

ПИСМЕНИ МАТЕРИАЛИ

ЗА РЕДОВНО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ

НА АКЦИОНЕРИТЕ НА "АЛТЕРОН" АД СИЦ,
НАСРОЧЕНО НА 28.06.2011 г.

ПРОТОКОЛ

ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "АЛТЕРОН" АДСИЦ

Днес, 13.05.2011 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. ДИМИТЪР БОРИСОВ ФИЛЧЕВ – 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.

Заседанието се ръководи от Димитър Филчев, протоколът се води от Магдалена Делистоянова.

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

1. Свикване на редовно Общо събрание на акционерите (ОСА).
2. Одобряване на материалите по дневния ред.
3. Други.

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

Р Е Ш И :

По т. 1 от дневния ред:

1. Одобрява предложението на изпълнителния директор Димитър Филчев на 28.06.2011 г. в 10.00 часа, в гр. Варна, ул. Д-р Железкова 3, в офиса на дружеството да се проведе редовното годишно общо събрание на акционерите на «АЛТЕРОН» АДСИЦ.

2. Съдържание на поканата към акционерите:

„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 28.06.2011 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 2010 г.; проект за решение – ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2010 г.
2. Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2010 г. и доклада на регистрирания одитор; проект за решение – ОСА приема годишния финансов отчет за 2010 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 2010 г.; проект за решение – ОСА приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2010 г.
5. Избор на регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на дружеството за 2011 г.; проект за решение – ОСА избира предложеното от Одитния комитет одиторско предприятие „Алфа Одит Сървисиз“ ООД, вписано под № 149 в регистъра на ИДЕС, ЕИК 201455818, предствлявано от Лъчезар Александров Костов, дипл. № 29 и Десислава Пламенова Върбанова, дипл. № 698, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2011 г.;
6. Промени в състава на Одитния комитет; проект за решение – ОСА приема направеното от СД предложение за промени в състава на Одитния комитет.
7. Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2010 г.; проект за решение – ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2010 г.
8. Решение за разпределение на финансов резултат; проект за решение - след корекцията на финансовия резултат за 2010 г. с преоценката на активите, финансовият резултат е загуба и съгласно ЗДСИЦ дивидент не се разпределя.
9. Разни; проект за решение – приемат се направените предложения за обсъждане и решения на акционерите при спазване условията на чл. 231, ал. 1 ТЗ.

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 ОСА 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 ОСА, както и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на ОСА, по реда на чл. 223а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на ОСА, 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 28.06.2011 г., е 13.06.2011 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 ОСА, 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 ОСА, както акционерите, които представляват.

- Регистрацията на акционерите започва в 9.00 часа на 28.06.2011 г. на мястото на провеждане на ОСА. 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 ОСА от тяхно име. В този случай пълномощното трябва да бъде за конкретното ОСА, 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 ОСА 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 ОСА, а именно към 14.06.2011 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, ОСА ще се проведе на 13.07.2011 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.2 от дневния ред

Одобрява писмените материали по дневния ред на редовното ОСА на акционерите на «АЛТЕРОН» АДСИЦ:

1. Доклад на СД за дейността на Дружеството през 2010 г.;
2. Годишен финансов отчет и доклад на независимия одитор за дейността на Дружеството през 2010 г.;
3. Доклад на Одитния комитет;

4. Доклад на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2010 г.;
5. Предложения от Одитния комитет за регистриран одитор;
6. Предложение за промени в състава на Одитния комитет;
7. Предложение за решение за разпределение на финансов резултат;
8. Образец от пълномощно на физическо и юридическо лице за участие и гласуване в редовното годишно ОСА.

По т.3 от дневния ред

Други.

Възлага и упълномощава изпълнителния директор Димитър Филчев да извърши всички необходими правни и практически 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» АД СИЦ беше закрито в 11.10 ч.

Членове на Съвета на директорите:

Васил Георгиев Воденичаров:

Магдалена Александрова Делистоянова:

Димитър Борисов Филчев:

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 28.06.2011 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 2010 г.; проект за решение – ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2010 г.
2. Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2010 г. и доклада на регистрирания одитор; проект за решение – ОСА приема годишния финансов отчет за 2010 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 2010 г.; проект за решение – ОСА приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2010 г.
5. Избор на регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на дружеството за 2011 г.; проект за решение – ОСА избира предложеното от Одитния комитет одиторско предприятие „Алфа Одит Сървисиз“ ООД, вписано под № 149 в регистъра на ИДЕС, ЕИК 201455818, предствлявано от Лъчезар Александров Костов, дипл. № 29 и Десислава Пламенова Върбанова, дипл. № 698, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2011 г.;
6. Промени в състава на Одитния комитет; проект за решение – ОСА приема направеното от СД предложение за промени в състава на Одитния комитет.
7. Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2010 г.; проект за решение – ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2010 г.
8. Решение за разпределение на финансов резултат; проект за решение - след корекцията на финансовия резултат за 2010 г. с преоценката на активите, финансовият резултат е загуба и съгласно ЗДСИЦ дивидент не се разпределя.
9. Разни; проект за решение – приемат се направените предложения за обсъждане и решения на акционерите при спазване условията на чл. 231, ал. 1 ТЗ.

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 ОСА 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 ОСА, както и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на ОСА, по реда на чл. 223а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на ОСА, 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 28.06.2011 г., е 13.06.2011 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 ОСА, 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 ОСА, както акционерите, които представляват.

- Регистрацията на акционерите започва в 9.00 часа на 28.06.2011 г. на мястото на провеждане на ОСА. 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 ОСА от тяхно име. В този случай пълномощното трябва да бъде за конкретното ОСА, 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 ОСА 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 ОСА, а именно към 14.06.2011 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, ОСА ще се проведе на 13.07.2011 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:

Димитър Борисов Филчев

ПО Т.1 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Доклад на за дейността на Дружеството през 2010 г.;

Проект за решение – ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2010 г.

Годишен доклад за дейността на „Алтерон“ АДСИЦ за 2010 г.

Отчетът за дейността на „Алтерон“ АДСИЦ за 2010 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 2010 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 беше „Авал Ин“ АД.

На общото събрание на акционерите, проведено на 30.6.2010 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 2010 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 2010 г. са пет физически лица, притежаващи 217 457 броя акции, представляващи 35,94 % от капитала и 9 юридически лица, притежаващи 387543 броя акции, представляващи 64,06 % от капитала.

Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството към 31.12.2010 г.,

1. Договорен фонд „Съгласие Профит“, със седалище и адрес на управление гр. София, район Столична, ул. Солунска 2 - притежава пряко 68 649 броя акции, представляващи 11,35% 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 177 500 броя акции, представляващи 29,34% от гласовете в Общото събрание на „Алтерон“ АДСИЦ и непряко чрез свързаните лица Магдалена Делистоянова и Албена Делистоянова – 150 000 броя акции, представляващи 24.79% от капитала на дружеството.

3. 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

4. Албена 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 Магдалена Делистоянова – 252 500 броя акции, представляващи 41.74% от капитала на дружеството.

5. УПФ „Съгласие“, със седалище и адрес на управление гр. София, район Оборище, ул. Оборище № 35, притежава пряко 42 000 акции, представляващи 6,94% от гласовете в Общото събрание на „Алтерон“ АДСИЦ.

6. ДФ „Стандарт Инвестмънт Високодоходен Фонд“, със седалище и адрес на управление гр. София, район Столична, ж.к. Яворов 73, вх.1, ет.10, притежава пряко 60 358 акции, представляващи 9,98% от гласовете в Общото събрание на „Алтерон“ АДСИЦ.

7. Васил Георгиев Воденичаров - притежава пряко 42 407 броя акции, представляващи 7,01% от гласовете в Общото събрание на „Алтерон“ АДСИЦ.

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 (СД), който се състои от трима членове:

- Васил Георгиев Воденичаров;
- Магдалена Александрова Делистоянова;
- Димитър Борисов Филчев.

Дружеството се представлява и управлява от председателя на СД Васил Георгиев Воденичаров и изпълнителния директор Димитър Борисов Филчев заедно и поотделно.

В своята работа членовете на СД 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 СД декларират личния си интерес, при наличието на такъв.

Дейността на СД е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. С оглед на това пред СД 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 2010 г. „Алтерон“ АДСИЦ не е извършвало дейност, в резултат на която да реализира значителни приходи.

Портфейлът на „Алтерон“ АДСИЦ се състои от земеделска земя в землището на с. Боряна, Община Дългопол, Област Варненска с площ 89 717 кв.м. След издаването разрешение за строеж на оранжерийен комплекс Алтерон през второто тримесечие, недвижимият имот беше преоценен от лицензиран независим оценител и новата стойност на земята е 2908 хил.лв. По този начин в баланса на „Алтерон“ АДСИЦ се отчита печалба от 2 638 280лв., дължаща се на преоценката на недвижимия имот. През годината приходите от лихви са в размер на 2 хил.лв. Разходите за възнаграждения, командировки, свързани с финансирането на оранжерийния комплекс,

обслужването на активите и други текущи разходи са в размер на 90 х. лв. Дружеството приключва финансовата година със свободни парични средства в размер на 94 хил. лв. които ще бъдат използвани за изпълнението на инвестиционните планове.

Собственият капитал в края на годината е на стойност 3208 хил. лв.

Тримесечните финансови отчети през 2010 г. са представяни в законните срокове на КФН, БФБ и обществеността. Публикувани са и на следните интернет адреси:

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

3. Важни събития за 2010 г.

- 30.04.2010 г. е представен тримесечния отчет на „Алтерон“ АДСИЦ за първото тримесечие на 2010 г. на КФН, БФБ и обществеността;

- На 30.6.2010 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 2009 г.

По т.2. Приема заверения годишен финансов отчет на Дружеството и доклада на регистрирания одитор за 2009 г.

По т.3. Приема Доклада на Одитния комитет.

По т.4. Приема Доклада на Директора за връзки с инвеститорите.

По т.5. Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите г-жа Магдалена Александрова Делистоянова, г-н Васил Георгиев Воденичаров и г-жа Наталия Димова Йовева за дейността им през 2009 г.

По т. 6.

1. Остава без промяна възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2010 г.

2. Преизбира за нов петгодишен мандат членовете на Съвета на директорите Васил Георгиев Воденичаров и Магдалена Александрова Делистоянова.

3. Освобождава Наталия Димова Йовева като член на Съвета на директорите.

4. Избира за член на Съвета на директорите Димитър Борисов Филчев, ЕГН 5606040064

По т. 7.

Преизбира регистрирания одитор Мария Димитрова Георгиева с диплом № 262 за извършване на независим финансов одит на дружеството за 2010г.

По т. 8.

Прави промени в Устава на „АЛТЕРОН“ АДСИЦ във връзка с промени в законовите изисквания.

По т. 8. решения не са взети.

- На 19.07.2010 г. са вписани в Търговския Регистър при Агенция по вписванията промените в СД на „Алтерон“ АДСИЦ с реш. № 20100719101307

за освобождаването на Наталия Димова Йовева като член на СД и избора на Димитър Борисов Филчев за нов член на СД и изпълнителен директор ;

- На 21.07.2010 г. КФН утвърди промените в Устава на „Алтерон“ АДСИЦ с реш. № 440-ДСИЦ;
- На 29.7.2010 г. е публикуван финансов отчет за второто тримесечие на „Алтерон“ АДСИЦ на КФН, БФБ и обществеността;
- На 10.08.2010 г. са вписани промените в Устава на „Алтерон“ АДСИЦ в Търговския Регистър при Агенцията по вписванията с реш. № 20100810100308;
- На 27.10.2010 г. е публикуван финансов отчет за третото тримесечие на „Алтерон“ АДСИЦ на КФН, БФБ и обществеността.

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

5. Сключени договори и поети ангажименти

През отчетната 2010 г. са извършени проектиране, проучвания на пазари, анализи, прогнози и оценки във връзка с изграждането на оранжерийен комплекс чрез подизпълнители. Финансирането на обекта ще се извърши чрез банкови кредити или облигационна емисия, като параметрите им ще се уточнят допълнително.

Рискове

Всеки един от описаните в настоящия доклад рискови фактори може да окаже съществено негативно влияние върху дейността на Дружеството. Част от рисковете са извън възможностите за контрол или противодействие от негова страна.

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Паричните средства на „Алтерон“ АДСИЦ са в български лева. Функциониращата парична система в страната, при която българският лев законово е фиксиран към еврото, премахва до голяма степен наличието на валутен риск за местните и европейските инвеститори и обуславя движение на лева спрямо останалите международни валути, подчинено изцяло на поведението на общата европейска валута. 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 е минимален.

Лихвен риск

Към 31 декември 2010 г. „Алтерон“ АДСИЦ няма ползвани банкови кредити, поради което Дружеството не е изложено на риск от изменение на пазарните лихвени проценти.

Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на годишния отчет. 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. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Рискове, свързани с неблагоприятни изменения на пазарните цени

Основната част от активите на „Алтерон“ АДСИЦ е инвестирана в недвижими имоти. Поради това, динамиката на цените на пазара на недвижими имоти в широк смисъл, включително размера на наемите или арендата и други свързани услуги (застраховки, поддръжка, административни разходи и т.н.), ще има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговия капитал. Дружеството ще реализира приходи от продажба и отдаване под наем на придобитите от него имоти. Състоянието и перспективите на пазара на недвижими имоти дава основание да очакваме стабилно леко повишаване на цените на имотите в средносрочен план, при сравнително нисък риск от съществено понижаване на цените в дългосрочен план.

Ликвиден риск

Този риск е относително по-малък при акции, които се търгуват на регулиран пазар, отколкото при нетъргувани публично. За поддържане на приемливи нива на ликвидност, Дружеството разчита изцяло на собствени средства, като в бъдеще е предвидено ползването на банкови и облигационни заеми. Към края на 2010 г. няма тенденции, обстоятелства или рискове, които да дават основание за това, че се очаква намаляване на ликвидността на „Алтерон“ АДСИЦ. 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 2010 г. за „Алтерон“ АДСИЦ не е възниквал недостиг на ликвидни средства.

Към края на 2010 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 2010 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 2011 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.
- Реализиране на проекта и построяване на оранжерийен 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 отдаване на недвижими имоти под наем. Прогнозите са за нарастване на търсенето на такъв тип обекти в по-дългосрочен план.

Информация за изпълнение и за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

СД си дава сметка, че направеното през миналата година е началото и за да се изпълнява 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 практиките за добро корпоративно управление.

Като мерки по изпълнението на Програмата за добро корпоративно управление СД 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. В резултат на това да бъде гарантирано пълното реализиране на инвестиционните намерения на Дружеството и оправдаване на очакванията на акционерите.

1. Присъединяване към НКДКУ

След присъединяването на „Алтерон“ АДСИЦ към НККУ през 2009 г., през отчетната 2010 г. бяха осъществявани инициативи в няколко основни направления, изпълнението на които е подчинено на приоритетните цели:

- отговорност и независимост на корпоративното ръководство;
- прозрачен и открит стил на управление на СД;
- защита правата на акционерите;
- обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер;
- осигуряване на своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с „Алтерон“ АДСИЦ относно важни проблеми на финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството;
- подпомагане на стратегическото управление на „Алтерон“ АДСИЦ,
- контрол върху дейността на СД и отчетността му пред всички заинтересовани лица.

Актуалните задачи през 2010 г. пред „Алтерон“ АДСИЦ бяха свързани с изготвяне на стратегия за привличането на допълнителен капитал и на нови инвеститори за реализиране на инвестиционните намерения на дружеството. Една от главните насоки при изпълнение на ангажиментите на НКДКУ е привеждане на дружеството и цялостната му дейност в съответствие с непрекъснато изменящата се действаща нормативна уредба.

2. Прилагане на Националния кодекс за корпоративно управление

СД управлява независимо и отговорно дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите. Той установява и контролира стратегическите насоки за развитие на дружеството.

2.1. Всички *финансови отчети* на дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за

дейността. През 2010 г. акционерите на „Алтерон“ АДСИЦ избраха външния одитор на дружеството.

2.2. Следвайки политиката за повече *прозрачност* в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, „Алтерон“ АДСИЦ е оповестил медиите, чрез които разкрива регулираната информация: Българска фондова борса – София АД и интернет медиите Екстри.Бг и Инфосток.Бг. Работата на директора за връзки с инвеститорите беше насочена към подобряване на информираността на акционерите относно случващите се в Дружеството събития.

2.3. Членовете на СД се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за *почтеност и управленска и професионална компетентност*. СД на „Алтерон“ АДСИЦ полага грижи за избягване и разкриване на конфликти на интереси. Членовете на СД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси и осигуряват на акционерите и обществеността достъп до информация за сделки на дружеството или на свързани с него лица. От друга страна, всеки конфликт на интереси в дружеството следва да се разкрива на СД.

2.4. Съобразно спецификата на дружеството, след промените в закона, *одитният комитет* бе избран от редовното общо събрание на акционерите, което определи неговият състав и мандат. Одитният комитет е приел своя Вътрешна контролна система за работа и график за дейност, които ритмично изпълнява. Одитният комитет в дружеството чрез вътрешния контрол гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация по отношение идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Провеждат се консултации с поканени външни за одитния комитет хора като външния одитор, обслужващото дружество по отношение на счетоводно-консултантското обслужване, външни консултанти и др.

2.5. Корпоративното ръководство на „Алтерон“ АДСИЦ гарантира *равнопоставеното третиране на всички акционери*, включително миноритарните акционери и защитава техните права. Всички акционери имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си. Те имат възможност да упражняват правото си на глас на общото събрание на дружеството и чрез представители. Всички членове на СД присъстват на общите събрания на акционерите.

2.6. „Алтерон“ АДСИЦ *разкрива информация* в съответствие със законовите изисквания. СД гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Дружеството поддържа своя *интернет страница* – alteronreit.com, която съдържа данни за дружеството, за управителните органи, акционерната структура на „Алтерон“ АДСИЦ както и секция „Новини“, в която се предоставя информация за периодичните публикации на дружеството, за предстоящи събития, както и всяка важна информация, свързана с дейността на дружеството.

Процесът за разкриване на информация от „Алтерон“ АДСИЦ се контролира в различни направления. Финансовите отчети се публикуват на електронната страница на дружеството непосредствено след изпращането им на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за

контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица. Друга форма на контрол относно процеса на разкриване на информация се осъществява от членовете на СД спрямо Директора за връзки с инвеститорите. До този момент не са констатирани нарушения на разпоредбите и сроковете за оповестяване.

В заключение можем да обобщим, че дейността на „Алтерон“ АДСИЦ през 2010 година е в съответствие с НКДКУ и международните стандарти.

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 2010 г. „Алтерон“ АДСИЦ не е продавало или закупувало недвижими имоти.

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

На 19.5.2010 г. беше издадено разрешение за строеж на оранжерийен комплекс върху притежаваните от Дружеството земеделски земи. 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 2010 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 2010 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 2010 „Алтерон“ АДСИЦ е реализирало приходи от последваща оценка на инвестиционни имоти по реда на чл.20 ал. 1 от ЗДСИЦ в размер на 2726 хил. лв и приходи от лихви в размер на 2 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 извършена услуга на стойност 229.82 лв. без ДДС от обслужващото дружество „Алма Гриинхаусес“ ООД. През 2010 са направени разходи по проектиране изграждането на оранжериен комплекс в размер на 54919 лева.

4. Информация 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.

Заплатена е сумата от 20 500 без ДДС за проектиране на фирма „Стубел 3“ ООД във връзка с изграждането на оранжериен комплекс.

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

5. Информация 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 2010 година не са се случили такива събития и няма показатели с необичаен за „Алтерон“ АДСИЦ характер.

6. Информация 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 2010 година няма сделки водени задбалансово от „Алтерон“ АДСИЦ.

7. Информация 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. Информация 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 информация 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. Информация 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. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

„Алтерон“ АДСИЦ няма нова емисия ценни книжа през отчетния период.

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 2010 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 Оранжевиен комплекс на ориентировъчна стойност до 6,5 милиона евро, като през 2011 г. ще се уточни начинът на финансиране.

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 СД. 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, СД е създал набор от инструменти за управленски контрол и отчетност, за докладване на изпълнението. Съгласно договора за счетоводно консултантско обслужване, СД на „Алтерон“ АДСИЦ контролира дейността и дава препоръки на фирмата „Асет“ ЕООД – Варна.

Общото събрание на акционерите на 30.6.2010 г. избра Одитен комитет. Негово задължение е спазването на законовите разпоредби, преглед на инвестиционните стратегии, плановите и изпълнението им и връзката с външния одитор. Одитният комитет е приел своя Вътрешна контролна система за работа и график за дейност, които ритмично изпълнява. 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 2010 г. Наталия Димова Йовева беше освободена като член на СД и изпълнителен директор, на нейно място беше избран Димитър Борисов Филчев.

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

През 2010 г. членовете на СД са получили само парични възнаграждения, както следва:

	Изплатени възнаграждения лв.
Наталия Димова Йовева	5236.36
Димитър Борисов Филчев	4363.64
Васил Георгиев Воденичаров	3000
Магдалена Александрова Делистоянова	3000
	15600

Няма предвидени суми за изплащане на пенсии и обезщетения.

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

Към 31 декември 2010 г. членовете на СД притежават акции от капитала на Дружеството, както следва:

- Васил Георгиев Воденичаров – притежава пряко 42 407 броя акции, представляващи 7,01% 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.

- Димитър Борисов Филчев не притежава акции от капитала на „Алтерон“ АДСИЦ.

През 2010 г. не са настъпили промени в притежавания брой акции от членовете на СД.

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 2010 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 инвеститорите, 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.

Акциите на „Алтерон“ АДСИЦ са приети за търговия на БФБ – София АД от 01.9.2009 г., при цена на една акция 1,03 лв. През 2010 г. цената на акциите на дружеството отбеляза ръст от 1,498 лв. на акция през м.януари до 1.573 лв. в края на годината или ръст от 5 %.

Събития след датата на Баланса

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

15.02.2011 г.

Изпълнителен директор:

Димитър Филчев

ПО Т.2 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2010 г. и доклада на регистрирания одитор;

Проект за решение - ОСА приема заверения годишен финансов отчет на Дружеството за 2010 г. и доклада на регистрирания одитор за 2010 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 ЗА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2010 Г.

Уважаеми госпожи и господа акционери,

В изпълнение на функциите си, ежегодно Одитният комитет (ОК) към „Алтерон“ АДСИЦ отчита дейността си пред общото събрание на акционерите, заедно с приемането на годишния финансов отчет. Настоящият отчет на ОК е изготвен на основание чл. 40л от Закона за независимия финансов одит. Целта е да се представи пред акционерите информация за отчетния период и основните принципи и насоки на дейността на ОК. ОК с настоящия доклад извършва оценка на собствената си дейност за 2010 г., с цел да анализира ефективността си и да запознае акционерите с основните моменти от своята работа.

ОК към „Алтерон“ АДСИЦ е избран на редовното годишно общо събрание на акционерите през 2009 г. при спазване на законовите изисквания, уреждащи условията на независим финансов одит. Одитният комитет е в състав: Магдалена Делистоянова, Васил Воденичаров и Наталия Йовева. Със създаването на ОК стана възможно да се прилагат по-стриктни изисквания по отношение на задължителния одит на индивидуалния финансов отчет

В изпълнение на ЗНФО, ОК изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане;
2. наблюдава ефективността на системата за вътрешен контрол;
3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;
4. наблюдава независимия финансов одит в предприятието;
5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Основната идея, с която беше създаден ОК беше, че „Алтерон“ АДСИЦ като публично дружество има желанието да демонстрира своята отговорност към акционерите си и към широката общественост, както и да даде добър

пример. Затова очакването от нашия ОК е да бъде полезен в по-дългосрочен аспект.

Дейността на ОК през 2010 г. беше насочена към следните конкретни насоки:

- оперативни задачи, отнасящи се до оптималното използване на ресурсите на дружеството;
- финансово-счетоводна информация, отнасяща се до изготвянето на надеждна финансова информация и публикуването ѝ;
- съответствие, отнасящо се до спазването на закона и нормативните актове и европейското законодателство на дружеството.

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.

През 2010 г. за ОК не беше проблем свободният достъп до вътрешната информация, която беше необходима за изпълнение на задълженията му. По-скоро проблем беше липсата на установена практика по отношение на дейностите, които този орган трябва да осъществява. Все пак беше постигната яснота как да се планира и провежда дейността на ОК.

На Общото събрание на акционерите на 30.06.2010 г., по предложение на ОК и след като се увери в независимостта на регистрирания одитор и Етичния кодекс на професионарните счетоводители, беше преизбрана Мария Димитрова Георгиева с диплом № 262 за извършване на независим финансов одит на дружеството за 2010 г.

При заверяването на ГФО за 2010 г., ОК прегледа предварително доклада за дейността на „Алтерон“ АДСИЦ и направи някои допълнения и изменения в частта, отнасяща се до управление на рисковете, в съответствие с развитието на инвестиционните планове на дружеството.

Регистрираният одитор след изпълнението на одита на дружеството за 2010 г. не забеляза съществени слабости в системите за вътрешен контрол на дружеството във връзка с процеса на финансово отчитане и не направи забележки.

По отношение на притежаваната квалификация на членовете на ОК трябва да се каже, че те притежават подходящ професионален опит, за да контролират отчетността в дружеството.

ОК в дружеството чрез вътрешния контрол гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. През отчетната 2010 г. ОК разработи и прие своя «Вътрешна контролна система на ОК на Алтерон АДСИЦ». В нея се регламентират обектите на контрол, целите, компетентностите и отговорностите на ОК. Вътрешната контролна система за работа може да се разглежда като вид гаранция за акционерите в дружеството. Вътрешната контролна система на ОК на „Алтерон“ АДСИЦ е обсъдена и приета на заседание на Съвета на директорите от 02.09.2010 г.

Външни услуги от консултанти при работата на ОК не бяха ползвани. ОК установи, че на настоящия етап „Алтерон“ АДСИЦ самостоятелно ще осъществява всички дейности, без да ползва външни услуги.

За да се повишава качеството в процеса на финансово отчитане в „Алтерон“ АДСИЦ, на свое заседание ОК реши да започне подобряване на работата си чрез приемане и спазване на график за проверките и заседанията си и изготвяне на план за честотата, участниците и темите за обсъждане на сбирките на ОК. Преди всяка среща е необходим подробен дневен ред, с цел членовете да се подготвят за предстоящото обсъждане.

По препоръка от ОК решението за избиране на нов одитор от следващото редовно общо събрание на акционерите на дружеството ще става след представяне на минимум две оферти от регистрирани одиторски фирми.

За подобряване на работата на ОК ще бъде добре да се предвидят курсове и обучения за членовете му, които трябва да отговарят на нуждите и възможностите на всеки един от тях.

В заключение ОК потвърждава, че в хода на своята дейност до настоящия момент не са му известни нередности, които да повлияят на достоверното представяне на дейността на „Алтерон“ АДСИЦ и на финансовите резултати.

Докладът е приет на заседание на Одитния комитет на 26.04.2011 г.

Изготвила: М. Делистоянова

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 за 2010 г.

Настоящият доклад представя информация за дейността на Директора за връзки с инвеститорите на "АЛТЕРОН" АДСИЦ през 2010 г. В него са изложени основните аспекти от дейността и действията, предприети за изпълнение на задълженията в съответствие със ЗППЦК, както и за приложение на принципите заложи в Програмата за прилагане на международно признатите стандартни за добро корпоративно управление на "АЛТЕРОН" АДСИЦ.

Ефективната връзка между Съвета на директорите на "АЛТЕРОН" АДСИЦ от една страна, акционерите и лицата проявили интерес да инвестират в дружеството от друга, е основен приоритет на Директора за връзки с инвеститорите през 2010г.

В дейността и управлението на "АЛТЕРОН" АДСИЦ се спазват принципите за добро корпоративно управление, а именно:

- равнопоставено третиране на всички акционери;
- зачитане на заинтересованите лица и насърчаване на сътрудничеството между тях и дружеството;
- разкриване на информация и прозрачност;
- Програмата за добро корпоративно управление, в която са заложи принципите се обсъжда и обновява всяка година.

Във връзка с прилагането им е сключен договор с "Централен депозитар" АД за поддържане на актуален регистър на ценните книжа и за водене на книга на акционерите. Методичността, документални и технологични стандарти, установени от "Централен депозитар" АД гарантират сигурност при регистриране на собствеността на акционерите и

разпоредителните сделки с акциите им. За поддържане на регистъра в "Централен депозитар" АД, дружеството заплаща ежемесечна такса.

За всички акционери и заинтересовани лица са осигурени равни възможности за достъп до информация. "АЛТЕРОН" АДСИЦ е вписано в регистъра на публичните дружества, воден от Комисията за финансов надзор. Периодично се изготвят и предоставят отчети и уведомления до КФН, БФБ и обществеността.

През 2010 г. финансовите отчети на дружеството и междинните доклади за дейността му са подавани чрез интегрираната система за разкриване на информация www.infostock.bg и www.x3news.com. Информацията е обявена и в интернет страницата на "АЛТЕРОН" АДСИЦ: www.alteronreit.com.

Директорът за връзки с инвеститорите участва в подготовката и провеждането на редовното годишно общо събрание на акционерите (ОСА). Предоставя всички писмени материали по дневния ред на разположение на акционерите на адреса на управление на дружеството и осигурява своевременното им представяне в КФН, БФБ, обществеността и публикуването в интернет страницата на дружеството. По този начин е осигурена възможност за участие и упражняване на правото на глас лично, или чрез представители в ОСА, чрез спазване на разпоредбите на устава на дружеството и закона за свикването, регистрацията и гласуването в ОСА. Дадена е възможност за промяна в предварително обявения дневен ред в поканата за свикване на ОСА.

За проведеното ОСА през 2010 г. е изготвен протокол, който своевременно е публикуван на интернет страницата на дружеството, представен е в Търговския регистър на КФН, БФБ и ЦД.

Директорът за връзки с инвеститорите отговаря за навременното изпращане на всички необходими отчети и уведомления до КФН, БФБ, ЦД и обществеността. Всички нормативно регламентирани материали са предоставени в срок.

През м. ноември 2010 г. беше попълнена и изпратена в БФБ – София – АД примерната Карта за оценка на корпоративното управление.

Във връзка с гореизложеното, в периода на прилагане на основните принципи за добро корпоративно управление в дружеството е трайно установен синхрон в дейността на директора за връзка с инвеститорите и управителния орган на дружеството - Съвета на директорите, продиктуван от желанието за максимална координация в контактите с акционерите и заинтересованите да инвестират в дружеството лица, както и от желанието да бъдат възможно най-добре защитени и гарантирани правата им като настоящи или бъдещи акционери на "АЛТЕРОН" АДСИЦ.

28.04.2011 г.

Директор за връзка с инвеститорите:

Петя Чернева

ПО Т. 5 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Избор на регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на дружеството за 2011 г.;

Проект за решение – ОСА избира предложеното от Одитния комитет одиторско предприятие „Алфа Одит Сървисиз“ ООД, вписано под № 149 в регистъра на ИДЕС, ЕИК 201455818, предствлявано от Лъчезар Александров Костов, дипл. № 29 и Десислава Пламенова Върбанова, дипл. № 698, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2011 г.

ДО РЕДОВНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „АЛТЕРОН“ АДСИЦ

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА „АЛТЕРОН“ АДСИЦ
ЗА ИЗБОР НА РЕГИСТРИРАН ОДИТОР ЗА ФИНАНСОВАТА 2011 г.

Цел на Одитния комитет (ОК) на „Алтерон“ АДСИЦ е да подпомага въвеждането и прилагането на добри практики за управление и да следи за вярното и честно представяне на финансовите отчети. ОК 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 до настоящото редовно годишно общо събрание на акционерите (ОСА), ОК осъществява наблюдение и на независимия финансов одит в дружеството, както и преглед на независимостта на регистрирания одитор. В процеса на наблюдение и преглед на дейността на регистрирания одитор, Одитният комитет на „Алтерон“ АДСИЦ в своя доклад отчете спазване на нормативно определените задължения и изисквания към регистрирания одитор.

ОК прави пред ОСА мотивирано предложение за избор на регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на финансовия отчет на дружеството за следващата година.

Регистрираният одитор, проверявал и заверявал годишните финансови отчети на „Алтерон“ АДСИЦ до 2010 г. беше 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. ОК уважи желанието ѝ през 2011 г. да бъде освободена.

ОК организира конкурс за нов одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет за 2011 г. Постъпили четири оферти от одиторски фирми. ОК обсъди предложенията и се съобрази с политиката и интересите на акционерите за разумно и обективно разходване на средствата на дружеството.

ОК предлага на ОСА да вземе следното решение:

Специализираното одиторско предприятие „Алфа Одит Сървисиз“ ООД, вписано под № 149 в регистъра на ИДЕС, ЕИК 201455818, адрес: гр. София, ж.к.Славия, вх.6, ет.4, ап.30, предствлявано от Лъчезар Александров Костов, дипл. № 29 и Десислава Пламенова Върбанова, дипл. № 698 да бъде избрано да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2011 г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ: Магдалена Делистоянова

ПО Т. 6 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Промени в състава на Одитния комитет;

Проект за решение – ОСА приема направеното от СД предложение за промени в състава на Одитния комитет;

**ДО
РЕДОВНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ
НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА "АЛТЕРОН" АДСИЦ**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АЛТЕРОН“ АДСИЦ
ЗА ПРОМЕНИ В СЪСТАВА НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ**

Съветът на директорите на „АЛТЕРОН“ АДСИЦ предлага следните промени в състава на Одитния комитет на Дружеството:

1. Освобождава члена на одитния комитет на „АЛТЕРОН“ АДСИЦ НАТАЛИЯ ДИМОВА ЙОВЕВА
2. Избира за член на одитния комитет на „АЛТЕРОН“ АДСИЦ ДИМИТЪР БОРИСОВ ФИЛЧЕВ

ПО Т. 7 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2010 г.;

Проект за решение - ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2010 г.

ПО Т. 8 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Решение за разпределение на финансов резултат;

Проект за решение - след корекцията на финансовия резултат за 2010 г. с преоценката на активите, финансовият резултат е загуба и съгласно ЗДСИЦ дивидент не се разпределя.

ПО Т. 9 ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Разни;

Проект за решение – приемат се направените предложения за обсъждане и решения на акционерите при спазване условията на чл. 231, ал. 1 ТЗ.

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 годишно общо събрание на **„АЛТЕРОН” АДСИЦ**, което ще се проведе на 28.06.2011 г. в 10 ч. в гр. Варна, ул. „Д-р Железкова” № 3, в офиса на дружеството, а при липса на кворум на 13.07.2011 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 2010 г.; проект за решение – ОСА приема доклада за дейността на Дружеството през 2010 г.
2. Приемане на годишния финансов отчет на Дружеството за 2010 г. и доклада на регистрирания одитор; проект за решение – ОСА приема годишния финансов отчет за 2010 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 2010 г.; проект за решение – ОСА приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2010 г.
5. Избор на регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на дружеството за 2011 г.; проект за решение – ОСА избира предложеното от Одитния комитет одиторско предприятие „Алфа Одит Сървисиз” ООД, вписано под № 149 в регистъра на ИДЕС, ЕИК 201455818, предствлявано от Лъчезар Александров Костов, дипл. № 29 и Десислава Пламенова Върбанова, дипл. № 698, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2011 г.;
6. Промени в състава на Одитния комитет; проект за решение – ОСА приема направеното от СД предложение за промени в състава на Одитния комитет.
7. Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2010 г.; проект за решение – ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2010 г.
8. Решение за разпределение на финансов резултат; проект за решение - след корекцията на финансовия резултат за 2010 г. с преоценката на активите, финансовият резултат е загуба и съгласно ЗДСИЦ дивидент не се разпределя.

9. Разни; проект за решение – приеят се направените предложения за обсъждане и решения на акционерите при спазване условията на чл. 231, ал. 1 ТЗ.

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: 2011 г.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ: