Името на лицето овластено да представлява Дружеството, се вписва в Търговския регистър и се обнародва.

- *нов текст*: Името на лицето овластено да представлява Дружеството, се вписва в Търговския регистър.

12. в чл.62, ал.1:

- *стар текст*: Провереният и регистриран одитор и приет от Общото събрание годишен финансов отчет на Дружеството се представя в Търговския регистър, като съобщение за това се обнародва в „Държавен вестник”. Отчетът се публикува и предоставя на оправомощените органи и организации съгласно изискванията на закона.

- *нов текст*: Провереният и заверен от регистриран одитор и приет от Общото събрание годишен финансов отчет на Дружеството се представя в Търговския регистър. Отчетът се публикува и предоставя на оправомощените органи и организации съгласно изискванията на закона.

13. в чл.62, ал.2:

- *стар текст*: Дружеството представя в КФН и на регулирания пазар, на който се търгуват ценните книжа на Дружеството, годишен и тримесечен

отчет, със съдържанието и в сроковете, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК и актовете по тяхното прилагане. Дружеството публикува съобщение за представянето на отчетите в КФН и за местонахождението, начина и времето за запознаване с тях в поне един централен всекидневник в 7-дневен срок от представянето им.

- *нов текст*: Дружеството представя в КФН, на обществеността и на регулирания пазар, на който се търгуват ценните книжа на Дружеството, годишен и тримесечен отчет по начина, със съдържанието и в сроковете, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК и актовете по тяхното прилагане.

14. в чл.65, т.1:

- *стар текст*: 1. по решение на Общото събрание само на основание, предвидено в този Устав и в проспекта за издаване на ценни книжа;

- *нов текст*: 1. по решение на Общото събрание;

15. създава се нов чл.66 със следния текст: Общото събрание може да реши акционерното дружество да бъде прекратено поради настъпването на други обстоятелства. Това решение се взема с мнозинство 2/3 от целия капитал.

16. създава се нов чл.67 със следния текст: Прекратяването на дружеството се извършва при спазване разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Търговския закон и други нормативни актове, които го регламентират.

17. в §4.

- *стар текст*: Настоящият Устав е приет на Учредителното събрание на **„АЛТЕРОН” АДСИЦ**, проведено на 24.09.2007г. в гр. Варна.

- *нов текст*: Настоящият Устав е приет на Учредителното събрание на **„АЛТЕРОН” АДСИЦ**, проведено на 24.09.2007 г. в гр. Варна и е изменен и допълнен с решение на ОСА от 30.06.2010 г.

Внесъл предложението:.....

/Наталия Йовева – член на СД/

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Долуподписаният/та/
/трите имена, ЕГН, л.к.№, изд.на, от, адрес, съответно фирмата, БУЛСТАТ или ЕИК/, в
качеството си на акционер, притежаващ броя безналични акции от капитала на
„АЛТЕРОН”АДСИЦ, със седалище и адрес на управление – град Варна, район
“Приморски”, ул. „Доктор Железкова” № 3, вписано в търговския регистър на Агенция
по вписванията с ЕИК 148146418, на основание чл.226 от Търговския закон и чл.116 от
Закон за публичното предлагане на ценни книжа

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

.....
.....
(трите имена, ЕГН, л.к.№, изд.на, от, адрес)
да ме(ни) представлява на редовното общо събрание на „АЛТЕРОН” АДСИЦ, което ще се
проведе на 30.06.2010 г. в 10 ч. в гр. Варна, ул. „Д-р Железкова” № 3, в офиса на
дружеството, а при липса на кворум на 15.07.2010 г., от 10 ч., на същото място и да гласува
с всички притежавани от мен (нас) броя акции по въпросите от дневния ред:

1. Доклад на СД за дейността на Дружеството през 2009 г.; проект за решение – ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2009 г.
2. Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2009 г. и доклада на регистрирания одитор; проект за решение – ОСА приема годишния финансов отчет за 2009 г. и доклада на регистрирания одитор.
3. Доклад на Одитния комитет; проект за решение – ОСА приема доклада на Одитния комитет.
4. Доклад на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2009 г.; проект за решение – ОСА приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2009 г.
5. Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2009 г. ; проект за решение – ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2009 г.
6. Промени в състава и възнагражденията на членовете на СД; проект за решение – ОСА приема направените от акционерите предложения за промени в състава и възнагражденията на членовете на СД.
7. Избор на регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на дружеството за 2010 г.; проект за решение – ОСА избира предложения от Одитния комитет регистриран одитор Мария Димитрова Георгиева, диплом рег. № 262/1994 г. да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2010 г.
8. Промени в Устава на Дружеството; проект за решение – ОСА приема предложените промени в устава на Дружеството, съдържащи се в писмените материали по дневния ред.
9. Разни.

Пълномощникът да гласува по обявения дневен ред съгласно указания по-долу начин, а
именно:

По т. 1 от дневния ред - да гласува
По т. 2 от дневния ред - да гласува
По т. 3 от дневния ред - да гласува
По т. 4 от дневния ред - да гласува
По т. 5 от дневния ред - да гласува
По т. 6 от дневния ред - да гласува
По т. 7 от дневния ред - да гласува
По т. 8 от дневния ред - да гласува
По т. 9 от дневния ред - да гласува

Начин на гласуване: Отбелязва се изрично начина на гласуване по всеки един от въпросите на дневния ред. /например “за”, “против” или “по собствена преценка”/

Упълномощаването обхваща (не обхваща) въпроси, които са включени в дневния ред при условията на чл.231, ал.1 от ТЗ и не са обявени съгласно чл.223 от ТЗ. В случаите по чл.231, ал.1 и чл.223а от ТЗ пълномощникът има право на собствена преценка, дали да гласува и по какъв начин (волеизявлението се отбелязва със зачеркване на ненужното).

Упълномощеният няма право да преупълномощава трети лица с правата си по това пълномощно.

Настоящото пълномощно е валидно до извършване на действията, предвидени в него.

Дата:2010 г.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:.....