ГРУПА АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ

ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31.12.2019 г.

Съдържание

	Страница
Годишен консолидиран доклад за дейността	2
Консолидиран Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	19
Консолидиран Отчет за финансовото състояние	20
Консолидиран Отчет за промените в собствения капитал	21
Консолидиран Отчет за паричните потоци	22
Пояснения към Консолидирания финансовия отчет	23
Доклад на независимия одитор	49

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

1. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА.

Наименование на предприятието майка: „Алфа България" АД Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Емил Берсински" № 12.

„Алфа България" АД, гр. София, е учредено през 2009 година като акционерно дружество.

Дейността на дружеството-майка е съсредоточена в развитието на пазара на недвижимите имоти, отдаване под наем, предоставяне на всякакъв вид услуги, свързани с поддръжката и техническото обслужване на недвижими имоти.

Акционерният капитал „Алфа България" АД към датата на учредяване е разпределен на 50 000 бр. обикновени, поименни, налични, с право на глас акции с номинална стойност от 1,00 лв. всяка. Дружеството майка издава само безналични акции, водени по регистрите на 11 Централен депозитар" АД. Всички акции образуват един клас от обикновени поименни безналични свободно прехвърляеми акции с право на глас, като всяка акция дава права, еднакви с тези, давани от всяка друга акция.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната й стойност.

На Извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на „Алфа България" АД, проведено на 16.09.2009 г., е взето решение за промяна на вида на акциите на Дружеството от обикновени, налични, поименни с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев за всяка акция на обикновени, безналични поименни с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев за всяка акция, както и е взето решение за изменение на Устава на Дружеството във връзка с промяната на вида на акциите. Решението е вписано в търговския регистър по партидата на Дружеството на 23.09.2009 г.

Структурата на капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД към 31.12 .2019 г. е следната:

- Ивар Йоран Свенсон - 33.02 % от капитала
- Валери Петров Китев - 33.02 % от капитала
- Антон Ерокхине - 17.96 % от капитала
- Хайнц Русвурм - 16.00 % от капитала
- ИП Бета Корп АД - 0.00008% от капитала

Ценните книжа на дружеството майка се търгуват на Неофициален пазар на „БФБ - София" АД.

„Алфа България" АД притежава 100% от капитала на дружество Истейт България ЕООД, ЕИК: 202271575 и по тази причина съставя консолидирани финансови отчети и съответно консолидиран годишен доклад за дейността.

II. УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, Алфа България АД е акционерно дружество. Към 31 Декември 2019 г. управленската структура на дружеството майка е както следва:

Съвет на Директорите:

- Емилия Руменова Нанова
- Антон Ерокхине
- Уилиам Фитцпатрик Костофф

На 02.01.2020 г. в Търговския регистър при Агенцията по вписванията е вписана промяна в Съвета на директорите, както следва:

- Валери Петров Китев
- Антон Ерокхине
- Уилиам Фитцпатрик Костофф

Към датата на подписване на отчета Дружеството майка се представлява заедно от:

- Валери Петров Китев
- Антон Ерокхине

III. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя консолидиран финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на групата към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че за отчетния период 01.01.2019г. - 31.12.2019г. е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на консолидирания финансов отчет към 31 Декември 2019г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

IV. Консолидиран финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата на Алфа България АД („Дружество-майка") за периода 01 Януари 2019 г. - 31 Декември 2019 г., е одобрен за издаване от Изпълнителния Директор на 18-03-2020 г.

V. База за изготвяне

Консолидираният финансов отчет на Алфа България АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).

VI. Резултат за текущият период

За 2019 г. консолидираната загуба на групата е в размер на 91 хил. лв.

VII. Промени в счетоводните политики и оповестявания

Приложените счетоводни политики съответстват на МСФО, приети от Европейския съюз. През отчетния период не са правени промени в счетоводните политики и оповестявания с изключение на прилагането за първи път на нови счетоводни стандарти..

VIII. Важни събития за Групата, настъпили през отчетната 2019 година:

В края на 2019 г. Дружеството взе решение да сключи сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, в резултат на която Дружеството да прехвърли активи (дружествени дялове от капитала на „Истейт България" ЕООД, ЕИК 202271575) на стойност (цена на прехвърляне) над определената по чл.114, ал.1, т.1, б. „б" и б. „а" от ЗППЦК, съобразно Доклад на Съвета на директорите на Дружеството по реда на чл.114а, ал.1 от ЗППЦК и новонастъпилите обстоятелства,

а именно: сключване на договор за покупко- продажба на дружествени дялове от капитала на

„Истейт България" ЕООД, ЕИК 202271575, по силата на който „АЛФА БЪЛГАРИЯ» АД, в качеството на едноличен собственик, прехвърля 100% от притежаваните дялове от капитала на „Истейт България" ЕООД, а именно 1 048 000 (един милион четиридесет и осем хиляди) дружествени дяла, с номинална стойност от 1 лв. (един лев), в полза на ЮШРИ БАШИР, гражданин на Алжир, за цена от 950 000 лв. Прехвърлянето е вписано в Търговския регистър на 20 Януари 2020.

На 13.12.2019 г. Дружеството представи пред КФН и обществеността за Уведомления за значително дялово участие относно извършени сделки за придобиване на акции на Дружеството, от страна на:

- Ивар Йоран Свенсон, гражданин на Швеция, роден на 27.12.1967 г., притежаващ паспорт №96985199, издаден на 27.08.2019 г. от паспортните власти на Швеция, валиден до 27.08.2024, който на 09.12.2019 г. придобива пряко чрез покупка 33,01839 %или 390 000 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, ЕИК 200845765, представляващи 390 000 броя права на глас в Общото събрание на дружеството.

- ВАЛЕРИ ПЕТРОВ КИТЕВ, ЕГН 5908055383, притежаващ лична карта №642379965, издадена на 29.04.2011 г., от МВР - София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. „Красносело", бл. 208, вх. И, ет.11, ап.28, който на 09.12.2019 г. придобива пряко чрез покупка 33,01805% или 389 996 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, ЕИК 200845765, представляващи 389 996 броя права на глас в Общото събрание на публичното дружество.

- Антон Ерокхине, гражданин на Австрия, роден на 19.12.1974 г., притежаващ паспорт №U1372643, издаден на 19.10.2016г. от паспортните власти на Австрия, валиден до 18.10.2026 г., и Удостоверение за пребиваване на гражданин на ЕС №800065496, издадено на 01.10.2018г., от МВР, ЛНЧ 1003986427, който на 09.12.2019 г. придобива пряко чрез покупка 17,9631% или 212 173 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, ЕИК 200845765, представляващи 212 173 броя права на глас в Общото събрание на дружеството.

- Хайнц Др. Русвурм, гражданин на Австрия, роден на 01.04.1958 г., във Виена, притежаващ паспорт № U4185472, издаден на 06.06.2019 г. от паспортните власти на Австрия, валиден до 05.06.2029 г., който на 09.12.2019 г. придобива пряко чрез покупка 16,00003 % или 188 986 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, ЕИК 200845765, представляващи 188 986 броя права на глас в Общото събрание на дружеството.

Към 09.10.2012 г. е налична инвестиция в дъщерно предприятие „Истейт България" ЕООД с ЕИК 202271575, еднолична собственост на „Алфа Бълагария" АД. Дъщерно дружество е предприятие, което е контролирано от друго предприятие (компания майка – „Алфа България" АД). Датата на учредяване на дъщерното дружество е 16.10.2012 г. Цената на инвестицията към 31.12.2013 г. е в размер на 480 000 лв. На 26.03.2014 г. е извършено увеличение на капитала на дъщерното предприятие като размерът на инвестицията е увеличен на 940 000 лв, която представлява 100% от дружествените дялове на „Истейт България" ЕООД, разпределени в 940 000 дружествени дялове с номинална стойност 1 лв на дял. На 17.07.2014 г. размерът на инвестицията в капитала на дъщерното предприятие е увеличен със 108 хил. лв.

През 2019 г. Дружеството е възложило пазарна оценка на дъщерното дружество „Истейт България" ЕООД. Оценката е извършена от лицензиран оценител „ОГИ-С-Огнян Илиев" ЕТ, ЕИК 122039868. Оценката е с ефективна дата 15.11.2019 г. Пазарната оценка на „Истейт България" ЕООД е в размер на 950 хил. лв., поради което Дружеството е извършило обезценка на инвестицията си.

С решение от 23.12.2019 г. на Извънредно Общо събрание на акционерите на „Алфа България" АД на Съвета на директорите на Дружеството е възложено да сключи договор за покупко-продажба на 100% от дружествените дялове от капитала на „Истейт България" ЕООД с Юшри Башир, гражданин на Алжир, на цена от 950 хил. лв. Въз основа на това решение, Дружеството е прекласифицирало

дългосрочната си инвестиция в дъщерното дружество в Краткосрочни активи, обявени за продажба.

На 08.01.2020 г. Дружеството е сключило Договор за прехвърляне на дружествените дялове от капитала на „Истейт България" ЕООД с Юшри Башир. Продажната цена по сделката е в размер на 950 хил. лв. и е изцяло получена по банковта сметка на Дружеството на 08.01.2020 г.

Дружеството свиква извънредно Общо Събрание на акционерите, проведено на 23.12.2019г., на което са взети следните решения:

1. Освобождава Емилия Руменова Нанова като член на Съвета на директорите на Дружеството.
2. Избира Валери Петров Китев, ЕГН 5908055383 за нов член на Съвета на директорите на Дружеството.
3. Приема промени в Устава на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД: Чл.8, ал.2; Създава нов чл.8, ал.2а; Създава нов чл.8, ал.2б; Създава нов чл.8, ал.2в;

   - Чл.8, ал.2 от Устава се променя както следва: "В срок до 5 години от вписване на настоящото изменение на Устава в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, Съветът на Директорите на основание чл.196, ал.1 от Търговския закон има право да взима решения за увеличение на капитала на Дружеството до достигане на общ номинален размер до 200 000 000 лв. (двеста милиона лева) чрез емитиране на нови акции, чрез превръщане на облигации, издадени като конвертируеми облигации в акции, чрез превръщане на варанти в акции или чрез превръщане на част от печалбата в капитал по реда и условията на ТЗ и ЗППЦК, както и другите нормативни актове. В решението за увеличение на капитала, Съвета на директорите определя размера и целите на всяко увеличение, броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях, тяхната номинална и емисионна стойност, срок и условия за записване и заплащане на стойността на акциите, срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т.3 от ДР на ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции, избор на инвестиционен посредник за обслужване на емисията акции или варанти, както и всички други параметри и обстоятелства, изискуеми съгласно действащото законодателство за осъществяване на съответното увеличение на капитала."

   - Създаване на нов чл.8, ал.2а със следното съдържание: „В срока по ал.2 Съвета на директорите има право да приема решения за издаване на варанти, даващи право да се запишат акции от бъдещо увеличение на капитала. В случай, че Дружеството издаде варанти, в изпълнение на овластяването по предходното изречение, Съветът на директорите има право да взима решения под условие съгласно чл.113, ал.2, т.2 от ЗППЦК с цел осигуряване на правата на притежателите на варанти. Размерът на увеличението по предходното изречение не може да надвишава размерът по ал.2 по-горе като се отчита възможността правата по всички варанти да бъдат упражнени".

   - Създаване на нов чл.8, ал.2б със следното съдържание: „Предвиденият праг до 200 000 000 лв. (двеста милиона лева) се прилага общо за сумата от стойностите на всички увеличения на капитала, включително акциите, които са издадени като варанти или конвертируеми облигации."

   - Създаване на нов чл.8, ал.2в със следното съдържание: „При упражняване правата си по ал.2 и ал.2а от настоящия член 8 за осигуряване на правата на притежателите на варанти или конвертируеми облигации, Съветът на Директорите може да вземе решение по чл.196 ал. 3 ТЗ да изключи или ограничи правото на всеки акционер по чл. 194 ал.1 ТЗ да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличаването."

   - Създаване на нов чл.8, ал.2г със следното съдържание: „Решенията на Съвета на директорите по чл.8, ал.2 и ал.2а се взимат с мнозинство от 2/3".

4. Овластява Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, за прехвърляне на Дружествени дялове

На 22.06.2019 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността обявена в Търговския регистър покана за свикване на общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 22-07-2019 г., от 12:00 часа в София 1408, ул. "Емил Берсински" №12, при следния дневен ред: 1. Приемане на доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството на индивидуална база за 2018 г. и за дружествата от групата за 2018 г.; 2. Приемане на доклада на регистрирания одитор относно Годишен финансов отчет на Дружеството на индивидуална база за 2018 г. и относно Годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2018 г.; 3. Одобряване и приемане на проверения и заверен Годишен финансов отчет на Дружеството на индивидуална база за 2018 г.; 4. Одобряване и приемане на проверения и заверен Годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2018 г.; 5. Вземане на решение относно финансовия резултат на дружеството за 2018 г.; 6. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2018 г.; 7. Определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2019 г. ; 8. Избор на регистриран одитор за 2019 г.; 9. Приемане на доклада на директора за връзки с инвеститорите за 2018 г.;10. Приемане на годишния доклад за дейността на Одитния комитет на Дружеството за 2018 г.; 11. Приемане на политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и на изпълнителния директор;12. Освобождаване на Илиан Милков Илиев като член на Съвета на директорите на Дружеството;13. Избиране на Антон Ерокхине, гражданин на Австрия, роден на 19.12.1974г., ЛНЧ 1003986427 и Уилиам Фитцпатрик Костофф, американски гражданин, роден на 03.10.1966г. за нови членове на Съвета на директорите на Дружеството; 14. Вземане на решение за внасяне на гаранция от новоизбрания член на СД, съгласно чл. 116в, ал. 2 и 3 от ЗППЦК.;

На Редовно Общо Събрание на акционерите, проведено на 06.08.2019г., са взети следните решения:

- Приема доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството на индивидуална база за 2018 г. и за дружествата от групата за 2018 г.;
- Приема доклада на регистрирания одитор относно Годишен финансов отчет на Дружеството на индивидуална база за 2018 г. и относно Годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2018 г.;
- Одобрява и приема проверения и заверен Годишен финансов отчет на Дружеството на индивидуална база за 2018 г.;
- Одобрява и приема Годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2018 г.
- Приема предложението, направено от Съвета на директорите, да не се разпределя печалба за 2018 г. поради липса на реализиран положителен финансов резултат.;
- Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2018 г.;
- Определя възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през 2019 г., съгласно направено предложение.;
- Избира НИКОЛАЙ ПОЛИНЧЕВ – диплом 0684 за регистриран одитор на дружеството за 2019 г.
- Приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за 2018 г.
- Приема доклада на одитния комитет за 2018 г.
- Приема разработена от Съвета на директорите Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите.
- Освобождава Илиан Милков Илиев като член на Съвета на директорите на Дружеството.
- Избира Антон Ерокхине, гражданин на Австрия, роден на 19.12.1974 г., ЛНЧ 1003986427 и Уилиам Фитцпатрик Костофф, американски гражданин, роден на 03.10.1966г. за нови членове на Съвета на директорите на Дружеството;
- Взема решение новоизбраните членове на СД да внесат гаранция за своето управление в размер на трикратното си месечно брутно възнаграждение в лева.

- възлага на изпълнителния директор на Дружеството, включително чрез пълномощник, да предприеме всички правни и фактически действия по обявяване на горните решения в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.;

В периода между 01.01.2019 г. и 30.06.2019 г., считано от 07.02.2019 г., Станимир Сергеев Попов бе освободен от длъжност като Директор за връзки с инвеститорите на „Алфа България" АД.

Георги Веселинов Шаранков по своя инициатива и на основание чл. 233, ал. 5 от Търговския закон е заявил за вписване освобождаването си в Търговския регистър като изпълнителен директор и член на съвета на директорите на Алфа България АД и считано от 08.03.2019 г. е вписано в Търговския регистър, освобождаването на Георги Веселинов Шаранков като изпълнителен директор и член на съвета на директорите на „Алфа България" АД, като считано от същата дата е стартирана процедура за номинирането и избор на нов изпълнителен член на съвета на директорите на Алфа България АД.

IX. Оповестяване на свързани лица

Към 31.12.2019 г. Групата определя като свързани лица Риджънт Кепитал АД, ЕИК 175382383.

X. Правни искове

Срещу дружество Алфа България АД и неговото дъщерно дружество Истейт България АД няма заведени правни искове.

XI. Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет.

Финансовия отчет на Групата е изготвен на 16-03-2020 г. и описва дейността на Групата до 31 Декември 2019 г.

С решение от 23.12.2019 г. на Извънредно Общо събрание на акционерите на „Алфа България" АД на Съвета на директорите на Дружеството е възложено да сключи договор за покупко-продажба на 100% от дружествените дялове от капитала на „Истейт България" ЕООД с Юшри Башир, гражданин на Алжир, на цена от 950 хил. лв. Въз основа на това решение, Дружеството е прекласифицирало дългосрочната си инвестиция в дъщерното дружество в Краткосрочни ктиви, обявени за продажба.

На 08.01.2020 г. Дружеството е сключило Договор за прехвърляне на дружествените дялове от капитала на „Истейт България" ЕООД с Юшри Башир. Продажната цена по сделката е в размер на 950 хил. лв. и е изцяло получена по банковта сметка на Дружеството на 08.01.2020 г.

На 08.01.2020 г. Дружеството „Алфа България" АД сключва заедно с дъщерната компания „Истейт България" ЕООД Анекс за прекратяване към Договор за услуги от 03.01.2014 г.

На 10.01.2020 г. бе подписнано Споразумение за прихващане между „Алфа България" АД и „Истейт България" ЕООД, считано от подписването на това споразумение „Истейт България" ЕООД прихваща вземането си от „Алфа България" АД в общ размер на 140962.40 лв. срещу задължението си от 14299.55 лв. С подписването на това споразумение, оставащата сума в размер на 662.85 лв. се опрощава, като по този начин се изчистват всички финансови взаимоотношения между страните.

На 06.01.2020 г. „Алфа България" АД подписва договор за назаначаване на Емилия Руменова Нанова като Директор за Връзки с Инвеститорите.

На 02.01.2020 г. в Търговския регистър при Агенцията по вписванията е вписана промяна в Съвета на директорите, както следва:

- Валери Петров Китев
- Антон Ерокхине
- Уилиам Фитцпатрик Костофф

Считано от 02.01.2020 г. Дружеството се представлява заедно от:

- Валери Петров Китев
- Антон Ерокхине

XII. Развитие на дейността на групата предприятия

Дейността на Групата е съсредоточена в развитието на пазара на недвижимите имоти, отдаване под наем, предоставяне на всякакъв вид услуги, свързани с поддръжката и техническото обслужване на недвижими имоти.

Инвестиционните цели на Групата са продажба и/или придобиване на недвижими имоти с цел последваща продажба и/или извличане на доходи от тях, строителство върху регулирани поземлени имоти.

След успешното увеличение на капитала на дружеството майка от края на 2011г., Дружеството е започнало преговори с водещи компании за продажба на недвижими имоти в районите, в които е насочена инвестиционната програма на Алфа България АД, а именно гр. Банско, гр. Разлог и гр. София.

Групата има разработен бизнес план за развитие, който план е изготвен след анализ на тенденциите на пазара на недвижими имоти на територията на югозападна България, както и на тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти в страната. Директорите на "АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД са приели бизнес план за периода 2014-2016 г., съгласно който Групата следва да инвестира, чрез свои дъщерни компании, сумата от 15 млн. лв., в недвижими имоти намиращи се в регионите на Разлог и София.

Намеренията за придобиване на недвижими имоти от жилищни сгради в София и ваканционни комплекси, разположени в района на гр. Разлог и гр. Банско (описани по-долу), кореспондират с програмата за развитие на Алфа България АД. С оглед сегментиране на бъдещата стопанска дейност на Емитента, Групата предвижда учредяване на дъщерни дружества, които да упражняват пълен контрол над направените инвестиции, както и да управляват закупените недвижими имоти с цел отдаване под наем.

През 2012г. е учредено дъщерно дружество Истейт България ЕООД. През 2013г. дъщерното дружество придобива недвижим имот в гр. Разлог. През 2016 г. дъщерното дружество придобива инвестиционен имот в гр. Разлог.

През 2013г. капитала на дружеството майка е увеличен от 579 610 лв. на 1 181 160 лв. Увеличението е свързано с дългосрочната стратегия на Групата - инвестиции на пазара на недвижими имоти.

Към дата 31.12.2018 г. дейността на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД е свързана с пазара на недвижими имоти. Съгласно взетите решения от извънредното ОСА проведено на 26.09.2017 г., Групата възнамерява да осъществи инвестиции в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване на предприятия, придобиване на участия в капиталови дружества, включително, но не само кредитни институции, застрахователни дружества, финансови компании и организации, покупка-продажба на недвижими имоти, строителство, производство и търговия на стоки и услуги в страната и чужбина, програмни услуги, рекламна, преводаческа, издателска, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на република България. Всяка дейност, за която се изисква лиценз, разрешително или регистрация ще се извършва след надлежното получаване на съответния лиценз, разрешително или регистрация.

На 20.02.2020 г. „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, ЕИК 200845765 проведе заседание на Съвета на директорите, на което бяха взети следните решения:

В съответствие с чл. 8, ал. 2а във връзка с чл. 33, ал. 2 от Устава на „Алфа България" АД, за увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване при условията на първично публично предлагане на емисия варанти със следните параметри:

Обща стойност на емисията: до 194 891 400 лв. (сто деветдесет и четири милиона осемстотин деветдесет и една хиляди и четиристотин лева);

Емисионна стойност на един варант: 0.002 лв. (две десети от стотинката);

Брой права, които ще бъдат емитирани - 1 181 160 броя

Съотношение между право и варант: 1 бр. право за записване на 165 броя варанти;

Брой варанти: до 194 891 400 (сто деветдесет и четири милиона осемстотин деветдесет и една хиляди и четиристотин);

Цена на упражняване на варантите: 1 лв. (един лев);

Срок за упражнение на варантите: до 5 години (шестдесет и два месеца) Публичното предлагане ще се извърши в съответствие с разпоредбата на чл. 112 от ЗППЦК, като всеки акционер на „Алфа България" АД ще има право да придобие част от варантите, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. При увеличението на капитала се издават права по смисъла на параграф 3 от допълнителните разпореди на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция ще се издава едно право. Крайните параметри на емисията, включително съотношението между издадените права и новите варанти и подробния ред за провеждане на предлагането ще бъдат описани в Проспект за публично предлагане на варанти, който следва да бъде приет от Съвета на директорите с последващо решение.

Съвета на Директорите определя и избира ИП „Първа Финансова Брокерска Къща", ЕИК: 000694724, за инвестиционен посредник, който да обслужва увеличението на капитала съгласно чл.112б, ал.1 от ЗППЦК като консултира Дружеството относно процедурата по публичното предлагане, организира процеса по приемане на заявките за записване на варанти и извършват всички други необходими действия във връзка с подписката и увеличението на капитала в съответствие със действащото законодателство.

XIII. Финансови инструменти

Групата не е издавала акции и облигации, нито привилегировани акции след учредяването си. Към 31.12.2019 г. компанията не е използвала финансови инструменти за хеджиране на финансовия, ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

XIV. Дейност в областта на научните изследвания и проучвания

Групата не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

XV. Информация, изисквана на основание на чл. 187д и 247 от Търговския закон

а. Информация на основание чл.187д от Търговския закон

През 2019 г. Дружеството-майка не е придобивало, респ. прехвърляло собствени акции.

Дружеството-майка не притежава собствени акции

Ь. Информация по чл.247 от Търговския закон

През 2019 г. дружеството майка е ръководено от Съвет на директорите, състоящ се от 3-ма членове. Двама от Членовете на Съвета на директорите на дружеството притежават акции в дружеството майка.

На 09.12.2019 г. Антон Ерокхине, явяващ се член на Съвета на Директорите на „Алфа България" АД, придобива пряко чрез покупка 17,9631% или 212 173 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, ЕИК 200845765, представляващи 212 173 броя права на глас в Общото събрание на дружеството.

На 09.12.2019 г. Валери Китев придобива пряко чрез покупка 33,01805% или 389 996 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, ЕИК 200845765, представляващи 389 996 броя права на

глас в Общото събрание на публичното дружество, след което на извънредното Общо събрание на акционерите, проведено на 23.12.2019 г., бива избран за член на Съвета на Директорите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД.

Уилиам Костофф – не притежава акции в дружеството майка.

Няма ограничение в правото и няма специални права на членове на съвета на директорите да придобиват акции или облигации на дружеството.

Към 31.12.2019 г. никой от членовете на Съвета на директорите не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, и не притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и не участват в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети, освен както следва:

- Антон Ерокхине – не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет;
- Уилиам Фитцпатрик Костофф – Акционер, изпълнителен директор и член на съвета на директорите на Риджънт Кепитал АД.
- Емилия Руменова Нанова не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет;

През 2019 г. дружеството майка не е сключвало сделки по чл.2406 от Търговския закон, а именно договори с членове на съвета на директорите и свързани с тях лица, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.
Информация съгласно чл. 100н, ал. 7 и 8 ЗППЦК

Информация съгласно приложение № 10 от Наредба №2

a) 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, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Приходите от услуги през 2019 г. са в размер 21 хил. лв., което представлява 100 % от приходите от основна дейност на Дружеството.

b) 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 дружеството.

През 2019 г. Дружеството отчита приход от извършени услуги, свързани с управление на имоти, притежавани от дъщерното дружество Истейт България ЕООД.

През отчетния период Дружеството е реализирало приходи от продажби в размер на 21 хил. Лева от услуги във връзка със сключен договор за управление на имоти, между „Алфа България" АД и

„Истейт България" ЕООД. Дружеството не е в извършвало същинска инвестиционна дейност. През 2019 г. компанията е генерирала други приходи на стойност 1 хил. лв. от отписани задължения за лихви

Информация за сключени съществени сделки

Няма сключени през 2019 година съществени сделки от Дружеството.

c) Информация относно сделките, сключени между дружеството 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 дружеството 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 дружеството

На 20.04.2015 г. дружеството е сключило договор за заем с Истейт България ЕООД в размер 40 хил. лв. с лихва 3% годишно. На база споразумение за насрещно прихващане от 22.12.2017 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 29 хил. лв. Прихванати са вземанията от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 11 хил. лв., възникнало от фактура 4/08.08.2017 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. През 2018 г., на база споразумение за насрещно прихващане от 21.12.2018 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 19 хил. лв. Прихванато е вземане от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 9 хил. лв., възникнало от фактура 5/01.12.2018 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. Дружеството е отписало като недължими начислени лихви за 2015 г. в размер на 1 хил. лв. През 2019 г., на база споразумение за насрещно прихващане от 27.12.2019 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 8 хил. лв. Прихванато е вземане от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 11 хил. лв., възникнало от фактура 6/02.12.2019 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. Дружеството е отписало като недължими начислени лихви за 2016 г. в размер на 1 хил. лв. На 09.01.2020 г. Дружеството е погасило изцяло задълженията си към Истейт България ЕООД чрез взаимно прихващане на насрещнизадължения и вземания.

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

Няма такива събития и показатели през отчетения период, няма влияние върху дейността и отчетите на дружеството за 2019 година.

e) 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 дружество·го, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на дружеството.

Дружеството няма сделки водени извънбалансово, няма влияние върху дейността и отчетите на дружеството за 2019 година.

f) Информация за дялови участия на дружеството, 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 група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините нафинансиране.

Дружеството притежава дялово участие, а именно притежава всички дружествени дялове от капитала на „Истейт България" ЕООД, ЕИК 202271575. Дружеството няма инвестиции в ценни книжа и финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти в страната и чужбина.

g) Информация относно сключените от дружеството, 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. През 2019 г. Групата е сключвала следните договори за заем:

- На 31.01.2019 г. дружеството е сключило договор за заем с Логистичен Терминал Свиленград ЕАД в размер на 800 лв. с лихва 5 % годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца
- На 12.02.2019 г. дружеството е сключило договор за заем с Логистичен Терминал Свиленград ЕАД в размер на 2325 лв. с лихва 5 % годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца
- На 23.04.2019 г. дружеството е сключило договор за заем с Логистичен Терминал Свиленград ЕАД в размер на 2000 лв. с лихва 5 % годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца
- На 20.05.2019 г. дружеството е сключило договор за заем с Логистичен Терминал Свиленград ЕАД в размер на 2000 лв. с лихва 5 % годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца
- На 05.08.2019 г. дружеството е сключило договор за заем с Логистичен Терминал Свиленград ЕАД в размер на 2000 лв. с лихва 5 % годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца.
- На 27.11.2019 г. дружеството е сключило договор за заем с Терезин Хаусфервалтунг ЕООД в размер на 24 694.96 лв. с лихва 5 % годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца.
- На 20.04.2015 г. дружеството е сключило договор за заем с Истейт България ЕООД в размер 40 хил. лв. с лихва 3% годишно. На база споразумение за насрещно прихващане от 22.12.2017 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 29 хил. лв. Прихванати са вземанията от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 11 хил. лв., възникнало от фактура 4/08.08.2017 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. През 2018 г., на база споразумение за насрещно прихващане от 21.12.2018 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 19 хил. лв. Прихванато е вземане от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 9 хил. лв., възникнало от фактура 5/01.12.2018 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. Дружеството е отписало като недължими начислени лихви за 2015 г. в размер на 1 хил. лв. През 2019 г., на база споразумение за насрещно прихващане от 27.12.2019 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 8 хил. лв. Прихванато е вземане от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 11 хил. лв., възникнало от фактура 6/02.12.2019 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. Дружеството е отписало като недължими начислени лихви за 2016 г. в размер на 1 хил. лв. На 09.01.2020 г. Дружеството е погасило изцяло задлженията си към Истейт България ЕООД чрез взаимно прихващане на насрещнизадължения и вземания.
- На 10.01.2019 Дъщерното дружество ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД е сключило договор за заем с Юшри Башир в размер на 2 хил. лв. с лихва 6% годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца.

h) Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъЕІ 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.

На 10.01.2019 Дъщерното дружество ИСТЕЙТ БЪЛГАРИЯ ЕООД е сключило договор за заем с Юшри Башир в размер на 2 хил. лв. с лихва 6% годишно. Дружеството трябва да върне договорената сума в срок от 12 месеца.

i) Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

За 2019 година не е извършвана нова емисия ценни книжа.

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

Дружеството не е публикувало прогнози за финансови резултати, поради което извършването на анализ е неприложимо.

k) Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които дружеството, е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

Към 31.12.2019 г. Дружеството няма издадени облигационни заеми и не е ползвало банкови кредити. Компанията има задължения единствено във връзка с получени търговски заеми с незначителен размер на фона на собствения капитал на Дружеството.

Ръководството на компанията има кредитна политика за оценка и контрол на финансовия риск. При евентуално ползване на заемен ресурс в по-големи размери под формата на банкови кредити и/илиоблигационни заеми, компанията планира да поддържа достатъчно ликвидни активи с оглед редовното обслужване на задълженията си.

l) 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.

Дружеството има разработен бизнес план за развитие, който план е изготвен след анализ на тенденциите на пазара на недвижими имоти на територията на югозападна България, както и на тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти в страната. Към дата 31.12.2019 г. дейността на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД е свързана с пазара на недвижими имоти. Съгласно взетите решения от извънредното ОСА проведено на 26.09.2017г., Дружеството възнамерява да осъществи инвестиции в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване на предприятия, придобиване на участия в капиталови дружества, включително, но не само кредитни институции, застрахователни дружества, финансови компании и организации, покупка-продажба на недвижими имоти, строителство, производство и търговия на стоки и услуги в страната и чужбина, програмни услуги, рекламна, преводаческа, издателска, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на република България. Всяка дейност, за която се изисква лиценз, разрешително или регистрация ще се извършва след надлежното получаване на съответния лиценз, разрешително или регистрация. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори.

m) Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на дружеството, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През 2019 г. не са настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на дружеството и на неговата група по смисъла на ЗСч.

n) Информация за основните характеристики на прилаганите от дружеството, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

Дружеството е приело и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от дружеството. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление наинформационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружествотоедлъжнодаразкривавсъответствиесъсзаконовитеразпоредби.

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

През отчетената финансова 2019 година са извършени следните промени в управителните и надзорните органи:

С Решение на Общото събрание на акционерите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД от 06.08.2019 г., са вписани нови членове в Съвета на директорите- г-н Уилиам Фитцпатрик Костофф и г-н Антон Ерокхине, както и е вписан нов представляващ /изпълнителен директор/ на Дружеството - г-н Антон Ерокхине. На 12.08.2019г. чрез вписване с рег. 20190812171811 на търговски регистър към Агенция по вписванията е вписана промяната в представителната власт и състава на Съвета на директорите.

Емилия Руменова Нанова не е вече представляващ /изпълнителен директор/ на Дружеството.

С Решение на Общото събрание на акционерите за вписване на нов член в Съвета на директорите - г-ца Емилия Руменова Нанова, както и е вписан втори представляващ /изпълнителен директор/ на Дружеството – г-ца Емилия Руменова Нанова. На 22.08.2019г. чрез вписване с рег. 20190822125630 на търговски регистър към Агенция по вписванията е вписана промяната в представителната власт и състава на Съвета на директорите.

Считано от същата дата, а именно 22.08.2019г., членове в Съвета на Директорите са:

- Антон Ерокхине
- Емилия Руменова Нанова
- Уилиам Фитцпатрик Костофф

Считано от 22.08.2019 г. Дружеството се представлява поотделно от:

- Емилия Руменова Нанова
- Антон Ерокхине

На извънредно Общото събрание на акционерите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД от 23.12.2019 г. е взето решение за промяна на членовете на Съвета на директорите и представляващите. На 02-01-2020 г. чрез вписване с рег. 20191223151136 на търговски регистър към Агенция по вписванията е вписана промяната в представителната власт и състава на Съвета на директорите.

Емилия Нанова е освободена като член на СД. Валери Петров Китев е вписан като член на СД и представляващ /изпълнителен директор/ на Дружеството.

Считано от 02.01.2020 г. Съвета на директорите, вписан в Търговския регистър при Агенцията по вписванията се състои от следните членове:

- Валери Петров Китев
- Антон Ерокхине
- Уилиам Фитцпатрик Костофф

Считано от 02.01.2020 г. представляващи /изпълнителени директори/ на Дружеството, действащи единствено и само заедно, са Валери Петров Китев и Антон Ерокхине.

р) 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 дружеството, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на дружеството, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

1) Получени суми и непарични възнаграждения;

Няма получени суми и непарични възнаграждения.

2) Условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

През 2019 г. няма условни или разсрочени възнаграждения.

3) Сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

През 2019 г. няма суми, дължими за изплащане на пенсии.

q) 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.

Дружеството няма сключени договорености с настоящи акционери или облигационери.

r) За публичните дружества - 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.

Членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав на Дружеството притежават акции на емитента, а именно:

Двама от Членовете на Съвета на директорите на дружеството притежават акции в дружеството.

На 09.12.2019 г. Антон Ерокхине, явяващ се член на Съвета на Директорите на „Алфа България" АД, придобива пряко чрез покупка 17,9631% или 212 173 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, ЕИК 200845765, представляващи 212 173 броя права на глас в Общото събрание на дружеството.

На 09.12.2019 г. Валери Китев придобива пряко чрез покупка 33,01805% или 389 996 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, ЕИК 200845765, представляващи 389 996 броя права на глас в Общото събрание на публичното дружество, след което на извънредното Общо събрание на акционерите, проведено на 23.12.2019 г., бива избран за член на Съвета на Директорите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД.

Уилиам Костофф – не притежава акции в дружеството майка

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

Дружеството няма участие в съдебни дела, касаещи задължения или вземания на дружеството.

Допълнителна информация съгласно Приложение № 11 (към чл. 32, ал. 1, т. 4, чл. 35, ал. 1, т. 5 и чл. 41, ал. 1, т. 4 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 другите емитенти на ценни книжа)

a) а. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Дружеството е издавало само един клас акции. Регистрираният капитал на емитента към 31.12.2019 г. е в размер на 1181 160 (един милион сто осемдесет и една хиляди сто и шесдесет) лева, разпределени в 1181 160 акции. Те са обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми и дават следните права на техните притежатели:

- право на 1 глас в общото събрание на акционерите за всяка една
- притежавана акция; право на дивидент, пропорционално на общия
- брой издадени акции на Дружеството; право на ликвидационен дял.

b) Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Нямаограничениязапрехвърлянетоилипритежаванетонаакции,издадениотдружествотоиняма необходимост от получаване на одобрение от Дружеството или от неговакционер.

c) Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Към 31 декември 2019 г. акционерната структура на Дружеството е както следва:

Акционер	Участие	Брой права на глас	Номинална стойност
Ивар Йоран Свенсон	33.02 %	390000	390000 лева
Валери Петров Китев	33.02 %	390000	390000 лева
Антон Ерокхине	17.96%	212173	212173 лева
Хайнц Русвурм	16.00%	188986	188986 лева

d) Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Няма такива акционери.

e) Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Няма такива случаи.

f) Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Няма такива ограничения.

g) Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

Не са известни такива споразумения.

h) Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството се избират и освобождават с решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от 50% плюс една от представените акции. За промени в Устава на Дружеството се изисква мнозинство от 2/3 (две трети) от представения капитал на Общото събрание на акционерите.

i) Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Решения за издаване и обратно изкупуване на акции на Дружеството се вземат от Общото събрание на акционерите.

j) Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Няма такива.

k) Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Няма такива.

Дата 18-03-2020 г.

Подписано от името на:"Алфа България" АД.....

Антон Ерокхине

.....

Валери Китев

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД * ALPHA BULGARIA AD * София Sofia