

„АЛТЕРОН“ АДСИЦ

Варна 9010, ул. „Д-р Железкова“ 3, тел.: 052 307 227; факс: 052 300 549;

www.alteronreit.com; e-mail: alteron@alteronreit.com

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

за дейността през третото тримесечие на 2010 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.

Важни събития:

- На 14.07.2010 г. е обявен в Търговския Регистър при Агенция по вписванията Годишният финансов отчет на „Алтерон“ АДСИЦ с реш. № 20100714114217;
- На 19.07.2010 г. са вписани в Търговския Регистър при Агенция по вписванията промените в Съвета на директорите 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 ;
- КФН утвърди промените в Устава на „Алтерон“ АДСИЦ с реш. № 440-ДСИЦ/21.07.2010 г.;
- На 10.08.2010 г. са вписани промените в Устава на „Алтерон“ АДСИЦ в Търговския Регистър при Агенцията по вписванията с реш. № 20100810100308.

През изтеклото тримесечие дружеството не е реализирало приходи. Дружеството разполага със свободен паричен ресурс в размер на 104 хил.лв., който ще бъде използван за изпълнението на инвестиционните планове на дружеството.

През третото тримесечие на 2010 г. дейността на Дружеството се изразяваше в:

1. Водене на преговори с инвеститори, консултации с основни настоящи и бъдещи партньори.
2. Проучване на пазара за недвижими имоти, съобразно инвестиционните намерения на Дружеството.
3. Проучвания за кредитиране и осигуряване на средства за финансиране на обекта Оранжевиен комплекс Алтерон.

2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година.

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. Цените на недвижимите имоти на българския пазар се обявяват предимно в евро, а левът е фиксиран към еврото при съотношение $1 \text{ €} = 1,95583 \text{ лв}$, затова считаме, че дружеството не носи съществен валутен риск за инвестиционния си имот. 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 30 септември 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 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, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг. Политика на Дружеството е да извършва трансакции 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.

Намаление на пазарните цени на недвижимите имоти.

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

За да се гарантира възможността на Дружеството да посреща редовно краткосрочните си задължения, се налага внимателно оценяване на ликвидността, и класифициране на активите по срокове на реализация. Отчитайки ликвидния риск, инвестиционната стратегия на дружеството предвижда първоначално сключване на дългосрочни договори за наем с ключов(и) наемател(и) („anchor tenants“), след което да започват строителните работи, които са съобразени с конкретните нужди и изисквания на наемателите.

По този начин влиянието на този рисков фактор значително се ограничава.

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 третото тримесечие на 2010 г. 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.

1. 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.

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



Димитър Борисов Филчев – изпълнителен директор на «Алтерон» АДСИЦ Варна

12.10.2010 г.