

**Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет**

Алтерон АДСИЦ

31 декември 2016 г.

Съдържание

Страница

Годишен доклад за дейността	
Доклад на независимия одитор	
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към финансовия отчет	6

Годишен доклад за дейността

Докладът за дейността на Алтерон АДСИЦ за 2016 г. представя коментар и анализ на финансовите отчети, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 100 н, ал. 7 и 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и изискванията по 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), като включва и установените събития, настъпили след датата на годишното счетоводно приключване.

Съветът на директорите на Дружеството оповестява и потвърждава, че през отчетния период:

- не е имало нередности, в които да са участвали ръководители или служители;
- всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет към 31 декември 2016 г.;
- не са констатирани измами и грешки, свързани с неспазване или пропуски във финансово-счетоводната дейност на Дружеството.

Обща информация за Дружеството

Алтерон АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Основната му дейност се състои в инвестиране на парични средства, набрани чрез емитиране на ценни книжа в недвижими имоти, посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти; извършване на строежи и подобрения, оборудване и обзавеждане на имотите с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър. Седалището му и адресът на управление е гр. Варна, ул. Д-р Железкова № 3.

Алтерон АДСИЦ няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

Алтерон АДСИЦ притежава лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, издаден от Комисията за финансов надзор с решение № 213-ДСИЦ от 25 февруари 2009 г.

Обслужващо дружество на Алтерон АДСИЦ е Алма Грийнхаусес ООД, а банка депозитар – Юробанк България АД.

Капитал

Към 31 декември 2016 г. капиталът на Дружеството е 605 000 лв., разпределен в 605 000 броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас, дивидент и ликвидационен дял и номинална стойност 1 лв. за една акция. Дружеството не притежава собствени акции. Акции на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса и се търгуват на Алтернативен пазар (BaSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел. Сделки с акции на Дружеството не са извършвани през годината.

Акционери:	Участие в капитала:
Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД	56.20 %
ДФ Профит	12.19 %
Васил Георгиев Воденичаров	9.46 %
Други	22.15 %
Общо:	100.00 %

На Дружеството не са известни договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Органи на управление

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и Устава на Алтерон АДСИЦ, Дружеството има едностепенна система на управление.

То се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове:

- Илиан Христов Лангаров – изпълнителен директор;
- Биляна Илиева Вълкова – председател на Съвета на директорите;
- Майя Ангелова Пенева – член на Съвета на директорите;

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор - Илиан Христов Лангаров.

Сделки със свързани лица

През 2016 г. няма сключени сделки със свързани лица.

Резултати от дейността

Финансовият резултат от дейността на Алтерон АДСИЦ за 2016 г. е нетна печалба в размер на 1 951 хил. лв. (2015 г.: 3 846 хил. лв. печалба).

Сумата на активите на Дружеството към 31 декември 2016 г. е 18 127 хил. лв. (2015 г.: 10 061 хил. лв.), от които текущи – 80 хил. лв. (2015 г.: 584 хил. лв.). Разликата произтича от възстановените данъци през предходната година. Текущите пасиви към 31 декември 2016 г. са в размер на 723 хил. лв. (2015 г.: 658 хил. лв.). Увеличението се дължи главно на задълженията по предоставени аванси.

Собственият капитал на Дружеството към 31 декември 2016 г. е на стойност 5 957 хил. лв. (2015 г.: 4 006 хил. лв.). Увеличението се дължи на текущата печалба за периода.

Дивидент

Към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. Дружеството няма задължение за разпределяне на дивиденди към своите акционери, поради факта, че след преобразуване на финансовите резултати съгласно изискванията на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ и чл. 247а от Търговския закон, същите са загуби.

Важни събития през 2016 г.

През 2016 г. са закупени нови инвестиционни имоти, придобити чрез инвестиционни заеми. Продължен е договорът за отдаване по наем на един от инвестиционните имоти, придобит през 2015 г. През годината е приета промяна в устава на Дружеството. Промените са оповестени в Приложение 11 от Наредба 2 от 2003 г.

Рискове

✓ **Валутен риск**

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. Като гарант за макроикономическата стабилност, България ще запази паричния съвет при съществуващото равнище на фиксиран валутен курс от 1.95583 лева за 1 евро до присъединяването на страната към еврозоната.

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро. През представените отчетни периоди Дружеството не е било изложено на валутен риск, доколкото за него не са възниквали разчети във валути, различни от лева и евро.

✓ **Ликвиден риск**

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения съгласно техния падеж е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и към клиентите на дружеството.

Управлението на ликвидния риск за дружеството ни изисква консервативна политика по ликвидността чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност за финансиране на фирмената дейност, осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси, ежедневен мониторинг на наличните парични средства, предстоящи плащания и падежи.

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.

✓ Кредитен риск

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Възниква, когато съществува вероятност кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем или когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на обезпечението по инвестиционните кредити. Редовно се следи за неизпълнение на задълженията на клиентите си и на други контрагенти към него, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

✓ Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Някои от лихвените заеми, по които Дружеството е страна са с фиксиран лихвен процент, други с плаващ лихвен процент. Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. През периода Дружеството е частично изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковия си заем.

Важни научни изследвания и разработки

Дружеството не е осъществявало научни изследвания и разработки.

Придобити собствени акции

Дружеството няма придобити през периода собствени акции.

Бъдещо развитие на Дружеството

Дружеството има следните основни инвестиционни цели:

- продължаващи инвестиции, и генериране на доходност от тях;
- нарастване на стойността и пазарната цена на акциите на Дружеството при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал;
- инвестиране в недвижими имоти, осигуряващи стабилни текущи и бъдещи доходи;
- диверсифициране на инвестиционния портфейл в недвижими имоти с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

Дружеството предвижда да инвестира средства в недвижими имоти с цел получаване на текущи доходи от договори за наем, отстъпено право на ползване, както и чрез продажба на тези имоти с оглед формиране на стабилен доход.

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

Дружеството има разработена програма за корпоративно управление, която е в съответствие с Кодекса за корпоративно управление на Българска Фондова Борса - София АД и международно признатите и прилагани принципи за добро корпоративно управление.

Права на акционерите

Акционерите имат възможност да участват в работата на Общото събрание лично или чрез пълномощници. В съответствие с изискванията на Търговския закон и ЗППЦК, се публикува покана с дневния ред и предложенията за решения за редовното Общо събрание на акционерите. Материалите за Общото събрание са на разположение на акционерите в офиса на Дружеството при спазване на предвидените в закона срокове.

Основното право на акционерите е правото на получаване на дивидент. Съгласно ЗДСИЦ, дружествата със специална инвестиционна цел разпределят като дивидент не по малко от 90 % от нетната си печалбата, коригирана по реда на чл. 10 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ).

Разкриване на регулирана информация

През 2016 г. Дружеството разкрива регулирана информация Infostock, X3 и e-Register.

Управителни органи

В своята работа членовете на Съвета на директорите се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки, членовете на Съвета на директорите декларират личния си интерес, при наличието на такъв.

Дейността на Съвета на директорите, както и на целия персонал на Дружеството, е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. С оглед на това, пред Съвета на директорите на Дружеството стои ангажиментът да актуализира и привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари, Програмата за добро корпоративно управление, тъй като тя има съществено значение за доверието на инвестиционната общност в управлението на Дружеството и за неговото бъдеще.

Допълнителна информация по Наредба № 2 от 17.09.2003 г.

- 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. 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.

Дружеството притежава следните инвестиционни имоти:

- Поземлен имот „Парова централа“ с обща площ 9 400 кв. м. в едно с прилежащите сгради и инженерни съоръжения, находящи се в гр. Варна, ЗПЗ.
- Поземлен имот в гр. София с площ 3 622 кв. м.
- Поземлени имоти находящи се в гр. Варна, местност „Кабакум“ – 6 293 кв. м.
- Инвестиционен имот в гр. Варна, местност „Акчелар“ – 6 912 кв. м.

Балансовата стойност на инвестиционните имоти към 31 декември 2016 г. е 17 890 хил. лв. (2015 г.: 9 312 хил. лв.).

Повече информация е представена в Приложение 9 към годишния финансов отчет.

- Информация относно сключените от емитента, в качеството му на заемополучател, 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.

- Банков инвестиционен кредит:

- Лихвен процент – валидния базов лихвен процент плюс надбавка от 0.5 пункта.
- Размер на кредита – 3 200 хил. лв.
- Срок на кредита – 15 април 2022 г.
- Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 6/шест/ месечен гратисен период. Лихвата се начислява ежемесечно.
- Валута, в която се извършват плащанията – лева.
- Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита.

Текущата част от дължимата главница по инвестиционния заем е в размер на 429 хил. лв.

Съгласно клаузите на договора за банков инвестиционен кредит Дружеството е застраховало предоставените обезпечения в полза на банката за своя сметка.

- Банков инвестиционен кредит:

- Лихвен процент – валидния базов лихвен процент плюс надбавка от 0.7 пункта.
- Размер на кредита – 1 600 хил. евро.
- Срок на кредита – 29 септември 2022 г.
- Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 30/тридесет/ месечен гратисен период.
- Валута, в която се извършват плащанията – евро.
- Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита.

- Банков инвестиционен кредит:

- Лихвен процент – определен като сбор от стойността на индекса на 12 месечен EUROBOR и надбавка 3.5 пункта.
- Размер на кредита – 1 440 хил. евро.
- Срок на кредита – 28 април 2021 г.
- Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 36/тридесет и шест/ месечен гратисен период.
- Валута, в която се извършват плащанията – евро.

- Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита.
- **Банков инвестиционен кредит:**
 - Лихвен процент – определен като сбор от стойността на индекса на 12 месечен EUROBOR и надбавка 3.5 пункта.
 - Размер на кредита – 1 263 хил. евро.
 - Срок на кредита – 26 май 2021 г.
 - Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 24/двадесет и четири/ месечен гратисен период.
 - Валута, в която се извършват плащанията – евро.
 - Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита.
- **Банков инвестиционен кредит:**
 - Лихвен процент – определен като сбор от стойността на индекса на 12 месечен EUROBOR и надбавка 3.5 пункта.
 - Размер на кредита – 1 008 хил. евро.
 - Срок на кредита – 27 май 2021 г.
 - Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 24/двадесет и четири/ месечен гратисен период.
 - Валута, в която се извършват плащанията – евро.
 - Обезпечение по кредита е инвестиционният имот, закупен със средствата от кредита.
- **Банков кредит - овърдрафт:**
 - Лихвен процент – определен като сбор от стойността на индекса на 3 месечен SOFIBOR и надбавка 3.8 пункта.
 - Лимит на кредита – 250 хил. лева.
 - Срок на ползване на кредита – 36 месеца.
 - Погасяването е в края на всеки месец, върху използваната част от кредита.
 - Валута, в която се извършват плащанията – лева.

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

- **Информация за сключени съществени сделки**

През годината Алтерон АДСИЦ е придобил два инвестиционни имота, оповестени в Пояснение 9 към годишния финансов отчет. Закупени са със средства от банков заем. Продължен е договорът за наем на имот в гр. Варна.

- **Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК 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, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество е страна.**

През отчетната година Алтерон АДСИЦ не е сключвал сделки със свързани лица, не е имал предложения за такива сделки, както и не е било страна по сделки извън обичайната му дейност.

- Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

През отчетната 2016 г. в Алтерон АДСИЦ не са се случили събития и показатели с необичаен характер.

- Информация за сделки водени извънбалансово.

В дружеството няма водени сметки извънбалансово.

- Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК за основните му инвестиции в страната и чужбина(в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците на финансиране.

Дружеството няма придобити дялови участия и ценни книжа. През периода има закупени със средства от инвестиционни кредити имоти в гр. Варна.

- Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях.

Алтерон АДСИЦ не е сключвал договори за заем в качеството му на заемополучател, различен от банков заем. Условията по заемите са описани в Пояснение 15 към годишния финансов отчет. Информацията за сключените договори за заем от дружеството-майка в качеството му на заемополучатели може да бъде систематизирана в таблицата по-долу. Всички заеми са отпуснати при пазарни лихвени нива.

				Задължение по главницата към 31.12.2016 '000 лв.
Заемополучател	Заемодател	Вид на договора	Срок на договора	
Дружество-майка	Други дружества под общ контрол	Депозит	31.12.17	38
Дружество-майка	Търговско дружество	Временна финансова помощ	31.10.20	35
Дружество-майка	Търговско дружество	Временна финансова помощ	13.10.17	55
Дружество-майка	Облигационери	Облигация	16.12.24	19 558

- Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, 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 условията по тях.

Алтерон АДСИЦ не сключвал договори за заем в качеството му на заемотател. Информацията за сключените договори за заеми от дружеството-майка в качеството му на заемотател може да бъде представена в таблицата по-долу. Всички заеми са отпуснати при пазарни лихвени нива.

Заемотател	Заемополучател	Цел на договора	Срок на договора	Задължение по главницата към 31.12.2016 '000 лв.
Дружество-майка	Дружество-майка	Кредитна линия	31.12.18	6
		Временна финансова помощ		
Дружество-майка	Други дружества под общ контрол	Заем за оборотни средства	31.12.18	5
Дружество-майка	Търговско дружество	Временна финансова помощ	22.12.16	84

- Информация за използването на средства от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

Няма извършена нова емисия ценни книжа през годината.

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

През периода Алтерон АДСИЦ не е публикувал прогнози.

- 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.

Алтерон АДСИЦ няма инвестиционни намерения, към които да са приложими конкретни финансови параметри.

- Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

Няма настъпили промени в основните принципи на управление.

- 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.

Алтерон АДСИЦ не притежава такава информация.

- Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и

Годишен доклад за дейността
31 декември 2016 г.

мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Политиката относно управление на финансовите ресурси на Алтерон АДСИЦ касае способността му да:

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции.

Политиката относно управление на финансовите ресурси на Алтерон АДСИЦ отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;

Политиката относно управление на финансовите ресурси на Алтерон АДСИЦ включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

Към 31 декември 2016 г. Дружеството отчита дългосрочни задължения по банкови кредити в размер на 11 447 хил. лв., които се предвижда да бъдат погасявани с постъпления от наеми и в по-дългосрочен план продажби на новоизградени обекти.

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

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) одобрени за прилагане от Комисията на Европейския съюз (ЕС).

Дружеството спазва принципа за добро корпоративно управление, което осигурява стратегическо управление и ефикасен контрол върху управителните органи и системи за отчетност на последните пред Дружеството и акционерите.

Годишен доклад за дейността
31 декември 2016 г.

Функциите на Одитен комитет на Дружеството се изпълняват от Съвета на директорите на Дружеството. Вътрешният контрол и системите за управление на риска се съблюдават от членовете му. Обезпечено е съхраняването и опазването на активите, правилното записване и осчетоводяване на сделките както и ефективното и ефикасно постигане на целите и задачите на Дружеството, спазвайки изискванията на законодателството и политиката на мениджмънта.

Една от основните цели на въведената системата за вътрешен контрол и управление на риска е да подпомага мениджмънта и други заинтересовани страни при оценка на надеждността на финансовите отчети на дружеството.

В 6-месечен срок от влизането в сила на Закона за независимия финансов одит, Алтерон АДСИЦ ще приеме с решение на ОСА нов одитен комитет в съответствие с чл. 107, ал. 7.

- **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, включително:**

а) получени суми и непарични възнаграждения – съгласно Устава на Дружеството, членовете на Съвета на директорите на Дружеството получават месечно възнаграждение в размер, определен от Общото събрание на акционерите. То не може да надвишава 6 (шест) пъти размера на минималната работна заплата за страната.

На ключовия управленски персонал през 2016 г. са начислени възнаграждения в размер на 23 хил. лв. и изплатени - в размер на 22 хил. лв.

Дружеството няма политика да разпределя непарични възнаграждения.

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент.

Дружеството няма разпределени условни или разсрочени възнаграждения.

в) сума, дължима от емитента за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Дружеството няма дължими суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

- **Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.**

Към 31 декември 2016 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на Дружеството и не са получили специални права за придобиването на такива. През отчетния период не са придобивани или прехвърляни акции от капитала на Дружеството, собственост на членовете на Съвета на директорите.

Годишен доклад за дейността
31 декември 2016 г.

Дружеството няма предоставени опции върху негови ценни книжа.

Няма промяна в управителния орган през текущата година.

Към настоящия момент членовете на Съвета на директорите на Дружеството участват в следните дружества:

Илиан Христов Лангаров:

- „Креатив Плюс“ ООД – съдружник
- „Таксланг“ ООД – съдружник
- Сдружение „Агенция за социално включване“ – член на УС
- Сдружение „Гражданско общество“ – член на УС

Биляна Илиева Вълкова:

- „Дивелъпмънт Груп“ АД - член на Съвета на директорите
- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД - член на Съвета на директорите
- „Грийнхаус Стрелча“ АД - член на Съвета на директорите
- Сдружение „Асоциация на инвестиционните консултанти“ - член на УС

Майя Ангелова Пенева:

- „Дивелъпмънт Груп“ АД – член на Съвета на директорите
- „Нео Лондон Капитал“ АД – член на Съвета на директорите

- **Информация за всякакви 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.**

Дружеството няма всякакви съдебни, административни или арбитражни производства касаещи задължения или вземания в размер по-голям от 10 на сто от собствения му капитал.

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

Назначеният директор за връзка с инвеститорите осъществява ефективна връзка между управителните органи на Дружеството и акционерите, както и с лицата, проявили интерес да инвестират в ценните книжа на Дружеството. Съществена част от неговите задължения е създаването на система за информиране на акционерите на Дружеството, разясняване на пълния обхват на правата им и начините на ефективното им упражняване, в т.ч.: информиране за резултатите от дейността на Дружеството; провеждане и участие на акционерите в общите събрания; запознаване на акционерите с решения, които засягат техни интереси; своевременно информиране за датата, дневния ред, материалите и проектите за решения на Общото събрание, както и поддържане на връзка с Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, като отговаря за навременното изпращане на отчетите.

Настоящият Директор за връзки с инвеститорите е Надежда Вичева Великова с адрес за кореспонденция и телефон за контакти: гр. Варна, ул. „Д-р Железкова“ № 3, телефон: 052 653 830; e-mail: alteron@alteronreit.com.

Годишен доклад за дейността
31 декември 2016 г.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

Изпълнителен директор:

/Илхан Лангаров/

Дата: 24 февруари 2017

