

# МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

за дейността през първото тримесечие на 2015 година

## **1. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет.**

- На 28 януари 2015 г. бяха публикувани доклад и финансови отчети за четвъртото тримесечие на 2014 г. на Дружеството.
- 24 март 2015 г. бе отправено търгово предложение към дружеството от ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ АД с Обект на Търговото предложение 242 000 броя обикновени, поименни, безналични акции на АЛТЕРОН АДСИЦ, представляващи 40 % от капитала и от гласовете в Общото събрание, по което търгово предложение Дружеството излезе със Становище, което бе надлежно обявено до КФН, ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ АД и служителите на АЛТЕРОН АДСИЦ.
- На 26 март 2015 г. бяха публикувани годишните финансови отчети на Дружеството.
- На 9 март 2015 в Централен депозитар АД е регистрирана сделка, покупка на акции от ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЕНТ ХОЛДИНГ АД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Уилям Гладстон 54, закупило акции от:
  - СТУБЕЛ 3 ООД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. Княз Н. Николаевич 6, вх. Б, ет. 8, ап. 46 – притежавало пряко 177 500 броя акции, представляващи 29,34% от гласовете в Общото събрание на АЛТЕРОН АДСИЦ, към момента не притежава акции на Дружеството;
  - Магдалена Александрова Делистоянова - притежавала пряко 78 677 броя акции, представляващи 13% от гласовете в Общото събрание на АЛТЕРОН АДСИЦ, към момента не притежава акции на дружеството;
  - Албена Александрова Делистоянова - притежава пряко 78 677 броя акции, представляващи 13% от гласовете в Общото събрание събрание на АЛТЕРОН АДСИЦ, към момента не притежава акции на дружеството,
  - Както и акциите на Изпълнителния директор Наталия Димова Йовева, притежавала пряко 28 146 броя акции, представляващи 4,65 %, към момента не притежава акции на дружеството.

След сделката ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЕНТ ХОЛДИНГ АД притежава пряко 363 000 броя акции, представляващи 60 % от гласовете в Общото събрание на АЛТЕРОН АДСИЦ.

През изтеклото тримесечие дружеството е реализирало загуба в размер на 7 х. лв. разполага с финансов ресурс от хиляда лв., който ще бъде използван за изпълнението на инвестиционните планове.

## **2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът.**

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. Ръководството на Дружеството предупреждава потенциалните инвеститори, че е в техен интерес, преди да вземат решение да инвестират, да се запознаят подробно с данните във финансовия отчет.

### ***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 и валутният риск, за Дружеството е минимален.

### ***Лихвен риск***

През изтеклото тримесечие 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 тримесечния 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.

### ***Рискове, свързани с неблагоприятни изменения на пазарните цени***

АЛТЕРОН АДСИЦ инвестира в недвижими имоти с предпочитание земеделска земя. Поради това, динамиката на цените на пазара на недвижими имоти в широк смисъл, включително размера на наемите или арендата имат определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговия капитал. 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 заеми. Към края на текущото тримесечие няма тенденции, обстоятелства или рискове, които да дават основание за това, че се очаква намаляване на ликвидността на АЛТЕРОН АДСИЦ.

## **3. Информация за сключените големи сделки между свързани лица**

Няма сделки между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които да са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в този период.

Няма сключени сделки със свързани лица, оповестени в отчета за изтеклото тримесечие, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.

## **4. Допълнителна информация**

Всички финансови отчети и материалите към тях са представени на Комисията за финансов надзор - [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg) и Българска фондова борса АД - [www.bse-](http://www.bse-)



[sofia.bg/](http://sofia.bg/). Може да се намерят и на следните интернет адреси: [alteronreit.com](http://alteronreit.com) и [infostock.bg](http://infostock.bg).

### **5.Бъдещо развитие**

Съгласно устава на АЛТЕРОН АДСИЦ, основната част на инвестиционната дейност на дружеството е насочена към нарастване на пазарната цена на акциите и осигуряване на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на собствения капитал. В същото време стремежът е да се придобиват/продават недвижими имоти, които да се управляват с минимални средства. Разпределението на риска е чрез ефективно структуриране на диверсифициран портфейл от недвижими имоти с разнообразно предназначение и местоположение. Стратегията за постигане на инвестиционните цели се осъществява с високодоходни проекти - изграждането и въвеждането им в експлоатация.

13.04.2015 г.



**Наталия Йовева – изпълнителен директор  
на АЛТЕРОН АДСИЦ Варна**