

ПРОСПЕКТ

“АЛФА КРЕДИТ” АДСИЦ “ALFA CREDIT” REIT

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Част II от Проспекта за публично предлагане на ценни книжа

Регистрационният документ съдържа цялата информация за “Алфа кредит” АДСИЦ, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството акции, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с регистрационния документ и с документа за предлаганите ценни книжа на “Алфа кредит” АДСИЦ, преди да вземат инвестиционно решение.

Комисията за финансов надзор е потвърдила регистрационния документ с решение № от2008 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Регистрационния документ данни.

Членовете на Съвета на директорите на “Алфа кредит” АДСИЦ отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Съставителите на годишния финансов отчет на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството.

18 Февруари 2008 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

СЪДЪРЖАНИЕ:	2
1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	5
1.1. ДАННИ ЗА ЛИЦАТА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ	5
1.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА ОТГОВАРЯЩИ ЗА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ.....	6
1.3. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ.....	6
2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	7
2.1. ИМЕНА И АДРЕСИ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН):.....	7
2.2. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ОДИТОРИТЕ СА БИЛИ ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ ПРЕИЗБРАНИ ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	7
3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	7
4. РИСКОВИ ФАКТОРИ	8
4.1. ДРУЖЕСТВОТО Е С КРАТКА ИСТОРИЯ И ОПИТ В ОБЛАСТТА НА СЕКЮРИТИЗАЦИЯТА НА ВЗЕМАНИЯ	8
4.2. ВЪЗМОЖНО Е ПЛАЩАНИЯТА ПО ЗАКУПЕНИТЕ ВЗЕМАНИЯ ДА НЕ БЪДАТ ИЗПЛАТЕНИ, ДА БЪДАТ ИЗПЛАТЕНИ ЧАСТИЧНО ИЛИ ДА БЪДАТ ЗАБАВЕНИ.	9
4.3. ДРУЖЕСТВОТО ЩЕ Е ЗАВИСИМО ОТ НАЛИЧИЕТО НА КРЕДИТИ И ОТ ЛИХВЕНИТЕ НИВА.	9
4.4. ДРУЖЕСТВОТО ЩЕ Е ЗАВИСИМО ОТ СТОПАНСКАТА КОНЮНКТУРА.....	9
4.5. КОНКУРЕНЦИЯТА НА ПАЗАРА.	10
4.6. РИСК ЗА ВЪЗНИКВАНЕ НА ПРОБЛЕМ С ЛИКВИДНОСТТА.....	10
4.7. СЪЩЕСТВУВА РИСК ОТ ПРЕДСРОЧНО ИЗПЛАЩАНЕ НА ЗАКУПЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО ВЗЕМАНИЯ.....	10
4.8. ВЪЗМОЖНО Е ДА ИЗМИНЕ ИЗВЕСТЕН ПЕРИОД ОТ ВРЕМЕ МЕЖДУ ПРИВЛИЧАНЕТО НА СРЕДСТВА И ПРИДОБИВАНЕТО НА ВЗЕМАНИЯ.....	11
4.9. ВЪЗМОЖНИ СА НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В ДАНЪЧНИТЕ И ДРУГИ ЗАКОНИ.....	11
4.10. НАПУСКАНЕТО НА КЛЮЧОВИ СЛУЖИТЕЛИ МОЖЕ ДА ЗАСТРАШИ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.....	11
4.11. РИСК ОТ ВАЛУТНИ ЗАГУБИ.....	11
4.12. ЕВЕНТУАЛНО НАРАСТВАНЕ НА ИНФЛАЦИЯТА МОЖЕ ДА ОБЕЗЦЕНИ АКТИВИТЕ.....	12
4.13. РИСК, СВЪРЗАН С ДЕЙНОСТТА НА ОБСЛУЖВАЩИТЕ ДРУЖЕСТВА И БАНКАТА ДЕПОЗИТАР.....	12
4.14. ВЪЗНИКВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ОПЕРАЦИОНЕН РИСК.....	12
4.15. ВЪЗМОЖНИ СА НЕБЛАГОПРИЯТНИ ИЗМЕНЕНИЯ В БИЗНЕС СРЕДАТА ВСЛЕДСТВИЕ НА ПОЛИТИЧЕСКИ ПРОМЕНИ.....	12
4.16. ЕВЕНТУАЛНО НАПУСКАНЕ НА НЯКОИ ОТ КЛЮЧОВИТЕ СЛУЖИТЕЛИ НА ДРУЖЕСТВОТО, ДЕЙНОСТТА МУ МОЖЕ ДА БЪДЕ ЗАТРУДНЕНА	13
4.17. ДРУГИ СИСТЕМНИ РИСКОВЕ.....	13
4.18. РИСКОВЕ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ	13

4.19.	РИСКОВЕ ОТ РАЗВОДНЯВАНЕ СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ	14
5.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	14
5.1.	ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ.....	14
5.2.	ИНВЕСТИЦИОННИ И ФИНАНСОВИ ЦЕЛИ И ОГРАНИЧЕНИЯ.....	15
5.2.1.	ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ.....	15
5.2.2.	ФИНАНСОВИ ЦЕЛИ.....	15
5.2.3.	ИНВЕСТИЦИОННИ ОГРАНИЧЕНИЯ.....	15
5.3.	ЦЕЛЕВИ ПАЗАРНИ СЕГМЕНТИ.....	16
5.4.	ОЦЕНКА НА ПРИДОБИВАНИТЕ ВЗЕМАНИЯ	19
5.5.	ПРЕГЛЕД НА НАПРАВЕНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ	20
6.	ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ.....	20
6.1.	ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ	20
6.2.	ОСНОВНИ ПАЗАРИ.....	20
6.3.	КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТ	20
6.4.	СЕЗОННОСТ	21
6.5.	ЗАВИСИМОСТ ОТ ИЗВЪНРЕДНИ ФАКТОРИ, ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ, СЕРТИФИКАТИ.....	21
6.6.	ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ.....	21
6.7.	БАНКА ДЕПОЗИТАР	22
6.8.	ОБСЛУЖВАЩИ ДРУЖЕСТВА	23
6.9.	ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК.....	31
6.10.	ОЦЕНИТЕЛИ НА ВЗЕМАНИЯТА НА ДРУЖЕСТВОТО.	31
6.11.	ИМУЩЕСТВО, ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЕДИНИЦИ И ОБОРУДВАНЕ	32
6.12.	ЕКОЛОГИЧНИ ВЪПРОСИ	32
6.13.	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА.	32
6.14.	НАЧИН НА ФИНАНСИРАНЕ	33
6.15.	ФАКТОРИ, КОИТО ВЛИЯТ НА РЕАЛИЗИРАНЕТО НА НАПРАВЕНИТЕ ПРОГНОЗИ	33
7.	ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	34
8.	НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ.....	35
8.1.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАЩИ ИЛИ ЗАПЛАНУВАНИ ЗНАЧИТЕЛНИ МАТЕРИАЛНИ ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЛИЗИНГОВАНИ ИМОТИ И ВСЯКАКВИ ГОЛЕМИ ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ТЯХ.....	35
8.2.	ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ЕКОЛОГИЧНИ ПРОБЛЕМИ, КОИТО МОГАТ ДА ЗАСЕГНАТ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ ОТ ЕМИТЕНТА	35
9.	ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.....	35
9.1.	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	35
9.1.1.	ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПРОМЕНИ В НЕТНИТЕ ПРОДАЖБИ И ПРИХОДИ.....	35
9.1.2.	ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ЗНАЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ ИЛИ РЕДКИ СЪБИТИЯ ИЛИ НОВИ РАЗВИТИЯ, КОИТО ЗАСЯГАТ СЪЩЕСТВЕНО ПРИХОДИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СТЕПЕНТА, В КОЯТО СЕ ЗАСЯГАТ ПРИХОДИТЕ	36
9.1.3.	ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ПРАВИТЕЛСТВЕНАТА, ИКОНОМИЧЕСКАТА, ФИСКАЛНАТА, ПАРИЧНА ПОЛИТИКА ИЛИ ПОЛИТИЧЕСКИ КУРС ИЛИ ФАКТОРИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.	36

10	КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	37
10.1	ОЦЕНКА НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И КОЛИЧЕСТВАТА ПАРИЧНИ ПОТОЦИ.....	37
10.2	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗАЕМИТЕ	38
10.3	ИЗПОЛЗВАНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ	38
10.4	СЪЩЕСТВЕНИ АНГАЖИМЕНТИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА КАПИТАЛОВИ РАЗХОДИ.....	38
10.5	КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ.....	39
11	НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ.....	40
12	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ.....	40
12.1	ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ	40
12.2	ПРОГНОЗИ ЗА ТЕКУЩАТА И СЛЕДВАЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА	44
13	АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО.....	45
13.1	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ	45
13.2	ОСНОВАТЕЛИ НА ДРУЖЕСТВОТО	50
13.3	ВИСШ РЪКОВОДИТЕЛ, КОЙТО ИМА ОТНОШЕНИЕ ЗА УСТАНОВЯВАНЕТО НА ТОВА, ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ РАЗПОЛАГА С ПОДХОДЯЩИ ЗНАНИЯ И ОПИТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА	51
13.4	НАЛИЧИЕ НА РОДНИНСКИ ВРЪЗКИ	51
13.5	КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО	51
14	ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ	52
15	ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ	52
16	ЗАЕТИ ЛИЦА.....	52
17	МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	52
18	ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	53
18.1	ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗХОДИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	59
19	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ.....	60
19.1	ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ..	60
19.2	ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА ОТ ОДИТОРИТЕ.....	61
19.3	ИЗТОЧНИЦИ НА ФИНАНСОВИ ДАННИ В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ 61	
19.4	ВАЛИДНОСТ НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ.....	61
19.5	МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	61
19.6	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОДАЖБИ ЗАД ГРАНИЦИ	61
19.7	ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ	61
19.8	ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.....	62
19.9	ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА	62
20	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	62
20.1	АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ	62
20.2	УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ.....	62
20.3	ДОГОВОРИ РАЗЛИЧНИ ОТ ТЕЗИ ПО ПОВОД ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	66

20.4	ИЗЯВЛЕНИЯ НА ЕКСПЕРТИ. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА.....	67
20.5	ИЗТОЧНИЦИ НА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	67
21	ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ.....	67
22	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТЕКСПЕРТИ И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС.....	67
23	ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ.....	67
24	ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА.....	68
25	ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	68
П Р И Л О Ж Е Н И Я:		70

Проспектът за публично предлагане на ценни книжа на “Алфа кредит” АДСИЦ се състои от 3 документа: (1) Резюме на проспекта; (2) Регистрационен документ; и (3) Документ за предлаганите ценни книжа.

Регистрационният документ съдържа съществената за вземането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за публично предлаганите ценни книжа (акции).

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите ценни книжа могат да се запознаят с настоящия документ, да получат бесплатно копие от проспекта и допълнителна информация в офисите на:

- “Алфа кредит” АДСИЦ- гр. София, ул. „Шейново” №7, етаж 3, тел. 02/ 4893-744, лице за контакти: Мария Димитрова, от 9:30 до 17:00 ч.
- Инвестиционния Посредник „Булброкърс” ЕАД - гр. София, ул. „Шейново” №7, партер, тел. 02/ 4893-640, лице за контакти: Климент Рудински, всеки работен ден от 9:30 ч. до 17:30 ч.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове Вж. “Рискови фактори” на стр. 8 от Регистрационния документ, съдържащи основните специфични за дейността на Дружеството рискове.

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1. ДАННИ ЗА ЛИЦАТА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

Отговорни за изготвянето на Регистрационния документ са следните лица:

от страна на “Алфа кредит” АДСИЦ :

-Станимир Кръстев Кръстев – Заместник – председател на Съвета на директорите;

от страна на „Булброкърс” ЕАД:

- Радослав Георгиев Рачев – Изпълнителен директор на ИП;

С подписа си на последната страница от Регистрационния документ горепосочените лица, декларират, че:

- (1) при изготвянето на Регистрационния документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;
- (2) доколкото им е известно, информацията в Регистрационния документ не е невярна, подвеждаща или непълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Дружеството.

1.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА ОТГОВАРЯЩИ ЗА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

С подписите си на последната страница на настоящия Регистрационен документ, Заместник Председател на съвета на директорите на „Алфа кредит“ АДСИЦ и и Изпълнителният директор на инвестиционния посредник „Булброкърс“ ЕАД, декларират, че са солидарно отговорни за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в този Регистрационен документ. Съставителите на финансовите отчети на емитента отговарят солидарно с лицата по изречение първо за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на емитента. Регистрираният одитор отговаря солидарно с указаните по-горе лица за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

1.3. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ.

“Алфа кредит” АДСИЦ (“Дружеството”) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания (секюритизация на вземания), покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземания.

Дружеството е учредено на 29 август 2006 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски Съд на 27 септември 2006 г. Към датата на изготвяне на Документа за предлаганите ценни книжа Дружеството не притежава вземания.

Членове на Съвета на директорите на Дружеството са:

1. Константин Василев Ненов – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
2. Станимир Кръстев Кръстев – Заместник – председател на Съвета на директорите;
3. Анани Петров Паунов – Член на Съвета на директорите;

На проведено на 08.02.2008 ОСА е избран нов състав на СД, който ще влезе в действие след вписването му в търговския регистър:

1. Росица Милкова Лисичкова – Изпълнителен директор;
2. Иглика Димитрова Логофетова – Председател на СД;
3. Емилия Маринова Панова – Заместник – председател на СД;

Банка депозитар на Дружеството е "Банка ДСК" ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Московска" №19.

Обслужващо дружество - При осъществяване на дейността си Дружеството ще ползва услугите на "Алфа кредит мениджмънт" ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр.София ул. "Иван Вазов" №30

Инвестиционен посредник, обслужващ увеличението на капитала на Дружеството е Булброкърс" ЕАД, БУЛСТАТ 115152520, седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов" № 30, адрес за кореспонденция, гр. София, ул. "Шейново" №7, партер.

"Алфа кредит" АДСИЦ не е използвало **Правен консултант** по учредяването на Дружеството, неговото лицензиране и първоначално увеличаване на капитала, включително и изготвянето на Проспекта.

2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1. ИМЕНА И АДРЕСИ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН):

Учредителното събрание на "Алфа кредит" АДСИЦ е избрало специализираното одиторско предприятие "Грант торнтон" ООД - член на ИДЕС под № 32, чрез одитор Мариана Петрова Михайлова – регистриран одитор, диплома № 0203 - член на ИДЕС, да завери годишния счетоводен отчет на дружеството за 2006 г. Одитор на дружеството за 2007 г. е одиторско предприятие "Грант торнтон" ООД.

2.2. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ОДИТОРИТЕ СА БИЛИ ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ ПРЕИЗБРАНИ ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

За периода на историческата финансова информация няма отстранени одитори. "Грант торнтон" ООД е преизбрано за одитор на дружеството за 2007 г.

3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Таблица 1: Основни финансови показатели на „Алфа кредит“ АДСИЦ към 31 Декември 2006 г. и 31 Декември 2007 г.:

Хил лв.	2006 г.	2007 г.
Общо приходи от дейността	0	350
Печалба/загуба от дейността	-39	81
Нетна печалба/загуба от дейността	-39	90
Нетна печалба/загуба на една акция (лв)	-0,078	0,138
Сума на активите	1 221	1 979
Нетни активи	461	1 301
Акционерен капитал	500	650
Брой акции	500 000	650 000
Дивидент на акция	-	-

Представените в горната таблица избрани финансови данни за Дружеството се основават на неговия одитиран финансов отчет към 31.12.2006 г. и междинен неодитиран финансов отчет към 31.12.2007 г., които са приложени към Регистрационния документ. Дружеството е учредено през 2006 г. и поради тази причина няма финансови отчети за 2005 и 2004 финансови години.

4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в акциите на Дружеството, предмет на първично публично предлагане е свързано с висока степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за предлаганите акции, съдържаща се в Документа за предлаганите ценни книжа, както и цялата информация в Проспекта, преди да вземат решение да придобият акции, емитирани от Дружеството.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от прогнозните резултати и очаквания в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори.

Последователността в представянето на рисковите фактори отразява виждането на Съвета на директорите относно конкретната им значимост за дейността на Дружеството към настоящия момент, както и вероятността те да се случат на практика.

Инвестициите на акционерите в дружеството ще бъдат подложени на различни рискове – рискове, специфични за самото Дружество, рискове, типични за сектора, в който то ще действа (секюритизация на вземания), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Приходите, печалбата и стойността на акциите на Дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара за покупко – продажба на вземания; икономическата и политическата обстановка в Република България; възможността на Дружеството да осигури ефективно управление на вземанията и други които са разгледани подробно по-долу:

4.1. ДРУЖЕСТВОТО Е С КРАТКА ИСТОРИЯ И ОПИТ В ОБЛАСТТА НА СЕКЮРИТИЗАЦИЯТА НА ВЗЕМАНИЯ

Дружеството е учредено през 2006 г., като до тогава то не е оперирало на пазара на секюритизацията на вземания и не е било познато на участниците на него.

Кратката история може да доведе до неправилна преценка или недобро структуриране на активите за секюритизация, които могат да намалят приходите на инвеститорите. Успехът на Дружеството зависи до голяма степен от професионалните умения и качества на Съвета на директорите, както и на квалификацията и ресурсите на обслужващите дружества. За минимизирането на този риск, Съветът на директорите е изготвил и приел ефективни вътрешни правила, които да спомогнат за успешното

осъществяване на основната дейност на Дружеството и за постигане на планираните финансови резултати.

4.2. ВЪЗМОЖНО Е ПЛАЩАНИЯТА ПО ЗАКУПЕНИТЕ ВЗЕМАНИЯ ДА НЕ БЪДАТ ИЗПЛАТЕНИ, ДА БЪДАТ ИЗПЛАТЕНИ ЧАСТИЧНО ИЛИ ДА БЪДАТ ЗАБАВЕНИ.

Основен риск за дружество, което инвестира във вземания, е възможността съответния длъжник да не плати дължимата сума или част от нея, както и да забави плащането си. Във всички тези случаи дружеството ще понесе определени загуби. За ограничаване на този риск е въведено и законовото изискване всички придобити от дружеството вземания, включително динамични съвкупности от вземания, да бъдат оценявани от независим оценител. Освен това Съвета на директорите на "Алфа кредит" АДСИЦ ще приеме вътрешни правила за определяне на критерии за избор на вземания в които дружеството може да инвестира, така че вероятността от неплащане да бъде минимизирана. При определени случаи е възможно да се потърси и застраховка срещу риска от неплащане с цел намаляването му до приемливо ниво. Диверсификацията на портфейла от вземания на практика лимитира вероятността от настъпване на събития, при които едновременно голям брой вземания няма да бъдат обслужвани или обслужването им може да бъде забавено.

4.3. ДРУЖЕСТВОТО ЩЕ Е ЗАВИСИМО ОТ НАЛИЧИЕТО НА КРЕДИТИ И ОТ ЛИХВЕНИТЕ НИВА.

Кредитния риск е свързан с възможността дружеството да се финансира с помощта на заемни средства в кратки срокове и на приемливи лихвени нива. Към настоящия момент е налице значително предлагане на кредити в банковата система, но вследствие на планираното затягане на кредитната политика на банките, това може да се промени. От друга страна, евентуално увеличение на пазарните лихвени проценти ще доведе до увеличение на разходите на Дружеството по обслужване на взетите заеми и до съответно намаление на неговата печалба. Следва да се има предвид обаче, че кредитният рейтинг на България и позицията на страната на международните дългови пазари се подобри след успешните емисии еврооблигации и успешната сделка по замяната на български Брейди облигации. От края на 2005 г. водещите рейтингови агенции дават дългосрочен инвестиционен кредитен рейтинг на страната, като ефектът от това е, че български компании могат да заемат пари при по-ниски лихвени равнища на международните пазари. Освен това, като следствие от присъединяването ни към Европейския съюз и на засилената конкуренция между финансовите институции, в дългосрочен план може да се очаква, че лихвените нива по кредитите у нас постепенно ще се изравняват с тези от Евросъюза, което пък ще се отрази благоприятно върху дейността на дружеството по привличане и изплащане на кредити.

4.4. ДРУЖЕСТВОТО ЩЕ Е ЗАВИСИМО ОТ СТОПАНСКАТА КОНЮНКТУРА.

Забавянето на икономическия растеж може да доведе до намаляване на покупателната способност на населението и до свиване на търсенето на кредити. Намаленото ползване на кредити и съответно по-малките експозиции вероятно ще доведат до по-ниски нива на печалба за Дружеството, тъй като обемът на секюритизираните

вземания вероятно ще е по-нисък отколкото при ускорен икономически растеж. В тази връзка, в определени ситуации приходите на инвеститорите в Дружеството могат да зависят от възможностите на институциите с които Дружеството ще сключва договори за покупка на вземания, да набират нови клиенти, да увеличават обемите на предоставяните кредити и да разширяват предлаганите кредитни продукти. Ако е налице тази хипотеза и издателят/ите не успеят да достигнат определени нива на предоставяни кредити, това може да ограничи сериозно възможностите на „Алфа кредит“ АДСИЦ за растеж. За да избегне този риск, Дружеството ще се обръща и към други институции, предоставящи други кредити и ще придобива вземания от тях. Поради все още сравнително по – ниското равнище на кредитно проникване в сравнение със страните от ЕС вероятно растежът на отпусканите кредити ще бъде сравнително висок, дори и при забавен растеж на икономиката като цяло. За повече подробности относно прогнозите за основните икономически показатели виж точката „Основни тенденции“ на стр. 38 и сл. от Регистрационния документ.

4.5. КОНКУРЕНЦИЯТА НА ПАЗАРА.

През последните години, в сектора за търговия и събиране на вземания навлязоха значителен брой нови участници, в т. ч. и много чуждестранни компании. В резултат на това конкуренцията се увеличи значително, като в средносрочен план евентуална силна конкурентна среда би довела до невъзможност за дружеството да успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си, освен ако не открие съответни инвестиционни алтернативи.

4.6. РИСК ЗА ВЪЗНИКВАНЕ НА ПРОБЛЕМ С ЛИКВИДНОСТТА.

Дружеството може да не успее да превърне бързо портфейла си от вземания в ликвидни активи, ако възникне спешна нужда за покриване на определено задължение. За посрещането на краткосрочни нужди от парични средства част от активите на Дружеството ще бъдат вложени в ликвидни инструменти (парични средства по сметка при Банката Депозитар и безсрочни или със срок до три месеца банкови влогове). При нужда от ликвидни средства „Алфа кредит“ АДСИЦ ще сключи и договори с финансови институции за ползване на краткосрочни кредити и кредитни линии.

4.7. СЪЩЕСТВУВА РИСК ОТ ПРЕДСРОЧНО ИЗПЛАЩАНЕ НА ЗАКУПЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО ВЗЕМАНИЯ.

Ако експозициите по закупените от дружеството вземания по предоставени кредити, бъдат частично или напълно погасени и съответно издателят или издателите, с които е сключило договор за покупка на вземания, не са в състояние да ги заменят с други преди падежа, „Алфа кредит“ АДСИЦ би реализирало по-нисък спрямо очаквания доход от инвестираните средства. За ограничаване на този риск, Дружеството планира възможности за диверсификация на портфейла от вземания с цел намаляване на риска от предсрочно погасяване на кредитите.

4.8. ВЪЗМОЖНО Е ДА ИЗМИНЕ ИЗВЕСТЕН ПЕРИОД ОТ ВРЕМЕ МЕЖДУ ПРИВЛИЧАНЕТО НА СРЕДСТВА И ПРИДОБИВАНЕТО НА ВЗЕМАНИЯ.

Дружеството ще инвестира набрания капитал (а впоследствие и голяма част от допълнително привлечените средства) във вземания. Възможно е да има значителен времеви период между получаването на паричните средства и тяхното инвестиране във вземания, поради липсата на предлагане на вземания в момента, както и поради някои правни и фактически усложнения, свързани с прехвърлянето на собствеността върху вземанията. За този период свободните средства на Дружеството ще бъдат инвестирани в банкови депозити и държавни ценни книжа. Най-вероятно доходът, получен от тези инвестиции ще бъде по-нисък, отколкото при инвестирането във вземания, което може да намали общата рентабилност на Дружеството.

4.9. ВЪЗМОЖНИ СА НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В ДАНЪЧНИТЕ И ДРУГИ ЗАКОНИ.

От определящо значение за дохода на неговите акционери е запазването на съществуващата в момента данъчна преференция, предвиждаща освобождаване от облагане с корпоративен данък на печалбата на Дружеството. Няма сигурност дали и за какъв период от време Дружеството и неговите акционери ще се ползват от благоприятен данъчен режим. В допълнение, както дейността на Дружеството, така и вземанията са обект на детайлно и многоаспектно правно регулиране. Няма гаранция, че законодателството, засягащо дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба.

4.10. НАПУСКАНЕТО НА КЛЮЧОВИ СЛУЖИТЕЛИ МОЖЕ ДА ЗАСТРАШИ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Дейността на Дружеството може да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия. Поради спецификата на своята дейност, Дружеството ще има съвсем ограничен брой персонал, а основната част от оперативната дейност ще бъде осъществявана от външни контрагенти, с което този риск е до голяма степен минимизиран. В допълнение към това, всяко физическо лице, което има ръководна или оперативна функция в дейността на Дружеството е заявило своето намерение за дългосрочно ангажиране с дейността му.

4.11. РИСК ОТ ВАЛУТНИ ЗАГУБИ.

Тъй като българският лев е фиксиран към еврото при съотношение 1 EUR = 1.95583 лв., дружеството не носи съществен валутен риск. Такъв риск би бил налице единствено при придобиване на вземания във валути, различни от лева и еврото. Ако дружеството притежава повече активи, отколкото пасиви, деноминирани в дадена валута, различна от лева и еврото, при евентуално поскъпване на тази валута, то ще реализира печалба и обратното.

4.12. ЕВЕНТУАЛНО НАРАСТВАНЕ НА ИНФЛАЦИЯТА МОЖЕ ДА ОБЕЗЦЕНИ АКТИВИТЕ.

Това е рискът от покачване на общото ниво на цените, което води до намаляване покупателната способност на населението, свиване на потреблението и намаляване на търсенето на всички видове кредити и кредитни продукти. Българските правителства през последните 8 години се придържат към строга фискална политика в условията на Валутен борд. Тенденцията е подобна политика да се запази в следващите години особено с оглед на постигане на целите за присъединяването на България към Еврозоната в максимално кратки срокове. Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с евентуална обезценка на активите, деноминирани в лева и евро. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването цената на петрола) оказват натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Очаква се присъединяването на страната ни към Европейския съюз също да въздейства в посока постепенно изравняване на вътрешните цени с тези на останалите страни-членки. Все пак според прогнозите нивото на инфлация няма да надхвърля 4-6% годишно, което прави това неблагоприятно влияние сравнително ограничено.

4.13. РИСК, СВЪРЗАН С ДЕЙНОСТТА НА ОБСЛУЖВАЩИТЕ ДРУЖЕСТВА И БАНКАТА ДЕПОЗИТАР.

Доколкото съгласно разпоредбите на Закона „Алфа кредит“ АДСИЦ не може да извършва дейности извън чисто инвестиционните, основните оперативни рискове са свързани със загуби или пропуснати ползи, предизвикани от действията на обслужващите дружества и банката-депозитар. С цел да ограничи възможни загуби, договорите, които сключва Дружеството с основните си партньори ще съдържат редица клаузи, които ще минимизират негативните последици за инвеститорите от лошото изпълнение или неизпълнение на техните функции и задължения. За ограничаване на този риск Съветът на директорите приема правила за определяне на обслужващо дружество и банка-депозитар, при които предварително се оценяват наличието на достатъчен ресурс, ноу-хау, репутация и опит в изпълнението на подобни функции.

4.14. ВЪЗНИКВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ОПЕРАЦИОНЕН РИСК.

Това е рискът за печалбата на "Алфа кредит" АДСИЦ, възникващ при осъществяване на действия по измами, грешки, проблеми при предоставяне на услуги от обслужващите дружества и др. Измерването на оперативния риск е сравнително субективен процес, но познаването на елементите, които го съставляват, спомага за неговото лимитиране. Разбирането на мениджмънта на Дружеството е, че вътрешните правила и добрите бизнес практики ще ограничат оперативния риск, без да го елиминират. Подборът на обслужващите дружества е направен на база завишени критерии към технологичната, организационната и експертната обезпеченост.

4.15. ВЪЗМОЖНИ СА НЕБЛАГОПРИЯТНИ ИЗМЕНЕНИЯ В БИЗНЕС СРЕДАТА ВСЛЕДСТВИЕ НА ПОЛИТИЧЕСКИ ПРОМЕНИ.

Политическият риск е свързан с възможността от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство. Този риск е свързан с възможността правителството на една държава

внезапно да смени политиката си и в резултат на това средата, в която работят дружествата да се промени неблагоприятно, а инвеститорите да понесат загуби.

Този риск е значително намален предвид установената в страната форма на държавно управление и членството в международни организации с установени традиции.

Република България е парламентарна република, с относително висока политическа и институционална стабилност. Управлението на страната се основава на принципите на гъвкаво разделение на властите, плурализма, демократизма и хуманизма.

България е член на НАТО от 29.03.2004 г., а от 01.01.2007 година и на Европейския Съюз (ЕС).

Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и по-точно тези, които касаят стопанския и инвестиционния климат в страната.

С оглед утвърдената от 40-то НС законодателна програма, този риск също е значително намален. До края на настоящия мандат на законодателния орган не се предвиждат значителни промени в действащото законодателство.

4.16. ЕВЕНТУАЛНО НАПУСКАНЕ НА НЯКОИ ОТ КЛЮЧОВИТЕ СЛУЖИТЕЛИ НА ДРУЖЕСТВОТО, ДЕЙНОСТТА МУ МОЖЕ ДА БЪДЕ ЗАТРУДНЕНА

Дейността на Дружеството може да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия. Поради спецификата на своята дейност, Дружеството ще има съвсем ограничен на брой персонал, но всяко физическо лице, което има ръководна или оперативна функция в дейността на Дружеството е заявило своето намерение за дългосрочно ангажиране с дейността му.

4.17. ДРУГИ СИСТЕМНИ РИСКОВЕ.

Евентуални бедствия, аварии или терористични актове са фактори, които могат да доведат до значителни загуби.

4.18. РИСКОВЕ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ

С оглед защита на потенциалните инвеститори в акции на "Алфа кредит" АДСИЦ, в следващата подточка, са посочени рисковете, които могат да възникнат за акционерите на дружеството, а именно:

- **Липса на гаранция за изплащане на дивидент** - Инвестиционният хоризонт на "Алфа кредит" АДСИЦ е дългосрочен, а характерът на инвестиционната дейност предполага несигурност за реализиране на положителен финансов резултат от дейността на дружеството. Съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел те разпределят като дивидент деветдесет процента от реализираната печалба;

- **Липса на ликвидност в търговията с акции** - Ценовият риск за акционерите на дружеството произтича от промени на цените на неговите акции, в резултат на които акционерите биха реализирали загуба от препродажба на притежаваните от тях ценни книжа. Промяната на цената на акциите зависи от въздействието на различни по вид и

степен на влияние фактори - нетна стойност на активите на дружеството, постигнати финансови резултати, репутация, търсене и предлагане на публичните пазари, икономическо състояние и перспективи за развитие на страната и др. Дружеството не гарантира, че цената на предлаганите от него ценни книжа ще се запазва или повишава. То не се ангажира с обратно изкупуване на ценните си книжа с цел запазване на текущи пазарни цени.

4.19. РИСКОВЕ ОТ РАЗВОДНЯВАНЕ СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ

Съгласно дефиницията дадена в пар.1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Наредба №2 за Проспектите, Разводняване на капитала (на стойността на акции) е намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и ванти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

5.1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ

Наименованието на Дружеството е "АЛФА КРЕДИТ" АДСИЦ (с еквивалент на английски език ALFA CREDIT). Наименованието на дружеството не е изменяно от учредяването му до момента. Дружеството е учредено в България със седалище гр. София и адрес на управление ул."Иван Вазов" № 30, тел.: +359 (2) 4893-744, факс: +359 (2) 4893-697 Дружеството има електронен адрес office@alfacredit-bg.com и електронна страница www.alfacredit-bg.com.

Дружеството е учредено на Учредително събрание проведено на 29 август 2006 г. и е вписано в регистъра на Софийски градски съд с решение № 1/27.09.2006 г. на Софийски градски съд, том 1469, рег. I, стр. 113, парт. № 108931 по фирмено дело № 10626/2006 година.

Дружеството има единен идентификационен код по БУЛСТАТ 175145295

Дружеството е учредено за неопределен срок.

Важни събития в развитието на емитента

От учредяването си до момента "Алфа кредит" АДСИЦ:

- не е било преобразувано и не е било обект на консолидация;
- няма дъщерни дружества;
- не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието;
- не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност;
- не са извършвани промени в предмета на дейност на Дружеството;
- няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност на "Алфа кредит" АДСИЦ;
- няма отправени търгови предложения от трети лица към емитента или от емитента към други дружества от учредяването му до момента;
- не е извършвало изследователска и развойна дейност.

Данни за търгови предложения

Няма отправени търгови предложения от трети лица към емитента или от емитента към други дружества от учредяването му до момента;

5.2. ИНВЕСТИЦИОННИ И ФИНАНСОВИ ЦЕЛИ И ОГРАНИЧЕНИЯ

5.2.1. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ

Основните цели на инвестиционната дейност на Дружеството са насочени към:

- осигуряване на максимална възвращаемост на капитала на акционерите при оптимално съотношение на риск и доходност на инвестициите;
- увеличаване на стойността на акциите на дружеството и осигуряване на текущ доход на инвеститорите под формата на паричен дивидент или лихвени плащания.;
- диверсификация на портфейла от вземания с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл;

Инвестиционната политика на Дружеството е свързана с придобиването на вземания и съвкупности от вземания, при спазване на ограниченията, посочени по-долу.

5.2.2. ФИНАНСОВИ ЦЕЛИ

Непосредствените финансови цели на Дружеството са свързани с набирането на достатъчен собствен капитал, който да позволи структурирането на портфейл от вземания, отговарящ на поставените инвестиционни цели и на инвестиционната политика. С оглед финансиране на своите инвестиции, Дружеството може да увеличава неограничено своя капитал чрез емитиране на нови акции. Също така за финансиране на инвестициите Дружеството може да използва и привлечен капитал. Бъдещото активно управление на портфейла трябва да доведе до генерирането на приходи и съответни оперативни парични потоци, които да позволят обслужването на задълженията на Дружеството и постигане на целевата възвращаемост, включително текуща, от инвестициите.

5.2.3. ИНВЕСТИЦИОННИ ОГРАНИЧЕНИЯ

„Алфа кредит“ АДСИЦ не може да придобива вземания:

- чието съществуване или размер е оспорен по надлежен ред от длъжника;
- които не са към местни лица по смисъла на приложимото българско законодателство;
- които са обект на принудително изпълнение и/или върху тях е наложена обезпечителна мярка.

Описаните по-горе условия следва да бъдат изпълнени за всяко вземане, придобивано от Дружеството, включително когато е част от съвкупност от вземания.

Други ограничения

• Съгласно действащото българско законодателство „Алфа кредит” АДСИЦ не може да:

- се преобразува в друг вид търговско дружество;
- променя предмета си на дейност;
- извършва други търговски сделки, освен ако са пряко свързани с дейността му;
- дава заеми или да обезпечава задължения на трети лица;
- получава заеми, освен:

а) като емитент на дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа;

б) по банкови кредити с целево предназначение за придобиване на активите за секюритизация;

в) по банкови кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на активите, които се използват за изплащане на лихви, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.

Освен горепосочените ограничения дружеството ще спазва и следните принципи при вземане на инвестиционни решения относно придобиваните вземания:

• Вземането ще бъде преценявано от гледна точка на възможностите за генериране на бъдещ доход (основно кредитен риск) – в случай на преценка от страна на Дружеството, че тези възможности са твърде несигурни или отдалечени във времето, вземането няма да бъде придобивано;

• Приемлива първоначална инвестиция – при придобиване на вземане първоначалната инвестиция трябва да е не по-висока от пазарното ниво (или справедливата стойност при липса на пазарна цена) на сходни вземания.

5.3. ЦЕЛЕВИ ПАЗАРНИ СЕГМЕНТИ

Целевите сегменти от пазарът на вземания, към които приоритетно ще се насочи “Алфа Кредит” АДСИЦ са определени въз основа на няколко водещи критерия: сектор от индустрията, в който са възникнали вземанията, качество на кредита, матуритет на вземанията, правен статус на длъжника.

Съгласно индустриалния сектор в който са възникнали вземанията, основен интерес представляват следните сектори:

- Вземания, възникнали в резултат на банкови кредити
- Вземания, възникнали в резултат на лизинг
- Вземания, възникнали в резултат на небанково кредитиране

От допълнителен интерес представляват следните сектори:

- Вземания, възникнали в резултат на ползване на комунални и други услуги – ползване на електрическа, топлинна енергия, стационарни и мобилни телефони, ползване на интернет и кабелна телевизия и други

- Вземания, възникнали в резултат на търговски взаимоотношения – вземания по търговски кредити

Съгласно качеството на кредита са възприети следните критерии:

- Редовни – обслужват се редовно и без забава
- Извънредовни – обслужват се с различна степен на забава (в това число и необслужвани кредити)

Съгласно матуритета на вземанията те са разделени на:

- Краткосрочни – до 1 година
- Средносрочни от 1 до 5 години
- Дългосрочни – над 5 години

Съгласно правния статус на длъжника вземанията са разделени на:

- Вземания от домакинства/граждани
- Вземания от фирми
- Други

Основният целеви пазар на “Алфа Кредит” АДСИЦ ще бъде пазарът на банкови вземания – търговски кредити и кредити на домакинства, който към края на 2007 година възлиза на близо 36,6 милиарда лева, като 62,38% от тях са търговски кредити, а останалата част са кредити на домакинства.

При придобиването, както на редовни, така и на извънредовни вземания “Алфа кредит” АДСИЦ ще следва определени критерии за избор на вземания, в които дружеството може да инвестира, така че вероятността от неплащане по придобитите вземания да бъде минимизирана. Сред основните критерии при придобиване на извънредовни кредити ще бъде наличието на подходящо по размер и качество обезпечение на вземането.

На основата на целевата структура на портфейла, която “Алфа Кредит” АДСИЦ планира, се предвижда до 10% от вземанията Дружеството може да инвестира във всички видове вземания, включително необезпечени, възникващи в резултат от отпуснати потребителски или корпоративни кредити или в резултат на плащане с издадена кредитна карта, включително, но не само вземания по главницата на отпуснатия кредит, вземания за лихви, такси и комисионни. Основните активи, в които Дружеството има намерение да инвестира са редовно обслужвани банкови вземания (търговски кредити и кредити на домакинства) с матуритет от 1 до 5 години.

“Алфа кредит” АДСИЦ планира да постигне следната целева структура на портфейла си в зависимост от сектора в който са възникнали вземанията:

Таблица 2

	% от активите
Вземания, възникнали в резултат на банкови кредити	до 99 %
Вземания, възникнали в резултат на лизинг	до 40 %
Вземания, възникнали в резултат на небанково кредитиране	до 30 %

Вземания, възникнали в резултат на ползване на комунални и други услуги	до 30 %
Вземания, възникнали в резултат на търговски взаимоотношения	до 30 %

“Алфа Кредит” АДСИЦ планира до края на 2009 г. да постигне следната целева структура на портфейла си:

Таблица 3

	Оптимално
Извънредовни кредити:	66.00%
- Търговски кредити	11.00%
- Кредити на домакинства	50.00%
- Други	5.00%
Редовни кредити над 1 до 5 г.	34.00%
- Търговски кредити	8.00%
- Кредити на домакинства	20.00%
- Други	6.00%

Постигането на целевата структура обаче ще зависи от много и различни фактори, като например: наличието на достатъчни по обем и структура вземания, които банките ще са склонни да секюритизират извънбалансово, динамиката и структурата на кредитните портфейли на търговските банки и небанковите финансови дружества, занимаващи се с кредитна дейност, краткотрайни флукуации на пазара и други. Поради тази причина Дружеството ще се стреми да изгражда структурата на своя портфейл в следните граници:

Таблица 4

	% от активите	
	Минимално	Максимално
Извънредовни кредити:	30%	82%
- Търговски кредити	0%	15%
- Кредити на домакинства	30%	60%
- Други	0%	7%
Редовни кредити над 1 до 5 г.	18%	80%
- Търговски кредити	5%	20%
- Кредити на домакинства	10%	50%
- Други	3%	10%

Целта на “Алфа Кредит” АДСИЦ е през 2008 да осъществи секюритизация на вземания в обеми посочени в таблицата по – долу:

Таблица 5:

хил. лв.	Търговски	Домакинства	Общо
Извънредовни			
- стойност	3,000	1,000	2,000
- дял от пазара - %	0,15%	0,28%	0,20%
Редовни над 1 до 5 г.			
- стойност	2,828	3,828	9,656
- дял от пазара - %	0,04%	0,08%	0,06%

Източник: БНБ

Политика при придобиване на нови вземания

При придобиване на нови вземания „Алфа Кредит“ АДСИЦ поддържа политика на

:

- Защита интересите на акционерите чрез осигуряване на доходност от дивиденди на инвестицията им в акции на Дружеството;
- Универсалност по отношение на видовете длъжници по придобитите вземания или портфейли от вземания;
- Разнородност по отношение на секторната принадлежност от икономиката на кредиторите, чиито вземания придобива Дружеството;
- Пълна документална обезпеченост, обосноваемост и доказуемост на придобиваните вземания;
- Придобиване на обезпечени и необезпечени вземания или портфейли от вземания;
- Консервативен подход при определяне цената на придобиване на вземания или портфейл от вземания;

5.4. ОЦЕНКА НА ПРИДОБИВАНИТЕ ВЗЕМАНИЯ

Съгласно ЗДСИЦ, преди придобиването на вземания "Алфа кредит" АДСИЦ възлага оценяването им на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област. За лицата, на които е възложена оценката, важат ограниченията по чл. 19 от посочения закон. Цените, по които дружеството придобива вземанията, не могат да бъдат значително по-високи, а цените по-които ги продава, значително по-ниски от направената оценка. Притежаваните от дружеството вземания се оценяват в края на всяка финансова година или при промяна на индекса на инфлация, определен от Националния статистически институт, с повече от 5%.

Сключени сделки за придобиване на вземания през 2007 г :

На 19.04.2007 г. дружеството е закупило вземане от „Алфа финанс холдинг“ АД към „Булброкърс финанси“ ЕООД на цена 153 806,25 лв. Вземането е закупено по номинална стойност и платено от длъжника в рамките на 2007 г.

На 29.05.2007 г. дружеството е закупило вземане на БДЖ от Вагоноремонтен Завод на цена 742 265 лв. Номиналната стойност на портфейла е 824 739,62лв. Съгл. договор за цесия от 17.09.2007 г. Алфа Кредит АДСИЦ е продало вземането от БДЖ на „Каолин“ АД на цена 757 110. 97 лв.

На 25.09.2007 г. дружеството е закупило портфейл от вземания по банкови кредити от „Булброкърс финанси“ ЕООД на цена 21 800 лв. Номиналната стойност на портфейла е 1 703 781,27 лв. Към 31.12.2007 г. цената е напълно платена. Портфейлът от вземания е преоценен към края на 2007г., като актуализираната стойност е в размер на 201 983 лв.

На 11.10.2007 г. дружеството е закупило вземане на „Бимекс – 92“ ЕООД, гр.София от „Чугунолеене“ АД, гр.Ихтиман на цена 150 419,18 лв. Номиналната стойност на портфейла е 200 559,30 лв. Към 31.12.2007 г. цената е напълно платена. Портфейлът от вземания е преоценен към края на 2007г., като актуализираната стойност е в размер на 158 462 лв.

На 15.11.2007 г. дружеството е закупило портфейл от вземания на „Юробанк И ЕФ ДЖИ България“ АД и „Бългериън Ритейл Сървисиз“ АД по банкови кредитни карти от физически лица на цена 903 537 лв. Номиналната стойност на портфейла е 14 468 910,00 лв. Договорено е разсрочено плащане на цената на портфейла като 25% от цената е

платена в тридневен срок от подписване на договора за цесия, 50% се дължат в срок до 31.01.2008г. и останалите 25% се дължат в срок до 30.06.2008г. Портфейлът от вземания е преоценен към края на 2007 г., като актуализираната стойност е в размер на 818 005 лв.

Информация за покупка или продажба на актив на стойност надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, извършена след датата на публикуване на последния междинен отчет

След датата на последния междинен отчет към 31.12.2007 г. Дружеството няма покупки и продажби на активи на стойност надвишаваща 5 на сто стойността на секюритизираните активи.

5.5. ПРЕГЛЕД НА НАПРАВЕНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ

Емитентът не е придобивал дълготрайни активи.

Емитентът няма текущи капиталови разходи в страната или в чужбина.

Емитентът инвестира в секюритизирани взимания, които се водят в баланса на дружество като краткотрайни активи.

6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

6.1. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания (секюритизация на вземания), покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземания.

6.2. ОСНОВНИ ПАЗАРИ

Съгласно ЗДСИЦ, „Алфа кредит“ АДСИЦ може да секюритизира само взимания, към местни лица.

6.3. КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТ

Стремежът на „Алфа кредит“ АДСИЦ е да предлага конкурентни условия при покупко - продажбата на вземания, базирани както на опита с който разполага екипа на дружеството, така и на постоянния анализ на тенденциите на пазара.

Основните фактори за поддържане на конкурентоспособността на Дружеството са както следва:

При покупка на вземания:

- Използване на надеждна информация при проучване на платежоспособност, пълно проучване на обезпеченията, наличие на надежден партньор (Кредитреформ) за събиране на вземанията с широко представителство в страната;
- Диверсификация, чрез инвестиране в различни сфери на пазара на вземания;

- Професионализъм и квалификация на обслужващото дружество

При привличане на ресурс

- Защита интересите на инвеститорите чрез стремеж за поддържане на постоянни на резултати, висока доходност и постигане на прогнозите;
- Диференциран риск за инвеститорите вследствие широкия спектър от видове секюритизирани вземания – банкови застрахователни лизингови междуфирмени публични

6.4. СЕЗОННОСТ

Дейността на дружеството няма сезонен характер.

6.5. ЗАВИСИМОСТ ОТ ИЗВЪНРЕДНИ ФАКТОРИ, ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ, СЕРТИФИКАТИ

Дейността на „Алфа кредит” АДСИЦ не е била повлияна от извънредни фактори.

Дейността на дружеството не е зависима от договори с отделни клиенти или доставчици.

Дейността на дружеството не е зависима от патенти, лицензи или други особени договори.

Дружеството е зависимо от предлагането на кредити и изменения в лихвените проценти.

Дружеството е зависимо от дейността на обслужващото дружество относно извършването на дейността по секюритизация, както и от всички изисквания свързани със законодателството регулиращо специфичната дейност на дружеството.

6.6. ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ

Законовата уредба на секюритизацията на вземания посредством дружествата със специална инвестиционна цел се основава на разделение на функциите в този процес между специализирани институции: банка депозитар, обслужващи дружества, оценители на вземания и други.

Като дружество със специална инвестиционна цел, Дружеството функционира като колективна схема за инвестиране във вземания; в частност Дружеството придобива вземания с паричните средства, които набира срещу издаването на ценни книжа. Банката депозитар съхранява паричните средства на Дружеството и придобитите ценни книжа с временно свободните му средства, извършва всички плащания на Дружеството и има определени контролни функции върху неговите операции.

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел дейността на Дружеството ще се осъществява не от собствен персонал, а по договор от външни лица –

специализирани търговски дружества (обслужващи дружества). Поради това към настоящия момент не се предвижда назначаването на служители на Дружеството. На трудов договор е назначен Директорът за връзки с инвеститорите, в съответствие с изискванията на чл. 116 г от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Законът задължава Дружеството да възложи на външни независими експерти (оценители) оценяването на секюритизирани вземания преди тяхното придобиване, както и в края на всяка финансова година. Годишните финансови отчети на Дружеството следва да бъдат одитирани от регистриран одитор.

6.7. БАНКА ДЕПОЗИТАР

Банка депозитар на Дружеството е "Банка ДСК" ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Московска" № 19, тел: +359 (2) 93 91 220, факс: +359 (2) 980 64 77, Интернет страница: www.dskbank.bg

Банка ДСК ЕАД е създадена през 1951 г., като функционира под името Държавна спестовна каса и до края на 80те години е единствената влогонабирателна и кредитна институция за населението. През януари 1999 г. е преобразувана в еднолично акционерно дружество (ЕАД) с държавно имущество и оттогава носи името „Банка ДСК“. От октомври 2003 г. едноличен собственик Банка ДСК ЕАД е унгарската Банка ОТП, която е една от най-големите и динамично развиващи се финансови групировки в Централна и Източна Европа.

"Банка ДСК" ЕАД е регистрирана по ф.д.№ 756/99г. по описа на СГС, парт.№ 875, т. 16, рег. II, с.22. Банката има пълен банков лиценз Б 03/1999, актуализиран със Заповед №РД 220843 от 07.05.2007г. за банкови операции в страната и чужбина, издаден от БНБ.

Договорът с "Банка ДСК" ЕАД, предвижда банката да оказва следните услуги: съхранение на паричните средства и ценни книжа на Дружеството, които то има право да притежава съгласно закона и неговия устав; извършване на плащания от името и за сметка на Дружеството; извършване на действия, свързани с ценните книжа, като предоставяне на информация, отчети, изплащане на лихви, главници и др.; откриване на набирателна сметка при увеличаване на капитала на Дружеството. Банката депозитар има всички задължения по договора, които ЗДСИЦ, ЗППЦК и наредбите по прилагането им изискват, включително: да съхранява и отчита отделно активите на Дружеството от собствените и останалите приети за съхранение активи; да извършва всички плащания при спазване на условията, предвидени в устава и проспекта на Дружеството и осигурява използването на приходите на Дружеството в съответствие с тези актове и със закона, включително следи за спазване уставното ограничение за разходите на Дружеството; при изпълнение на задълженията си да се ръководи от интересите на Дружеството.

Месечната такса за съхранение на паричните средства на Дружеството за откриване на необходимите регистри и за съхранение на ценни книжа е в размер на 150 лева. За всяко движение (прехвърляне) по открития регистър на Дружеството на съхраняваните безналични ценни книжа по подсметка при "Централен депозитар" АД с попечител банката - депозитар (по поръчка), както и при извършване на попечителски трансфери от банката - депозитар – 10 лева за единичен трансфер. За прехвърляне по регистъра на "Алфа кредит" АДСИЦ на ДЦК съгласно Наредба №5/2002 г. на МФ и БНБ – 10 лева за единичен трансфер.

Договорът с банката депозитар е сключен за неопределен срок. Договорът може да бъде прекратен предсрочно по взаимно писмено съгласие между страните, както и едностранно - с двумесечно писмено предизвестие от всяка една от страните.

6.8. ОБСЛУЖВАЩИ ДРУЖЕСТВА

Дружеството има сключен договор с обслужващо дружество относно обслужването на вземанията (придобиване и управление), както и относно воденето и съхраняването на счетоводната му отчетност.

Тези дейности се осъществяват от „Алфа кредит мениджмънт“ ЕАД.

„Алфа кредит мениджмънт“ ЕАД е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Иван Вазов №30.

„Алфа кредит мениджмънт“ ЕАД е вписано в регистъра на Софийски градски съд с решение № 1 от 05.09.2006 г., парт. № 107897, том 1454, регистър I, страница 83, по фирмено дело № 10400/2006 година. Неговият единен идентификационен код по БУЛСТАТ е 175137010.

„Алфа кредит мениджмънт“ ЕАД е с предмет на дейност: Извършване на дейност, като обслужващо дружество по смисъла на чл.18 от ЗДСИЦ, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България, за която не се изисква предварително разрешение (лицензия) от държавен орган.

Поради факта че е регистрирано през месец септември 2006 г., дружеството има сравнително малък опит (по-малко от две години) в секюритизацията на вземания и управлението на портфейли от вземания. За да бъдат минимизирани възможните рискове, които могат да възникнат от този факт е формирана следната организация на дейността:

- фокусиране върху ключови области на дейност на дружеството и наемане на специалисти с необходимите опит и квалификация за извършване на тази дейност;
- въвеждане на проектен принцип на работа – той позволява възлагане на дейности, които не са стратегически, на организации с опит в съответната област и достатъчен капацитет на работа. Това позволява тези дейности да се извършват с необходимото качество. Проектният принцип на работа позволява, също така, да се наемат висококвалифицирани специалисти за извършване на определени дейности в обслужващото дружество без да е необходимо да са на трудов договор.

Дейността на дружеството е разделена на две основни области. Първата област обхваща дейностите по стратегическо развитие на „Алфа Кредит“ АДСИЦ – тези дейности се извършват от „Алфа кредит мениджмънт“ ЕАД. Втората област обхваща дейността по управление на кредитния риск и събирането на вземанията – тези дейности са възложени на компания с опит и капацитет в дадената област.

Ключовите области на дейността на „Алфа Кредит“ АДСИЦ са структурирането на портфейла от вземания и управление на дейността на дружеството на ниво портфейл. В тази област влизат дейностите:

- Прилагане на инвестиционни цели, стратегия, инвестиционни ограничения и правила, критерии и параметри за управление на риска, отговарящи на законовите изисквания и одобрени от СД на „Алфа Кредит“ АДСИЦ;

- Управление на процеса на придобиване на вземания и портфейли от вземания. Същността на процеса се изразява в определянето на потенциала на пазара на извънбалансова секюритизация на вземания; определянето на целевите сегменти на пазара, на които “Алфа Кредит” АДСИЦ ще работи; установяване на контакти с потенциалните продавачи на вземания; провеждане на преговори, оценка на доходността и риска на вземания и портфейли от вземания; покупка на вземания и портфейли от вземания;
- Управление портфейла от вземания. Същността на процеса се изразява в контрол върху процеса на събиране на вземанията от дружеството, подизпълнител по събирането на вземания посредством оперативен контрол върху дейността му; предприемане на дейности по поддържане на качеството на портфейла от вземания посредством активни действия по управлението на вземанията, които са с повишен риск – извънсъдебни и съдебни действия; продажба на вземанията, застраховане и хеджиране на част от рисковете;
- Управление на капиталовата структура на „Алфа Кредит” АДСИЦ. Същността на процеса се изразява в прилагането на решенията на СД на Алфа Кредит АД по набирането/емитирането на капитал и привлечени средства (под формата на банкови кредити и емитиране на облигации);
- Измерване и оценка на доходността на дейността на „Алфа Кредит” АДСИЦ. Същността на процеса се изразява в събирането, документирането и обработката на счетоводна и друга информация, която да позволи да бъдат съставени отчети, които да показват действителното състояние на доходността и риска на „Алфа Кредит” АДСИЦ;
- Управление и координация на дейността на подизпълнителите на обслужващото дружество.

Ключовите области на дейността на „Алфа Кредит” АДСИЦ се осъществяват от обслужващото дружество „Алфа кредит мениджмънт” ЕАД.

Екипът включва специалисти в областта на кредитния риск, корпоративните финанси и капиталовите пазари. В обслужващото дружество „Алфа кредит мениджмънт” ЕАД ще работят следните специалисти:

Мениджър (изпълнителен директор). Основните му задължения са:

- Придобиване на вземания и портфейли от вземания.
- Управление портфейла от вземания.
- Управление на капиталовата структура на „Алфа Кредит” АДСИЦ
- Измерване и оценка на доходността на дейността на „Алфа Кредит” АДСИЦ.
- Управление и координация на дейността на подизпълнителите обслужващото дружество.

Изпълнителен директор на дружеството е Михаил Димитров.

Специалисти по продажби – двама. Основните задължения на специалиста по продажби са:

- Участие в дейността по придобиване на вземания и портфейли от вземания.
- Участие в пласирането на емисиите от акции и облигации на “Алфа Кредит АДСИЦ”
- Изготвяне на анализи, свързани с проучване възможностите за придобиване на определени вземания
- Изготвяне и процедиране на документация по придобиване на вземания

По отношение на специалистите по продажби, които следва да бъдат привлечени в кадровата структура на дружеството в отдел “Продажби” предвиждаме следните изисквания:

- Образование – Икономика, Финанси.
- Стаж – Опит в продажбите на сложни финансови продукти или търговия на финансовите пазари; 5 години опит в областта на корпоративните финанси

Портфолиомениджъри – двама. Основните задължения на портфолиомениджъра са:

- Изготвяне на мотивирани предложения за покупка на вземания, или за продажбата им при определени условия
- Управление портфейла от вземания.
- Оценка на риска на вземанията в портфейла и на портфейлите
- Контрол на процеса по събиране на вземанията от портфейлите

По отношение на портфолио мениджърите, които следва да бъдат привлечени в кадровата структура на дружеството в отдел “Управление на портфейл” предвиждаме следните изисквания:

- Образование – Икономика, Финанси.

Стаж – Управление на кредитен риск; кредитен контрол и анализ; управление на портфейли; 5 години опит в областта на корпоративните финанси

Финансов мениджър – един. Основните задължения на финансовия мениджър са:

- Управление на капиталовата структура на „Алфа Кредит” АДСИЦ
- Управление на ликвидността на „Алфа Кредит” АДСИЦ
- Измерване и оценка на доходността на дейността на „Алфа Кредит” АДСИЦ.

По отношение на Финансовия мениджър, който следва да бъде привлечен в кадровата структура на дружеството предвиждаме следните изисквания:

- Образование – Икономика, Финанси.

Стаж – Опит в Трежъри управление на инструменти на финансови пазари; 5 години опит в областта на корпоративните финанси с ръководни и контролни правомощия.

Счетоводител. Основните задължения на счетоводителя са:

- Изготвяне на счетоводни документи
- Осчетоводяване на дейността на „Алфа Кредит“ АДСИЦ и „Алфа кредит мениджмънт“ ЕАД
- Изготвяне на финансово-счетоводни отчети за управленски, данъчни и други нужди

По отношение на Счетоводителя, който следва да бъде привлечен в кадровата структура на дружеството предвиждаме следните изисквания:

- Образование – Счетоводство, Икономика, Финанси.

Стаж – Опит в областта на Оперативното счетоводство - 5 години.

Юридически съветник. Основните задължения на юридическия съветник са:

- Изготвяне на цялостна правна документация на дружеството
- Процесуално представителство на дружеството
- Поддръжка и съхранение на фирмената документация

По отношение на Юридическия съветник, който следва да бъде привлечен в кадровата структура на дружеството предвиждаме следните изисквания:

- Образование – Право.

Стаж – Опит в областта на корпоративно и търговско право, процесуално представителство - 3 години.

Към момента към "Алфа Кредит Мениджмънт" ЕАД работят следните специалисти:

Таблица 6:

Длъжност	На шат в „Алфа кредит мениджмънт“ ЕАД	На граждански договор или на проектен принцип
Мениджър	един	
Специалист по продажби		един
Портфолиомениджър	един	
Счетоводител		един
Юридически съветник		един
Технически помощник	един	

Ключовите решения свързани с дейността на „Алфа кредит мениджмънт“ ЕАД ще бъдат вземани от Изпълнителния директор Михаил Димитров:

Михаил Димитров има над 12 години опит във финансовия сектор. По време на своята кариера, той придобива опит във всички основни области на финансите: в областта

на управлението на кредитните процеси и кредитния риск, както и във всички фази на кредитния процес – отпускане на кредити, обслужване на кредити и управление на проблемни кредити, така и в основните клиентски сегменти – корпоративните клиенти и клиентите на дребно. Работата му в „Уникредит Булбанк“ АД и „Първа Инвестиционна банка“ АД му позволява да се запознае и приложи най-добрите практики в областта на управление на активи, теорията и практиката на управление на портфейли, управление на пазарния и ликвидния риск, управлението на ликвидността, кореспондентските отношения и платежните системи. Работата му в търговски банки в периода 1997 – 2007 година, му дава възможност да придобие опит в методите на разработване и дистрибуция на иновативни финансови продукти и съвременните методи в управлението на взаимоотношенията с клиентите и управлението на финансови институции в условията на нарастване на пазарния натиск, банковата конкуренция и нарастващото значение на технологиите и управлението на риска.

По силата на договор от 06.10.2006 г., за извършване на дейности като обслужващо дружество "Алфа кредит" АДСИЦ възлага, а „Алфа кредит мениджмънт“ ЕАД се съгласява срещу заплащане на уговореното възнаграждение да управлява секюритизираните вземания собственост на "Алфа кредит" АДСИЦ при условията и по реда, предвидени в този договор. Дейността по управлението на секюритизираните вземания се изразява в следните основни направления:

- изготвяне на анализи, свързани с проучване възможностите за придобиване на определени вземания;

- изготвяне и процедиране на документация по придобиване на вземания;

- осъществяване на представителство от името и за сметка на "Алфа кредит" АДСИЦ пред съответните държавни и общински органи, сключването на договори, анекси и споразумения за възлагане на конкретни дейности на трети лица, осъществяване на контрол по тяхното изпълнение и по прекратяването им;

- управление на придобитите от "Алфа кредит" АДСИЦ вземания; изготвяне на мотивирани предложения за покупка на вземания, или за продажбата им при определени условия, извършване на необходимите услуги във връзка с придобиване и продажба на вземания;

- оформяне и приключване на всички финансови документи и разплащания.

- счетоводни консултации по покупко – продажбата и управлението на вземания;

- правни консултации по покупко – продажбата и управлението на вземанията;

- извършване на всякакви други допълнителни обслужващи дейности по консултиране, координиране, информиране и контрол във връзка с управлението на вземания;

Ако "Алфа кредит" АДСИЦ възложи, а обслужващото дружество приеме да извърши допълнителни консултации, свързани със специфични финансово-икономически и юридически документи, справки, доклади, обосновки, извън договорените в настоящия договор, следва да бъде договорено допълнително възнаграждение с анекс към подписания договор.

Месечното възнаграждение за обслужващото дружество "Алфа кредит мениджмънт" ЕАД съгласно сключен на 06.10.2006 г. договор и анексите към него варира между 10 000 (десет хиляди) – 18 000 (осемнадесет хиляди) лева през 2007.

Методът за определяне размера на месечното възнаграждение се основава на фиксирани суми в договора между двете дружества и анексите към него точки, съответстващи на етапите на придобиване и управление на вземания или портфейли от вземания. За извършените през месеца действия се прилагат доклади от обслужващото дружество.

1. Изготвяне на анализи, свързани с проучване възможностите за придобиване на определни вземания
 - Анализ на Индустриален сектор
 - Анализ на потенциална сделка
 - Анализ на предложение за сключване на договор
 - Обосновка за сключване на договор и ценова оферта
2. Изготвяне и процедиране на документация по придобиване на вземания
 - Споразумение за конфиденциалност
 - Договор за покупко-продажба на вземане (портфейл от вземания)
 - Специфични договори за обслужване на определени вземания
 - Процедиране на документацията по придобиване на вземания
 -

3. Представителство

Осъществяване на представителство от името и за сметка на „Алфа Кредит“ АДСИЦ пред съответните държавни и общински органи, сключването на договори, анекси и споразумения за възлагане на конкретни дейности на трети лица, осъществяване на контрол по тяхното изпълнение и по прекратяването им.

4. Управление

- Управление на придобитите от „Алфа Кредит“ АДСИЦ вземания
- Изготвяне на мотивирани предложения за покупка на вземания или за продажбата им при определени условия
- Извършване на услуги във връзка с придобиване и продажба на вземания

5. Счетоводно обслужване

Месечното възнаграждение на обслужващото дружество за счетоводно обслужване на „Алфа кредит“ АДСИЦ, е в размер на 1000 (хиляда) лева.

6. Правно обслужване

“Алфа кредит“ АДСИЦ заплаща на обслужващото дружество твърдо месечно възнаграждение за правно обслужване в размер на 1000 (хиляда) лева. Това възнаграждение включва десет часа работа. Всеки допълнителен час работа се заплаща отделно по часова ставка от 100 (сто) лева.

Възнаграждението на "Алфа кредит мениджмънт" ЕАД трябва да е обосновано с оглед на характера и обема на възложената работа и пазарните условия в страната, като на годишна база не може да надхвърля 10.00 (десет на сто) % от стойността на активите по баланса на „Алфа Кредит“ АДСИЦ, съобразено с общото ограничение за разходите по управление и обслужване съгласно устава на „Алфа Кредит“ АДСИЦ, като в случай, че посоченото възнаграждение надхвърли посочения ограничителен размер, "Алфа кредит мениджмънт" ЕАД следва да възстанови на „Алфа Кредит“ АДСИЦ разликата, до размера на максимално допустимото възнаграждение. Посоченото възстановяване следва да бъде извършено до края на календарната година, за което се отнася.

Обслужващото дружество може да бъде заменено с друго обслужващо дружество.

Договорът с обслужващото дружество е сключен за срок от една година, считано от деня на подписването му. В случай че деветдесет дни преди изтичането на срока никоя от страните не възрази писмено, договорът се счита продължен за още една година.

Договорът се прекратява с изтичане на уговорения срок; по взаимно съгласие на страните, изразено писмено; с оттегляне на възложеното от страна на "Алфа кредит" АДСИЦ с тримесечно предизвестие до обслужващото дружество; при отказ от страна на обслужващото дружество, изразено писмено с тримесечно предизвестие; с предизвестие за разваляне на Договора от изправната страна, при условие, че насрещната страна не е изпълнила някое от задълженията си по договора и това неизпълнение не е отстранено или вредите от него не са поправени в дадения от изправната страна с оглед на обстоятелствата разумен срок от уведомяването ѝ до насрещната страна за неизпълнението.

При прекратяване на договора с обслужващото дружество то ще бъде своевременно заменено с друго обслужващо дружество.

Към момента на изготвянето на този регистрационен документ, "Алфа кредит" АДСИЦ не е сключвало други договори за извършване на дейности като обслужващо дружество и не е заменяло "Алфа кредит мениджмънт" ЕАД като обслужващо дружество.

Дейностите по управление на кредитния риск и събирането на вземанията обхващат:

- Оценка на кредитния риск и събираемостта на вземанията. Същността на тази дейност се изразява в проучването на финансовото състояние и историята на плащанията на длъжниците по всяко вземане; оценка на риска от неплащане на всяко едно вземане в процеса на формиране на портфейла (покупка на вземания и портфейли от вземания, управление на събирането, продажба на вземания). Оценката на кредитния риск се осъществява както на ниво индивидуално вземане, така и на ниво портфейл;
- Кредитен контрол. Същността на процеса се изразява в осъществяването на проследяване на плащанията на всички длъжници по вземанията от портфейла на „Алфа Кредит“ АДСИЦ;
- Събиране на вземанията. Същността на процеса се изразява в осъществяването на контакт и обмен на информация с клиента относно размера на задълженията и условията и реда за тяхното погасяване; осъществяване на инкасова дейност; работа с рекламации;
- Управление на проблемни вземания. Същността на процеса се изразява в разработването и прилагането на стратегии по управление на проблемни вземания (в това число реструктуриране и събиране по съдебен ред).

Съгласно подписан договор с "Алфа кредит мениджмънт" ЕАД от 09.10.2006 г., "Кредитреформ България" ООД, в качеството си на подизпълнител на обслужващото дружество ще изпълнява дейностите по управление на кредитния риск и събирането на вземанията.

„Кредитреформ България“ ООД е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Бенковски №11.

„Кредитреформ България” ООД е вписано в регистъра на Софийски градски съд по фирмено дело № 11860/1993 година. Неговият единен идентификационен код по БУЛСТАТ е 831030580.

“Кредитреформ България” ООД е българското представителство на организацията CREDITREFORM, основана през 1879 г. в Германия. Със своите повече от 180 офиса в Европа тя е една от най-големите в света организации за кредитни справки и извънсъдебно събиране на просрочени задължения.

“Кредитреформ България” ООД е основано през 1993 г. В офисите на фирмата в София, Варна, Пловдив, Бургас, Русе и Стара Загора работят над 70 служители. Кредитреформ България е член на БИБА от 1998 год. Почти всички чуждестранни инвеститори в България са клиенти на организацията.

Сред основните клиенти на дружеството са: Shell, IBM, Мобилтел АД, Космо България Мобайл ЕАД, БТК Мобайл ЕАД, ДСК Банк, Уникредит Булбанк АД, ING Банк АД, БКАБ, Райфайзенбанк България ЕАД, Кейбълтел ЕАД, Евроком кабел мениджмънт България ЕООД, Топлофикация ЕАД Бургас, DANONE, BNP PARIBAS, Българо-Американския Инвестиционен фонд, НЕК, Луи Драйфус, METRO CASH & CARRY, DKV, Германос Телеком България АД и др

Основните дейности които извършва “Кредитреформ България” ООД се изразяват в следното:

Кредитни справки – от 1995 год. се поддържа база данни за български фирми. Въз основа на събраната информация се изготвят кредитни справки, в които след съответния анализ се дава кредитен рейтинг, оценка на морала на плащане и мнение за максимален краткосрочен кредит. Освен българските клиенти онлайн достъп до информацията имат и всички потребители на най-голямата в Европа мрежа за кредитна информация BIGNET.

Кредитен контрол – следят се плащанията на всички контрагенти на клиента, автоматични напомняния при просрочия, посредничество при рекламации.

Извънсъдебно събиране на просрочени вземания. Събирането се извършва чрез напомняне и преговори с длъжниците като стриктно се спазват законовите рамки.

Съдебно събиране на просрочени вземания. “Кредитреформ България” ООД не е адвокатска кантора, но разполага с мрежа от квалифицирани адвокати в страната.

Кредитреформ България ООД има офиси в София, Варна, Пловдив, Бургас, Русе и Стара Загора. Всеки офис има кол център. Кол центровете в София, Варна, Пловдив и Бургас са с работно време понеделник до петък от 07.00 до 21.00 и събота от 9.00 до 17.30.

С извънсъдебно събиране на просрочени вземания се занимават 46 служители. 32 от тези служители работят в кол центровете и осъществяват контакти с длъжниците. Другите 14 са управителите на офиси, координатор, двама анализатори и служители с голям опит (вкл. юридически познания), които водят персонални разговори с длъжниците и имат право да предлагат схеми за разсрочено плащане, забавяне на плащания и др.

Съдебното събиране на просрочени задължения се осъществява от координатор в офиса в София и шест адвоката, които работят изключително за Кредитреформ. Всеки от офисите поддържа контакти и с други адвокати и частни съдии изпълнители, на които при нужда се подават конкретни случаи.

За извършването на тези дейности беше разработен софтуер, който до голяма степен автоматизира процесите. При извънсъдебното събиране този софтуер позволява разпечатка на серийни писма, следи плащанията, събитията по случая, споразуменията за разсрочено плащане, записите на всеки оператор от кол центровете, и др. Служителите от цялата страна работят в централния сървър в София. Връзката се осъществява чрез VPN. Работните станции са без локални дискове, което е допълнителна защита срещу непозволено копиране на данни. Всички служители са подписали по 2 декларации за конфиденциалност - едната е стандартната за Кредитреформ, другата е според изискванията на ЗЗЛД.

При съдебното събиране този софтуер освен горепосочените функции позволява бързо изготвяне на искиви молби, следи всички действия по исковото или изпълнителното производство на всеки адвокат или съдия изпълнител и разходите, възникнали по събирането.

6.9. ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

Инвестиционен посредник, обслужващ увеличението на капитала на Дружеството е “Булброкърс” ЕАД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Иван Вазов” № 30 и адрес за кореспонденция гр. София, ул. “Шейново” №7, партер. “Булброкърс” ЕАД е вписано в регистъра на инвестиционните посредници, воден от КФН.

Съгласно договора, сключен между Дружеството и “Булброкърс” ЕАД, изпълнителят се задължава да обслужва Дружеството при и по повод на увеличение на капитала и свързаните с това действия по регистриране на ценните книжа издадени от дружеството за търговия на “Българска Фондова Борса” АД.

6.10. ОЦЕНИТЕЛИ НА ВЗЕМАНИЯТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

За периода от учредяването си до момента “Алфа кредит” АДСИЦ е използвало услугите на следните оценители на вземания:

1. Христина Атанасова Филипова
1996 г. Агенция за приватизация – Лиценз No 4778/21.06.96г. Оценител на финансови институции.
1997 г. Сертификат за синдик.
1998 г. Дипломиран експерт – счетоводител, диплома No 0455.
1999 г. Агенция за приватизация – Лиценз No 8028/16.03.99г. Оценител на цели предприятия.
2. Снежанка Александрова Башева
1998г. Агенция за приватизация – Лиценз No 7681/15.12.1998г. Оценител на цели държавни и общински предприятия, преобразувани или непреобразувани в търговски дружества.
УНСС – Доцент в катедра „Счетоводство и анализ”.
БУЛ ОДИТ ООД – Съдружник.
3. Калина Христова Кавалджиева

2004г. Агенция за приватизация – Лиценз No 10431/13.02.04г. Оценител на търговски предприятия.

УНСС – Преподавател в катедра „Счетоводство и анализ”.

6.11. ИМУЩЕСТВО, ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЕДИНИЦИ И ОБОРУДВАНЕ

Дружеството не притежава имущество, производствени единици и оборудване освен посочените по-горе порфейл от вземания.

Дружеството няма придобито оборудване на лизинг. Няма тежести върху придобитите от Дружеството активи.

6.12. ЕКОЛОГИЧНИ ВЪПРОСИ

На ръководството на дружеството не са известни екологични въпроси и/ или проблеми, които биха могли да окажат влияние върху използването на активите.

6.13. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА.

Таблица 7: Приходи на Дружеството в периода 2006 г – 2007 г.:

ПРИХОДИ в хил. лв.	2006 г.	2007 г.
Приходи от дейността		
Нетни приходи от продажби на:		
продукция	0	0
стоки	0	0
услуги	0	0
други	0	0
Приходи от финансираня	0	0
Финансови приходи	0	350
Приходи от лихви	0	1
Приходи от дивиденди	0	0
Положителна разлика от операции с финансови активи и инструменти	0	157
Положителна разлика от промяна на валутни курсове	0	0
Други	0	192
Печалба/Загуба от дейността	-39	81
ОБЩО	-39	350

Представените в горната таблица избрани финансови данни за Дружеството се основават на неговия одитиран финансов отчет към 31.12.2006 г. и междинен неодитиран финансов отчет към 31.12.2007 г., които са приложени към Регистрационния документ.

Дружеството е учредено през 2006 г. и поради тази причина няма финансови отчети за 2005 и 2004 финансови години.

Относно икономическите, данъчните, политическите и други фактори, които биха оказали влияние върху дейността на Дружеството са разгледани по-подробно в раздела "Рискови фактори" на стр. 8.

6.14. НАЧИН НА ФИНАНСИРАНЕ

„Алфа кредит" АДСИЦ ще финансира дейността си в следващите 12 месеца чрез следните методи:

- Увеличение на капитала в размер на 754 000 лв., чрез емитиране на 650 000 акции въз основа на потвърждаването от Комисията за финансов надзор на настоящия проспект за увеличаване на капитала на Дружеството;
- Дългово финансиране в размер на до 10 000 000 лв.

6.15. ФАКТОРИ, КОИТО ВЛИЯТ НА РЕАЛИЗИРАНЕТО НА НАПРАВЕНИТЕ ПРОГНОЗИ

Фактори, върху които Съветът на директорите на „Алфа кредит" АДСИЦ може да оказва влияние:

- *Структуриране на инвестиционния портфейл:* При изготвянето на прогнозите за дейността на „Алфа кредит" АДСИЦ е предвидено в инвестиционния портфейл да бъдат включени активи, които се придобиват на изгодна за Дружеството и неговите акционери цена.
- *Оптимизиране на разходите:* С оглед запазване на интересите на своите акционери „Алфа кредит" АДСИЦ, чрез Съвета на директорите, ще извършва постоянен контрол върху извършваните разходи и може да изисква от обслужващото дружество смяна на подизпълнители с оглед оптимизиране на разходите.

Фактори, които са изключително извън контрола на Съвета на директорите на „Алфа кредит" АДСИЦ:

- *Наличие на инвеститорски интерес към Дружеството:* Очакванията на дружеството за размера на инвестициите в придобиваните вземания за разглеждания период се основават на предположението, че „Алфа кредит" АДСИЦ ще набере средства за извършване на предвидените инвестиции посредством публично увеличение на капитала.
- *Запазване на системата на валутен борд в страната:* Промяна на фиксираният курс на лева към може да се отрази на приходите, които се очаква „Алфа кредит" АДСИЦ да реализира.
- *Запазване на приетите данъчни облекчения за дружествата със специална инвестиционна цел:* Представените финансови прогнози са съобразени с действащото данъчно законодателство, според което дейността на дружествата със специална инвестиционна цел е освободена от корпоративен данък. Промяна в тази политика би се отразила в намаляване на печалбата на Дружеството.

С подписите си на последната страница на Регистрационния документ, лицата, които са го изготвили, декларират, че съдържащите се в раздела прогнози са надлежно изготвени на база на представените в раздела предположения и информация, а лицето, отговорно за изготвяне на финансовите отчети – че счетоводството на Дружеството е водено в съответствие с неговата счетоводна политика.

7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Емитента няма дъщерни дружества.

Алфа кредит" АДСИЦ е част от икономическа група по смисъла на §1, т.7 от Допълнителните разпоредби на Наредба №2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа. Мажоритарен акционер в емитента е „Финансиа груп" АД. „Алфа кредит" АДСИЦ е дъщерно дружество по отношение на мажоритарния си акционер „Финансиа груп" АД, който притежава 70,00% от капитала му.

„Финансиа груп" АД е дружество учредено и съществуващо според законите на България, със седалище и адрес на управление в гр. София, Район Средец, ул. „Шейново" № 7, и с предмет на дейност: Консултантска дейност, мениджмънт на дружества, търговско представителство и посредничество, вътрешна и външна търговия, сделки с интелектуална собственост и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Р. България и за която не се изисква предварително разрешение (лицензия) от държавен орган.

„Финансиа груп" АД е регистрирано по ф.д. 10387/2007 г. по описа на СГС.

„Финансиа груп" АД е с едностепенна структура на управление. Органи на управление са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите.

Дружеството е с капитал 1 533 666 лв., разпределен в толкова на брой акции с номинална стойност от 1 лв.

От своя страна **„Финансиа груп" АД** е 99,99% собственост на **„Алфа Финанс Холдинг" АД**. Последното е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Иван Вазов" № 30 и е регистрирано с решение на Софийски градски съд по ф.д. №13205/22.10.1999 г.

Предметът на дейност на холдинга е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, вътрешно и външнотърговска дейност, производствена дейност, представителство (без процесуално), посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и в чужбина, всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Р. България и за които не се изисква предварително разрешение (лицензия) от държавен или друг орган.

Дружеството е с капитал 6 750 000 (шест милиона седемстотин и петдесет хиляди) лева, разпределен в 675 000 (шестстотин седемдесет и пет хиляди) акции с номинал 10 лв. „Алфа Финанс Холдинг“ АД е с едностепенна структура на управление. Органи на управление са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите.

„Алфа Финанс Холдинг“ АД е мажоритарен собственик (пряко или косвено) на над 60 български търговски дружества с предмет на дейност: финанси; индустриални минерали; лека промишленост; изграждане, експлоатация и сделки с недвижими имоти; консултантска дейност; медии; реклама; информационни технологии, телекомуникации. Участието на „Алфа Финанс Холдинг“ АД в капитала им съответства на стратегията за упражняване на контрол и като цяло осигурява необходимата степен на защита на интересите на холдинга.

8. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ

8.1. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАЩИ ИЛИ ЗАПЛАНУВАНИ ЗНАЧИТЕЛНИ МАТЕРИАЛНИ ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЛИЗИНГОВАНИ ИМОТИ И ВСЯКАКВИ ГОЛЕМИ ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ТЯХ

Таблица 8: ДМА на дружеството за периода 2006 –2007 г.:

Хил. лева	2006 г.	2007 г.	Динамика %
ОБЩО ДМА	0	0	0

Дружеството не е придобивало ДМА. Горната таблица представя избрани финансови данни за Дружеството, които се основават на неговия одитиран финансов отчет към 31.12.2006 г. и междинен неодитирани финансов отчет към 31.12.2007 г., които са приложени към Регистрационния документ.

Дружеството няма запланувани за придобиване ДМА за 2008 година.

8.2. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ЕКОЛОГИЧНИ ПРОБЛЕМИ, КОИТО МОГАТ ДА ЗАСЕГНАТ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ ОТ ЕМИТЕНТА

Дружеството не притежава имоти и проекти, чието развитие може да бъде възпрепятствано от екологични съображения.

9. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

9.1. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

9.1.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПРОМЕНИ В НЕТНИТЕ ПРОДАЖБИ И ПРИХОДИ

В таблицата по-долу са представени някои основни финансови коефициенти за дружеството изчислени с данни от счетоводните отчети изготвени по МСС. Поради

краткия срок на съществуване и спецификата на дейността не е основателно да се правят изводи за перспективите на база посочените показатели отразяващи данни за минали периоди.

Таблица 9: финансови коефициенти 2006 –2007 г.:

Хил. лева	2006	2007
(1) Нетна печалба	-39	90
(2) Собствен капитал	461	1 301
(3) Пасиви (нетекущи и текущи)	760	678
(4) Общо активи	1 221	1979
(5) Нетни приходи от продажби	0	0
Коефициенти за рентабилност	2006	2007
(1/5) Рентабилност на продажбите (Net ProfitMargin)	-	-
(1/2) Рентабилност на собствения капитал (ROE)	-	0,07
(1/4) Рентабилност на активите (ROA)	-	0,05
Финансова автономност	2006	2007
(3/2) Коефициент на задлъжнялост (TotalDebt/Equity)	1,65	0,52

Представените в горната таблица избрани финансови данни за Дружеството се основават на неговия одитиран финансов отчет към 31.12.2006 г. и междинен неодитирани финансов отчет към 31.12.2007 г., които са приложени към Регистрационния документ.

9.1.2 ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ЗНАЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ ИЛИ РЕДКИ СЪБИТИЯ ИЛИ НОВИ РАЗВИТИЯ, КОИТО ЗАСЯГАТ СЪЩЕСТВЕНО ПРИХОДИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СТЕПЕНТА, В КОЯТО СЕ ЗАСЯГАТ ПРИХОДИТЕ

Няма необичайни и редки събития, които да са засегнали или да има основание да се очаква да засегнат приходите на емитента. Основните очаквания за промени в приходите са продиктувани от изпълнението на инвестиционната програма.

9.1.3 ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ПРАВИТЕЛСТВЕНАТА, ИКОНОМИЧЕСКАТА, ФИСКАЛНАТА, ПАРИЧНА ПОЛИТИКА ИЛИ ПОЛИТИЧЕСКИ КУРС ИЛИ ФАКТОРИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.

До този момент няма държавна политика или фактор, които да са повлияли значително пряко или косвено на дейността на емитента. Нарастващата макроикономическа и политическа стабилност ни дават основание да считаме, че макроикономическите фактори няма да предизвикат значителни отклонения в дейността и резултатите на емитента.

10 КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

10.1 ОЦЕНКА НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И КОЛИЧЕСТВАТА ПАРИЧНИ ПОТОЦИ

В периода 2006 – 2007 година паричните потоци на Дружеството са формирани от емитиране на ценни книжа.

Таблица 10: Парични потоци на дружеството за периода 2006 –2007 г.:

Хил. лв.	2006 г.	2007 г.
А. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
1. Постъпления от клиенти		
2. Плащания на доставчици	-29	-186
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани за търговия		
4. Паричните потоци, свързани с трудови възнаграждения		-1
5. Платени/възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)		-1
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата		
7. Получени лихви		1
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства		
9. Положителни и отрицателни валутни курсови разлики		
10. Други постъпления/плащания от оперативна дейност		-234
Нетен паричен поток от основна дейност (А)	-29	-421
Б. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТ. ДЕЙНОСТ		
1. Покупка на дълготрайни активи		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи		
3. Предоставени заеми		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг		
5. Получени лихви по предоставени заеми		
6. Покупка на инвестиции		
7. Постъпления от продажба на инвестиции		
8. Получени дивиденди от инвестиции		
9. Курсови разлики		
10. Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност		
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност (Б)	0	0
В. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
1. Парични потоци от емитиране на ценни книжа	650	600
2. Парични потоци от обратно придобиване на ценни книжа		
3. Постъпления от заеми		
4. Платени заеми		
5. Платени задължения по лизингови договори		
6. Платени лихви, такси, комисионни по заеми с инвестиционно предназначение		
7. Изплатени дивиденди		
8. Други постъпления/плащания от финанс. дейност	-305	

Хил. лв.	2006 г.	2007 г.
Нетен паричен поток от финанс. дейност (В)	345	600
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	316	179
Д. Парични средства в началото на периода	0	316
Е. Парични средства в края на периода	316	495

И през двата разглеждани периода се наблюдава положително изменение на паричните потоци на дружеството. Основните източници на ликвидност са набраните средства от увеличение на капитала.

Размерът на планираното увеличение на капитала на Дружеството предлагано с настоящия проспект е 754 000 лева чрез емитиране на 650 000 права и емисионната стойност на една акция е 1,16 лева.

Очакваните от дружеството вътрешни източници на ликвидност за финансиране придобиването на взимания за секюритизация са:

- Набран капитал от планираното увеличение на капитала предлагано с настоящия проспект;
- Набран капитал от следващи увеличения на капитала;
- Приходи от продажба на вземания;

Дружеството ще използва външно (дългово) финансиране, с цел максимизиране възвръщаемостта на инвеститорите в акции. Това финансиране ще бъде под формата на:

- Банкови кредити
- Облигационни емисии

Изборът на конкретната форма ще бъде правен съобразно пазарните условия, като ще бъде избрана тази форма, която минимизира цената на заемния ресурс. Дружеството ще може да използва отделен заеман капитал за всеки един отделен проект или за дейността си като цяло.

10.2 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗАЕМИТЕ

Дружеството няма и не е имало заеми.

10.3 ИЗПОЛЗВАНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

От учредяването си "Алфа кредит" АДСИЦ не е използвало специализирани финансови инструменти. Вземанията, отчетени в годишният финансов отчет към 31.12.2006 г. и междинния финансов отчет към 31.12.2007 г. са образувани предимно от предоставени аванси.

Към датата на изготвяне на проспекта Дружеството няма наличности във валута, различна от български лева.

10.4 СЪЩЕСТВЕНИ АНГАЖИМЕНТИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА КАПИТАЛОВИ РАЗХОДИ

"Алфа кредит" АДСИЦ няма ангажименти за извършване на капиталови разходи.

10.5 КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Дългосрочните капиталови ресурси на емитента се състоят основно от собствен капитал, тъй като към 31.12.2007 дружеството няма дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции.

Таблица 11: капиталови ресурси 2007 г.:

ПОКАЗАТЕЛИ – хил. лв.	2006	2007
Собствен капитал	461	1301
основен капитал	500	650
резерви	0	600
неразпределена печалба	0	0
непокрита загуба	0	-39
текуща печалба/загуба	-39	90
малцинствено участие	0	0
Дългосрочни пасиви	0	0
Краткосрочни пасиви	760	678
ОБЩО ПАСИВ	760	678

Представените в горната таблица избрани финансови данни за Дружеството се основават на неговия одитиран финансов отчет към 31.12.2006 г. и междинен неаудитиран финансов отчет към 31.12.2007 г., които са приложени към Регистрационния документ.

За краткосрочните капиталови ресурси можем да съдим от състоянието на ликвидността на дружеството.

Таблица 12: коефициенти на ликвидност 2007 г.:

Коефициенти за ликвидност	2006	2007
Коефициент за обща ликвидност	1,61	2,92
Коефициент за бърза ликвидност	1,61	2,92
Коефициента за незабавна ликвидност	0,42	2,47

От коефициентите за ликвидност е видно, че дружеството не изпитва ликвидни затруднения. Високите стойности на коефициентите за 2007 г., говорят за наличието на значителен свободен ресурс.

Обяснение на източниците и размера на паричните потоци на емитента

Таблица 13: парични потоци 2007 г.:

Парични потоци	2006	2007
Парични потоци от оперативна дейност	-29	421
Парични потоци от инвестиционна дейност	0	0
Парични потоци от финансова дейност	345	600
Парични средства в края на периода	316	495

Дружеството няма заеми към края на разглеждания период. Финансира се основно със собствен капитал, но няма законови ограничения върху използването на капиталови ресурси. Използването на привлечен капитал зависи от регламентите и изискванията на кредиторите.

11 НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ

От учредяването си Емитента не е извършвал изследователска и развойна дейност.

12 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

12.1 ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ

Дейността на Дружеството е в пряка зависимост от общата макроикономическа среда в България.

Предвид очакваното ускоряване на структурните реформи, извършваните законодателни промени в посока либерализация на средата за бизнес и нарастването на чуждестранните инвестиции, както за сметка на различните еврофондове, така и от страна на частния бизнес, може да се очаква, че растежът на икономиката ще продължи най-малко със същите темпове при запазване на макроикономическата стабилност. Данните за очакваните макро показатели за 2008 г. са представени в следната таблица:

Таблица 14: Прогнозни макроикономически показатели на България за 2008 г.

Показател		2008 г.
БВП - текущи цени	млн. лева	53 274
Инвестиции	млн. лева	13 478
Потребление	млн. лева	45 453
Нетен износ	млн. лева	-5 658
Статистическа грешка	млн. лева	0
БВП - текущи цени, структура		
Инвестиции	процент	25,3%
Потребление	процент	85,3%
Нетен износ	процент	-10,6%
БВП - реални растежи		
Инвестиции	процент	12,0%
Потребление	процент	4,5%
Износ на стоки и услуги	процент	11,7%
Внос на стоки и услуги	процент	11,6%
Инфлация		
в края на годината	процент	3,5%
средна за периода	процент	3,5%
БВП - дефлатор (%)	процент	2,9%
БВП - реален растеж	процент	5,6%
Валутен курс (лв. /USD)		
- в края на годината		1,55
- средногодишен		1,55

Регистрационен документ на "Алфа кредит" АДСИЦ

Показател		2008 г.
Брутен национален доход	млн. лева	52 003
Брутен располагаем доход	млн. лева	55 356
Спестявания	млн. лева	9 903
Спестявания/БВП	процент	18,60%
Спестявания-инвестиции	млн. лева	-3 575
Спестявания-инвестиции (в % от БВП)		-6,70%
ПЛАТЕЖЕН БАЛАНС		2008
Текуща сметка	млн. евро	-1828,1
(в % към БВП)		-6,70%
Стоки: кредит	млн. евро	13 591,7
Стоки: дебит	млн. евро	-17 863,6
<i>Търговски баланс</i>	<i>млн. евро</i>	<i>-4271,9</i>
Услуги: кредит	млн. евро	5 568,6
Транспорт	млн. евро	1 671,8
Туризм	млн. евро	2 904,8
Други	млн. евро	992,1
Услуги: дебит	млн. евро	-4 189,5
Транспорт	млн. евро	-2 054,3
Туризм	млн. евро	-1 185,5
Други	млн. евро	-949,7
<i>Услуги, нето</i>	млн. евро	<i>1 379,1</i>
Доход: кредит	млн. евро	499,3
Доход: дебит	млн. евро	-1 149,2
<i>Доход, нето</i>	млн. евро	<i>-649,9</i>
<i>Текущи трансфери, нето</i>	млн. евро	<i>1 714,6</i>
Финансова и капиталова сметка, в т. ч.	млн. евро	2 781,4
Преки чуждестранни инвестиции	млн. евро	2 052,9
ОБЩ БАЛАНС	млн. евро	953,3
Резерви и друго финансиране	млн. евро	-953,3
Валутни резерви на БНБ	млн. евро	-771,9
Кредити от МВФ, нето	млн. евро	-123,3
Извънредно финансиране, нето	млн. евро	-58,1

Източник: Агенция за икономически анализи и прогнози

През 2008 г. ще се запази положителното икономическо развитие на България, което се наблюдава през последните няколко години. Прогнозният растеж на БВП за периода е около 5,5% годишно. Факторите, които обуславят високия растеж на икономиката, са високите инвестиции и нарастването на износа.

Очаква се инвестициите да растат с по-бързи темпове от растежа на БВП и делът им към 2008 г. да достигне до 25,1% от БВП. Това нарастване ще бъде финансирано главно по линия на вътрешните спестявания, които ще достигнат близо 18,5% от БВП през 2008 г. Очаква се осъществяването на 1 януари 2007 г. присъединяване на България към ЕС да се отрази положително на динамиката на инвестициите. Високият ръст на дела на инвестициите в БВП, въпреки нарастването на спестяванията, задържа дефицита по текущата сметка на високи нива.

Очакванията са, че растежът и на износа, и вноса на стоки в номинално изражение ще бъде около 20%. По-високите цени на суровия петрол ще бъде един от основните фактори за оскъпяването на вноса. Вносът на потребителски стоки ще остане висок, въпреки, че при тях ценовият ефект не е така силно изявен. Това може да бъде

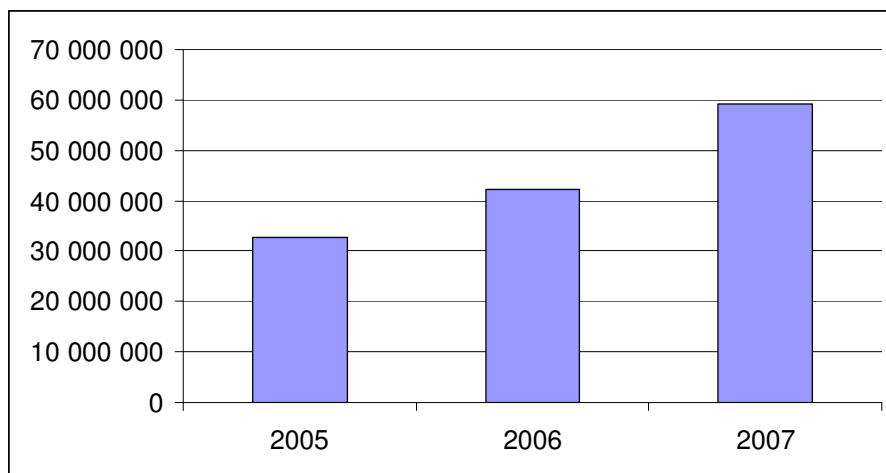
окачествено и като негативна тенденция, но тя е в унисон с нарастващото потребление и все по-улеснения достъп на домакинствата до кредитиране. Модернизирането на приватизираните вече дружества и потоците от преки чуждестранни инвестиции /ПЧИ/ през годината ще стимулират вноса на инвестиционни стоки, в обратна посока ще действа наблюдаваното в последно време намаление на отпусканите корпоративни кредити.

Предвижданият ръст от над 10% за 2008 г. на приходите от туризъм и частните текущи трансфери ще компенсира част от очертаващия се голям търговски дефицит. През разглеждания период ще постъпят и значителни средства от предприсъединителни и структурни фондове на ЕС. Очаква се нетните ПЧИ да покрият до голяма степен дефицита по текущата сметка, като паричните потоци по финансовата сметка покрият изцяло дефицита на текущата сметка. В същото време тези потоци осигуряват ресурс за внос на стоки и услуги и при евентуално тяхно намаление, може да се очаква и ограничаване на дефицита по текущата сметка. Въпреки големия търговски дефицит, в средносрочен период не очакваме салдото на платежния баланс на страната да окаже натиск върху валутните резерви на БНБ.

ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ НА КРЕДИТНИЯ ПАЗАР

Общият икономически подем и макроикономическата стабилност в страната са предпоставка за интензивното развитие на финансовия и банковия сектор. Развитие на банковия сектор, в т.ч. и на кредитния пазар през последните години се характеризира с няколко основни тенденции. Значителен ръст отбелязва общият размер на активите на банковата система, които почти се удвояват за последните две години.

Активи на Банковата система (млн. лв.)

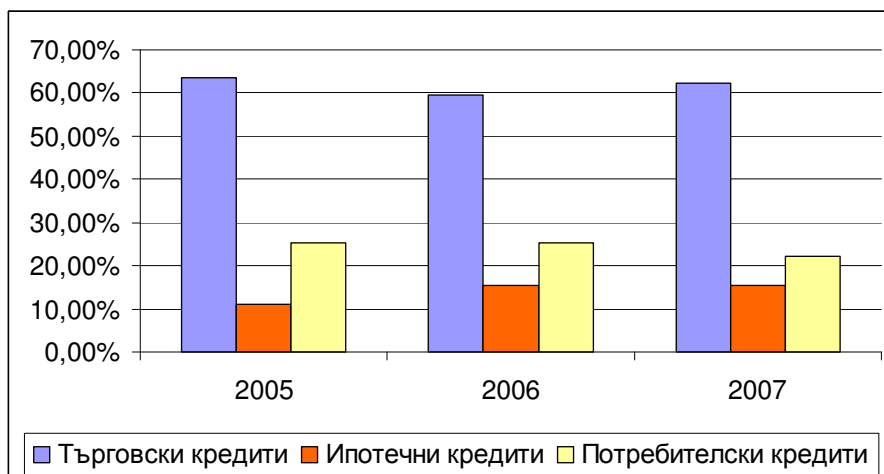


Източник: БНБ

За периода 2006 г. - 2007 г. се наблюдава ускоряване на темпа на растеж на нетните кредити, който е съответно 27,43% и 64,28%.

През последните три години се наблюдава относително стабилна структура на кредитните порфейли. Делът на търговските кредити намалява от 63,44% до 62,39% а този потребителските кредити от 25,31% на 22,30%, по-значителна промяна има само при ипотечните кредити чиито дял нараства от 11,24% на 15,31% за същия период. Динамиката на видовете кредити е представена в графиката по – долу:

Графика 1



Източник: БНБ.

През последните няколко години пазарът за потребителски кредити в България се увеличи значително, но въпреки това все още се не е достигнал до зрял стадий в развитието си. Редица основни категории продукти за западните пазари за потребителското кредитиране, като кредитните карти например тепърва се развиват на българския пазар. Разраства се и гамата на лизинговите продукти, които са достъпни за потребителя. За разлика от лизинговият пазар, обаче в момента се наблюдава значително реструктуриране на картовия пазар. Към момента, той е доминиран от дебитни карти, издавани от банкови институции през последните няколко години, които разчитат до голяма степен на инфраструктурата на БОРИКА. Също така все по - широко навлизат и кредитните карти, чрез различни подсегменти на тази услуга – кредитни карти обвързани /гарантирани/ с депозит, както и стандартни кредитни карти с определен месечен лимит.

Като цяло, имайки предвид благоприятната макроикономическа рамка в страната, членството в Европейският съюз и все още сравнително ниската степен на кредитно проникване в сравнение с наложените световни стандарти, очакванията са пазарът на кредитни услуги да нарасне с бързи темпове в рамките на следващите няколко години. Налице са положителни предпоставки за това както от гледна точка на нарастващото търсене на всички видове кредитни продукти, така и във връзка с все по – голямата гъвкавост от страна на банките в стремежа им за по – добро позициониране на пазара.

Конкуренцията в българският финансов сектор нараства и с развитието на небанковите финансови институции. Пенсионните фондове, застрахователните компании, колективните инвестиционни схеми по ЗППЦК и дружествата със специална инвестиционна цел натрупаха значителен финансов ресурс през последните години. Значително развитие претърпя и българската фондова борса, което води до изместване на банковия сектор като единствен посредник между търсещите и предлагашите финансов ресурс. Стриктната бюджетна политика и макроикономическата стабилност, както и засилената конкуренция в банковата сфера благоприятствуваха процеса на намаляване разликата между лихвените равнища в страната в сравнение с евро зоната. Това доведе до значително понижение на доходността по държавните ценни книжа, емитирани от Българската държава, както и на лихвените маржове в страната. От друга страна, бурното икономическо развитие доведе до относително високо ниво на инфлацията. Все още обаче Българският кредитен пазар е по-близо до развиващите се пазари, отколкото до своята

зряла фаза, което определя по-високата рентабилност, но и по-високият риск кредитен риск.

Значително по-слабият ръст на привлечените депозити от нефинансови институции спрямо ръста на кредитите доведе до влошаване на разминаването между срочността на предоставените заеми и привлечените депозити. С цел да намалят разминаването между срочността на заемите и депозитите някои банки започнаха да предлагат по-дългосрочни депозити, плащайки относително високи лихви. Поради възможността депозитите да бъдат изтеглени по всяко време при поискване от депозанта, независимо от договорения срок, тази стратегия на практика не води до желанния ефект. За да гарантират финансовата си стабилност редица банки прибегват до емитиране на облигации.

12.2 ПРОГНОЗИ ЗА ТЕКУЩАТА И СЛЕДВАЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

„Алфа кредит“ АДСИЦ ще осъществява инвестиционната си дейност съобразно Устава си и действащото българско законодателство.

През текущата и следващата финансова година Дружеството ще изпълнява и следва основните си инвестиционни цели:

- да предостави възможност на своите акционери да инвестират в портфейл от вземания, като действа на принципа на разпределение на риска за акционерите си;
- да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им, чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска.

В процеса на осъществяване на основната си дейност - сделки с вземания, „Алфа Кредит“ АДСИЦ ще закупува предимно портфейли от вземания, които отговарят на инвестиционните цели и ограничения на дружеството.

Плановете на Съвета на директорите на Дружеството предвиждат над 50% от набраните през следващите две години средства да бъдат инвестирани приоритетно в кредити на домакинства, като сектор с най-голям ръст в портфейлите на търговските банки и до 20% в търговски кредити, като сектор с най-голям относителен дял в портфейлите на търговските банки.

Към настоящия момент са направени постъпки за привличане на банков ресурс, предназначен за придобиване на вземания на представители на публичния сектор. В тази сфера предстоят разработване и реализация на сериозни инвестиционни проекти, което дава възможност за мостово финансиране и факторингови сделки чрез „Алфа кредит“ АДСИЦ. Нашето проучване за интерес сред общините към предоставянето на този продукт, констатира наличието на благоприятна почва за заемане на тази ниша в предлагането на финансов ресурс.

Прогнозата ни е размерът на портфейлите от вземания през 2008 г. да достигнат 15 милиона лева, а през 2009 г. да надминат 25 милиона лева. Приходите се формират от плащанията на длъжници по придобитите от Дружеството вземания. Финансовият резултат към края на 2008 г. следва да достигне 1 милион лева, а към 2009 г. да бъде над 1,7 милиона лева.

13 АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО

13.1 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Управителен орган на Дружеството е неговия Съвет на Директорите. Съставът на Съвета на директорите, включва 3 лица едно от които е независим член. Съгласно разпоредбата на чл. 116а, ал. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, "независим" означава, че съответния директор не е: 1/ служител в публичното дружество; 2/ акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице; 3/ лице, което е в трайни търговски отношения с публичното дружество; 4/ член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице, което е в такива отношения с Дружеството; не е свързано лице с друг член на Съвета на директорите на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството са:

- Константин Василев Ненов – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
 - Бизнес адрес - гр. София, ул. „Шейново” № 7
 - Образование - УНСС - гр. София, специалност "Икономика и управление на Транспортта".
 - Управленски опит и знания:

В периода 1995 - 1997 г. е Управител на "Капитал консулт" ООД. От август 1997 г. до ноември 1999 г. Константин Ненов е Прокурист /управляващ директор/ на "БРИБАНК" АД отговарящ за Кредитиране, приватизация, капиталови и парични пазари. От октомври 1998 г. до декември 1999 г. е Изпълнителен директор на "Бентонит" АД, гр. Кърджали. От юни 1999 г. до декември 1999 г. е Изпълнителен директор на "Оловно – цинков комплекс" АД, гр. Кърджали. От декември 1999 г. е Изпълнителен директор на "Булброкърс" АД От 1999 г. е Изпълнителен директор на "Алфа финанс холдинг" АД, гр. София. От 2000 г. до февруари 2006 г. е Изпълнителен директор на "Каолин" АД - гр. Сеново. От февруари 2006 г. е Председател на УС на "Каолин" АД - гр. Сеново.

- Станимир Кръстев Кръстев – Заместник – председател на Съвета на директорите
 - Бизнес адрес - гр. София, ул. „Шейново” № 7
 - Образование - Магистърска степен по специалност Право от Софийския Университет "Св. Климент Охридски"
 - Управленски опит и знания:

През 1995 г. е Стажант в Софийски градски съд. От април 1996 г. до април 1998 г. е Главен експерт и ръководител сектор в отдели "Правен" и "Нормативна уредба". От май 1998 г. до декември 1999 г. е Главен юрист на "Брибанк" АД. От юни 1998 г. до декември 1999 г. е Заместник – председател на СД на "Булброкърс" АД. От декември 1999 г. е член

на Съвета на директорите на "Булброкърс" АД. От 1999 г. е член Съвета на директорите на "Алфа финанс холдинг" АД, гр. София. От 2000 г. до февруари 2006 г. е член на Съвета на директорите на "Каолин" АД - гр. Сеново. От февруари 2006 г. е член на НС на "Каолин" АД - гр. Сеново.

- Анани Петров Паунов – Член на Съвета на директорите;

Бизнес адрес - гр. София, ул. „Шейново” № 7

-Образование - Магистърска степен по специалност Електроника от Технически Университет - София.

-Управленски опит и знания:

През 1992 г. е служител във фирма Авед. През 1993 г. работи във фирма Телематик СД. От 1993 г. до 1996 г. работи в "Кредитреформ България" ООД. От 1996 г. е Прокурист на "Кредитреформ България" ООД.

На проведено на 08.02.2008 заседание на ОСА е избран нов състав на СД, който ще влезе в действие след вписването му в търговския регистър:

- **Росица Милкова Лисичкова – Изпълнителен директор**

- **Бизнес адрес** - гр. София, ул. „Шейново” № 7, ет. 3

- **Образование** - Росица Лисичкова има магистърска степен от УНСС - гр. София, специалност "Икономика и управление на промишлеността".

- **Основни дейности извършвани извън емитента:**

От 2005 г. до момента - Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт" АДСИЦ, дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти;

- **Управленски опит и знания:**

2002-2005 г. - Председател на СД на „Оптима Одит" АД- дружество за счетоводни и финансови консултации; Участие в екипа на „Оптима Одит" АД, консултирал и изготвил документите за лицензиране на Банка „Запад-Изток" АД; Участие в екипа на „Оптима Одит" АД, изготвящ вътрешно-нормативни документи на Банка „Запад-Изток" АД, както и консултиращ УС на Банката;

2003-2004 г. - Член на УС и Изпълнителен директор на Банка „Запад-Изток" АД;

2000-2002 г. - Член на УС и Изпълнителен директор на „СИБАНК" АД, Ресорно отговарящ за управление „Счетоводство", „Методология и анализа на банковата дейност", „Ликвидност и капиталови пазари", „Международни разплащания", „Корпоративни финанси", Управление „Правно", „Информационни технологии", „Администрация и връзки с обществеността"; Комуникации с БНБ – Банков надзор, Държавна комисия по ценни книжа, БФБ – София Ад, Централен депозитар АД, Министерство на финансите, Данъчна администрация, АТБ, търговски банки и др.; Член на кредитен комитет – предоговаряне и реструктуриране на кредитни експозиции;- Член на комитет по ликвидност;- Участие в екип по разработване на проспекта за публично предлагане на ЦК;- Ръководител на екип от специалисти за внедряване на РИНГС;- Ръководител на екип от специалисти за разработване на банкови продукти;

1997-2000 г. - Заместник главен счетоводител, Член на УС и Търговски пълномощник „Българо-руска инвестиционна банка" АД, Ресорно отговарящ за управление „Счетоводство", „Методология и анализ на банковата дейност", Управление „Правно", „Информационни технологии", „Администрация и връзки с обществеността", „Международни разплащания"; Участие в екипи по консултиране и структуриране на приватизационни сделки;

1997-2002 г. - главен счетоводител на фондация „Българска наука и култура", рег. по ф.д. 2635/1995 г. на ПОС, с адрес на управление: гр. София, бул. „П. Евтимий" № 22;

1995- 1997 г. - Главен счетоводител на „Бост консулт" ЕООД, рег. по ф.д. № 1127/1995 на ПОС - Финансови, данъчни, административно-управленски консултации, консултации в областта на ценни книжа, брейди облигации и др.;

1993-1996 г. - Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на финансова къща „С-Инвест" АД. Дружеството е специализирано в доверително управление на парични средства, структуриране на приватизационни сделки, валутни операции, инвестиции, управленска дейност и др.;

1992-1995 г. - Главен счетоводител в „СОФ-СИНГ" ЕООД, гр.София, ул. „Мария Луиза" № 80;

1991-1992 г.- Технически секретар в Търговски отдел в „Комко" ЕООД, документална и икономическа обосновка на търговски договори, митническо оформяне на документи

Заемани управленски длъжности

03.2005-11.2005 г. - Член на Съвета на директорите на „НЕК"ЕАД;

1998-2000 г.- Член на Съвета на директорите на „Катекс" АД, гр.Казанлък, ул. „Маньо Стайнов" № 4 – дружество, занимаващо се с производство на вълнени тъкани; капитал на дружеството над 2 млн. лева.; пазарна капитализация на БФБ над 25 млн. лева;

1998-2002 г. - Член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на „Притекс" АД; дружеството е основен акционер на „Катекс" АД;

1998-1999 г. Член на Съвета на директорите на „Бентонит 98" АД, гр. Кърджали; дружеството е мажоритарен собственик на „Бентонит" АД – добив на бентонит, зеолит и др.; пазарна капитализация на БФБ -около 35 милиона лева;

1998-1999 г. - Заместник председател на Надзорния съвет на „Ватия" АД, гр. София;

1999-2000 г. - Член на Съвета на директорите на „САТ 99" АД, гр. Кърджали - спедиционни и превозни сделки в страната и чужбина.

➤ **Иглика Димитрова Логофетова** – председател на Съвета на директорите на „Алфа кредит" АДСИЦ;

- **Бизнес адрес** - гр. София, бул. „Патриарх Евтимий" 31, втори надпартерен етаж, ап. 3

- **Образование** – Иглика Логофетова има магистърска степен по специалност „Право" от Софийски Университет „Климент Охридски"

- **Основни дейности извършвани извън емитента:** адвокат, синдик

- **Управленски опит и знания:**

1992-1993 г. - юрисконсулт в Община „Красно село";

1993-1997 г. – юрист в Българска народна банка, последователно управление „Банков надзор“ и управление „Правно“;

1997-2007 г. - адвокат при Софийска адвокатска колегия;

1999-2001 г. - адвокат на „Токуда Кредит Експрес Банк“ АД;

2001-2007 г. - юридически консултант на „Банкова консолидационна компания“ АД по продажбите на акциите на БКК АД в капитала на ТБ „Биохим“ АД и Банка ДСК;

2000 -2001 г. - синдик на „Частна земеделска и инвестиционна банка “ АД - в несъстоятелност;

2001-2003 г. - синдик на „Банка за земеделски кредит“ АД в несъстоятелност;

2003–08.2005 г. -юридически консултант на Фонда за гарантиране на влоговете в банките;

2004–2007 г. - консултант и подизпълнител на „Булброкърс“ АД по инвестиционни проекти и приватизационни сделки;

2003–5.10.2005 г. - синдик на „Армимекс“ АД в несъстоятелност;

6.10.2005 г.– 07.2007 г. - синдик на „Международна банка за търговия и развитие” - в несъстоятелност;

07.2005 г. – до момента - управляващ съдружник в Адвокатско съдружие „Логофетова, Николова и съдружници”.

2006 г. – 2007 г. – консултант на ДЗИ по продажбата на контролния пакет акции от капитала на ДЗИ Банк

➤ **Емилия Маринова Панова** - зам.-председател на Съвета на директорите на „Алфа кредит”

- **Бизнес адрес** - гр. София, ул. „Г.С. Раковски” № 76

- **Образование** – Емилия Панова има магистърска степен от УНСС - гр. София, специалност “Икономика и управление на труда”.

- **Основни дейности извършвани извън емитента:** посреднически и финансови услуги.

- **Управленски опит и знания:**

2002 г. – до момента - главен счетоводител на „Бенлет Марине” ЕООД, с адрес на управление : гр. София, ул. „Г.С.Раковски” № 76, рекламна дейност;

2007 г. - до момента – Управител на ИП „КАРС” ООД с адрес на управление: гр. София, ул. „Г.С.Раковски” № 76; транспортна дейност;

2005 г. – до момента – управител на „Компас Ер” ЕООД с адрес на управление: гр. София „Г.С.Раковски” № 76;

2000 – 2002 г.- член на съвета на директорите на „Бентонит 98” АД, с адрес на управление: гр. Кърджали, ул. „Беломорски” № 97;

2000 – 2002 г. - член на съвета на директорите на „Бентонит” АД, с адрес на управление: гр. „Кърджали”, ул. „Беломорски” № 97;

1998-2000 г. – експерт – „БЪЛГАРО – РУСКА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА” АД, с адрес на управление: София, ул. „Съборна” № 11а;

1995 г. – 1998 г. –счетоводител „Промимпекс” ООД, с адрес на управление: гр. София, ул. „Фр. Жолио Кюри” 113;

1994 – 1995 г. – счетоводител на ФИНАНСОВА КЪЩА "С-ИНВЕСТ" АД, гр. София, ж.к. „Стрелбище”, бл. 91;

1993 – 1994 г. – счетоводител на "СОФ-СИНГ" ЕООД, адрес: гр. София, ул. „Мария Луиза“ № 80;

1986 – 1992 г. – системен оператор на "ОТРАСЛОВ ИНФОРМАЦИОННО ИКОНОМИЧЕСКИ ЦЕНТЪР" към Асоциация Металургия, гр. София, бул. „Мария Луиза“ № 20

Новите членове на Съвета на директорите на Дружеството са избрани на Общо събрание на акционерите на "Алфа кредит" АДСИЦ, проведено на 08 Февруари 2008 г., с тях са сключени договори за управление и ще встъпят в длъжност след вписването им в търговския регистър. Тези договори са с 5 годишен срок, равен на мандата, за който са избрани членовете на Съвета на Директорите и изтичат на 11.02.2013 г. В устава не е предвидено изплащане на компенсации на членовете на съвета на директорите при прекратяване на договорите им за управление с Дружеството.

Към датата на подаване на проспекта на нито един от членовете на стария и новия Съвет на директорите на дружеството, в качеството им на физически лица, представители на юридически лица, членове на Съвета на директорите, не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания, свързани с професионалната им дейност.

ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към настоящия момент Членовете на съвета на директорите на притежават издадени от Дружеството акции, както следва:

- Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор - Константин Василев Ненов не притежава акции от капитала на дружеството.
- Председател на Съвета на директорите - Станимир Кръстев Кръстев – Заместник не притежава акции от капитала на дружеството.
- Член на Съвета на директорите - Анани Петров Паунов не притежава акции от капитала на дружеството.

На проведено на 08.02.2008 заседание на ОСА е избран нов състав на СД, който ще влезе в действие след вписването му в търговския регистър:

- Изпълнителен директор, Росица Милкова Лисичкова не притежава акции от капитала на дружеството.
- Председателят на Съвета на Директорите, Иглика Димитрова Логофетова притежава 194 994 броя акции, представляващи 29,99% от капитала на Дружеството.
- Зам.-председателят на Съвета на директорите, Емилия Маринова Панова не притежава акции от капитала на дружеството.

Дружеството не е предоставяло опции върху неговите акции в полза на членовете на Съвета на Директорите. Няма постигнати договорености за участие на служителите в капитала на Дружеството, включително чрез издаване на акции, опции или други сделки с ценни книжа на Дружеството.

С оглед на разпоредбите на чл.148, ал.1, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, § 1, т.13 от същия Закон, в Дружеството няма данни за лица, които да упражняват контрол върху горе посочените членове на Съвета на директорите и основни акционери.

13.2 ОСНОВАТЕЛИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Учредители на дружеството които, към момента на създаване са имали над 5 на сто от акциите с право на глас:

Таблица 15:

Име/Наименование на акционера	Брой притежавани акции	Процент от акциите с право на глас
"Алфа финанс холдинг" АД	200 000	40,00%
"Албена инвест холдинг" АД	150 000	30,00%
"Текам" ООД	150 000	30,00%

- **"Алфа финанс холдинг" АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Иван Вазов" № 30, "Алфа финанс холдинг" АД е регистрирано с решение на Софийски градски съд от 22.10.1999 г. Предметът на дейност на холдинга е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, вътрешно и външнотърговска дейност, производствена дейност, представителство /без процесуално/, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и в чужбина, всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Р.България и за които не се изисква предварително разрешение /лицензия/ от държавен или друг орган.
- **"Албена инвест холдинг" АД**, със седалище и адрес на управление: с. Оброчище, кк "Албена", Административна сграда, стая №219, ет.4. "Албена инвест холдинг" АД е институционален инвеститор по смисъла на чл. 5, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, във връзка с § 1 от ДР на ЗППЦК. "Алфа финанс холдинг" АД и "Албена инвест холдинг" АД не са свързани лица с по смисъла на § 1, т. 12 от ЗППЦК. "Албена инвест - холдинг" АД е правопримек на "Приватизационен фонд Албена инвест" АД, регистриран с решение на Добрички окръжен съд по ф.д. № 1494/1996 год. През 1998 год. приватизационният фонд преуреди дейността си като холдинг по смисъла на Търговския закон.
- **"Текам" ООД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Бенковски" № 11, "Текам" ООД е с предмет на дейност: Външна и вътрешна търговия на едро с разнообразни стоки; търговско посредничество; инвестиране в собствени недвижими имоти и отдаване под наем на такива; разработка и продажба на

софтуерни и информационни продукти, поддръжка и търговия с информационна и компютърна техника, софтуер, програмни продукти; лизингова дейност.

Не е налице информация за учредителите на дружеството относно наличие на: свързаност, осъждане за измама за последните пет години, официално публично инкриминиране и/или санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи) или лишаване от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент.

13.3 ВИСШ РЪКОВОДИТЕЛ, КОЙТО ИМА ОТНОШЕНИЕ ЗА УСТАНОВЯВАНЕТО НА ТОВА, ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ РАЗПОЛАГА С ПОДХОДЯЩИ ЗНАНИЯ И ОПИТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА

Към момента на изготвяне на настоящия документ Дружеството няма такъв висш ръководител.

13.4 НАЛИЧИЕ НА РОДНИНСКИ ВРЪЗКИ

Не са налице роднински връзки между членове на Съвета на директорите на Дружеството помежду им или с лица, съответно лице от висшия ръководен състав на емитента.

13.5 КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО

Не са налице настоящи и потенциални конфликти на интереси между задълженията към “Алфа кредит” АДСИЦ на членовете на Съвета на директорите на Дружеството от една страна, и техните лични интереси или други задължения от друга страна.

Не са известни споразумения или договорености между основните акционери, клиенти, доставчици и други лица, въз основа на които да е избран някой от членовете на Съвета на директорите.

Не са налице ограничения приети от членовете на Съвета на директорите на Дружеството относно разпореждането в рамките на определен период с авоари в притежавани от тях акции на емитента.

Горепосочените обстоятелства са декларирани от членовете на Съвета на дружеството с декларации по т. 14.2 от Приложение № 1 на Регламент № 809/2004 г. приложени към настоящия Регистрационен документ.

Никой от посочените с този документ експерти или консултанти не притежава значителен брой акции от Дружеството, съответно няма значителен пряк или непряк икономически интерес в Дружеството и/или възнаграждението му зависи от успеха на публичното предлагане, за което е изготвен този документ.

14 ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ

През 2006 и 2007 г. членовете на съвета на директорите от "Алфа кредит" АДСИЦ са се отказали от полагащите им се възнаграждения. Няма условни и разсрочени възнаграждения.

Не са налице обстоятелства по т. 15.2 от Приложение № 1 на Регламент № 809/2004 г.

15 ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

При осъществяване на дейността си "Алфа кредит" АДСИЦ спазва правилата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

В съответствие с изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа, Съветът на директорите на "Алфа кредит" АДСИЦ е приел програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление (Програмата), основана на принципите на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие и Националният кодекс за корпоративно управление.

Целта на Програмата е да осигури защита на правата на акционерите и тяхната равнопоставеност, в това число и на миноритарните акционери. Второ, Програмата цели да осигури правата и на други заинтересувани лица, като служители, доставчици, клиенти, банки, кредитори и държавни органи и да улесни доброто взаимодействие между Дружеството и тези заинтересувани лица. Трето, Програмата цели осигуряване на пълно разкриване на точна информация относно дейността на Дружеството, в съответствие със Закона за публично предлагане на ценни книжа и нормативните актове по прилагането му.

16 ЗАЕТИ ЛИЦА

Към датата на изготвяне на настоящия проспект Дружеството има подписан трудов договор с един служител – Директор за връзки с инвеститорите.

В изпълнение на разпоредбите на чл.116г от ЗППЦК Съветът на директорите на "Алфа кредит" АДСИЦ за длъжността директор за връзки с инвеститорите е назначил Мария Василева Димитрова. Директорът за връзки с инвеститорите отговаря за: (а) предоставянето на информация за финансово - икономическото състояние на Дружеството, за общи събрания и всяка друга информация, на която съгласно закона акционерите и инвеститорите имат право в това им качество; (б) изпращането на отчетите и уведомленията до Комисията по финансов надзор, до "Българска фондова борса – София" АД и до Централния депозитар; (в) воденето и съхранението на протоколите от заседанията на Съвета на директорите.

17 МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

Към датата на изготвяне на регистрационния документ акционери притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас са:

Таблица 16:

Име/наименование на акционера	Брой притежавани акции	Процент от акциите с право на глас
Финансиа груп АД	455 000	70,00%
Иглика Димитрова Логофетова	194 994	29,99%

Права на глас на главните акционери

Главните акционери на емитента нямат различни права на глас, като всички притежавани от тях акции са обикновени поименни, безналични акции с право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Лица, които пряко или непряко упражняват контрол върху дружеството

По смисъла на § 1, т. 13 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, едно лице ще упражнява пряко или непряко контрол върху Дружеството, когато това лице, пряко или непряко: (а) притежава над 50 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите; или (б) може да определя повече от половината от членовете на неговия Съвет на директорите; или може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на Дружеството.

Към настоящия момент „Финансиа груп” АД, седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Шейново” №7 упражнява пряк контрол върху “Алфа кредит” АДСИЦ, тъй като притежава 455 000 акции с право на глас, представляващи 70,00% от капитала на Дружеството и може да определя повече от половината от членовете на Съвета на директорите на дружеството.

Споразумения за промяна на контрола

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект на емитента не са известни споразумения, чието действие би довело до промяна в контрола на емитента в бъдещ момент.

18 ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Съгласно Регламент (ЕО) № 1606/2002 “Свързани лица” са: (а) лица, които пряко или непряко контролират, са контролирани или са под общ контрол с Дружеството; (б) лица, притежаващи пряко или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на Дружеството; (в) членовете на Съвета на директорите на Дружеството, както и лица в близка роднинска връзка с членовете на Съвета на директорите – физически лица, съответно с представителите на членовете на Съвета на директорите – юридически лица, като съпрузи, низходящи и други лица, които биха могли да оказат влияние, или биха могли да бъдат повлияни от лицата по предходното изречение относно взаимоотношенията им с Дружеството; и (г) дружества, контролирани от лицата по букви “б” и “в”.

На 19.04.2007 г. дружеството е закупило вземане от „Алфа финанс холдинг” АД към „Булброкърс финанси” ЕООД на цена 153 806,25 лв. Вземането е закупено по номинална стойност.

Съгл. договор за цесия от 17.09.2007 г. Алфа Кредит АДСИЦ е продало вземане от БДЖ на „Каолин“ АД на цена 757 110. 97 лв.

На 25.09.2007 г. дружеството е закупило портфейл от вземания по банкови кредити от „Булброкърс финанси“ ЕООД на цена 21 800 лв. Номиналната стойност на портфейла е 1 703 781,27 лв

Към настоящия момент Дружеството не е отпуснало заеми, нито е поемало гаранции от какъвто и да е вид към "свързани лица".

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОТЕНЦИАЛНИ СДЕЛКИ СЪС ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

Съгласно чл. 114, ал.5 от Закона за публично предлагане на ценни книжа заинтересувани лица са членовете на управителните органи на публичното дружество, както и лица, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, когато те или свързани с тях лица:

- са страна, неин представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или
- притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е страна, неин представител или посредник по сделката, или в чиято полза се извършват сделките или действията;
- са членове на управителни или контролни органи или прокуристи на юридическо лице по т. 2.

Към датата на Регистрационния документ на членовете на Съвета на директорите на Дружеството не са им известни настоящи и бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъде признати за заинтересовани лица с Дружеството.

ИНФОРМАЦИЯ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ПРОКУРИСТА И ЛИЦАТА, КОИТО ПРИТЕЖАВАТ ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО НАЙ-МАЛКО 25 % ОТ ГЛАСОВЕТЕ В ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ ГО КОНТРОЛИРАТ

Информация, оповестявана по чл. 114б ЗППЦК от членовете на Съвета на директорите на "Алфа кредит" АДСИЦ

а) юридическите лица, в които притежават пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол.

Членовете на Съвета на директорите на "Алфа кредит" АДСИЦ, притежават пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружества, както следва:

Константин Василев Ненов, не притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на юридически лица;

Станимир Кръстев Кръстев, не притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на юридически лица;

Анани Петров Паунов, не притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на юридически лица;

На проведено на 08.02.2008 заседание на ОСА е избран нов състав на СД, който ще влезе в действие след вписването му в търговския регистър:

Росица Милкова Лисичкова, не притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на юридически лица;

Иглика Димитрова Логофетова, притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на следните юридически лица:

- „Алфа кредит мениджмънт” – 30%;
- Адвокатско съдружие „Логофетова, Николова и съдружници” – 70%

Емилия Маринова Панова, притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на на следните юридически лица:

- Компас Ер ЕООД – 100 %
- Вип Карс ООД – 60 %
- Оптима Акаунт ООД– 50 %

Членовете на Съвета на директорите на “Алфа кредит” АДСИЦ, участват в управителните или контролните органи или са прокуристи на юридически лица, както следва:

Константин Василев Ненов, е член на управителни или контролни органи или е прокурист на:

- “Алфа финанс холдинг” - Изпълнителен директор
- “Каолин” АД - член на Управителен съвет
- “Керамични материали” ЕООД- Управител
- “БРП Инвест” ЕООД- Управител
- “Дунавски Индустриален Парк” ЕАД, - Председател на Съвета на директорите;
- “Индустриална зона Варна Запад” ЕООД- Управител
- “Софстрой” АД– член на Надзорния съвет,
- “Соларпро” АД - Председател на Съвета на директорите

Станимир Кръстев Кръстев, е член на управителни или контролни органи или е прокурист на:

- “Каолин” АД - член на Надзорния съвет;
- “Алфа финанс холдинг” АД- Член на СД
- “Алфа телеком” ЕАД - Председател на Съвета на директорите;
- “Булброкърс консултинг” ЕООД - Управител;

- "Финансиа груп" АД- Член на СД
- Капитал Банка АД, Скопие – Зам. Председател на Надзорния Съвет

Анани Петров Паунов, е член на управителни или контролни органи или е прокурист на:

- "Кредитреформ България" ООД
- "Текам" ООД
- "Текарт" ЕООД

Новите членовете на Съвета на директорите на "Алфа кредит" АДСИЦ, които ще встъпят в длъжност след вписването им в съда участват в управителните или контролните органи или са прокуристи на юридически лица, както следва:

Росица Лисичкова, е член на управителни или контролни органи или е прокурист на:

- Инвестиционен посредник „Булброкърс“ ЕАД
- „Интеркапитал пропърти дивелопмънт“ АДСИЦ - секюритизация на имоти
- Управляващо дружество „Алфа Асет Мениджмънт“ ЕАД
- „Финансиа груп“

Иглика Логофетова, е член на управителни или контролни органи или е прокурист на:

Иглика Логофетова участва в управлението на:

- Адвокатско съдружие „Логофетова, Николова и съдружници“
- „София сентрал парк“ ЕАД

Емилия Панова, е член на управителни или контролни органи или е прокурист на:

- Компас Ер ЕООД
- Вип Карс ООД
- „Оптима акаунт“ ООД

Информация, оповестявана по чл. 114б ЗППЦК от лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на "Алфа кредит" АДСИЦ или го контролират

Акционер на "Алфа кредит" АДСИЦ, който притежава непряко над 25% от капитала му е:

➤ "Алфа финанс холдинг" АД

"Алфа финанс холдинг" АД, е член на управителни или контролни органи на:

- "Ителиджънт нет" ООД;

“Алфа финанс холдинг” АД, притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружества, както следва:

- “Булброкърс” АД – 100,00% - пряко;
- Алфа Енерджи” ЕООД -100,00% - пряко
- К реклама” ООД– 55,00% - пряко
- “Ителиджънт нет” ООД – 64,00% - пряко;
- “Железопътен комплекс” ЕАД– 100,00% - пряко;
- “Алфа дивелопмънтс” ЕАД - 100,00% - пряко;
- “Каолин” АД - 67,85% - пряко;
- “Алфа телеком” ЕАД - 100,00% - пряко;
- “Алфа кредит мениджмънт” ЕАД - 70,00% - пряко;
- “Алфа асет мениджмънт” ЕАД - 100,00% - непряко;
- “Алфа пропърти 1” АДСИЦ - 50% - непряко;
- „Дунавски индустриален парк” АД– 51,63% - пряко;
- “Б инвест” ООД - 100,00% - пряко/непряко;
- “Булброкърс консултинг” ЕООД - 100,00% - непряко;
- “К1 Партнърс” АД – 27,5% - непряко;
- “Медиаком” АД – 27,5% - непряко;
- “Панорама сити” ЕООД - 100,00% - непряко;
- “София сентрал парк” ЕАД - 100,00% - непряко;
- “Екоагро сървисиз” ЕООД - 100,00% - непряко;
- “Априлци кълтри клуб” ЕООД - 100,00% - непряко;
- “Алфа дивелопмънтс мениджмънт” ЕООД - 100,00% - непряко;
- “Алфа център” ЕООД - 50,00% - непряко;
- “Вилно селище Аклади” АД - 60,00% - непряко;
- “Магма 97” АД - 57,53% - непряко;
- “Керамични материали” ЕООД СГС – 100% - непряко;
- “БРП Инвест” ЕООД – 67,85% - непряко;
- “Индустриална зона Варна Запад” ЕООД – 100% - непряко;
- „Финансиа груп” 100% - пряко
- „Алфа кепитъл мениджмънт” 50% - пряко
- „Софуер трейд” ООД 99,8% - пряко
- „Форекс.БГ” ООД” 99,8% - пряко

- „Огнеупорни глини” АД 62,2% - непряко
- „Солар про” АД 61,07 - непряко
- „Пирин харт” 82% - непряко
- „София шелтър пропъртис” ЕООД 100% - непряко
- „АТ пропърти” ЕООД – 50% - непряко
- „Алфа пропърти мениджмънт” ЕАД 100% непряко
- “Ивента ДМС” ЕАД -100% - непряко
- “Тина парк” АД-100% - непряко
- “Банкя дивелопмънтс” ЕООД-50% - непряко
- „Парк” АДСИЦ– 42,52% - непряко
- „Фонд за земеделска земя Мел Инвест” АДСИЦ – 20 %;
- “Спектър нет” АД -50% - непряко
- “Източно речно параходство”– 51,63% - непряко
- “Биз еър” ООД- 50%- непряко
- “Летище Пловдив” АД-58.08%
- “Вивид Пи Джи” АД -56%:
- “Вивид Пауър” ЕАД -56% - непряко
- „Пролинк” ЕООД – 50% - непряко
- „ПАРК МЕНИДЖМЪНТ КЪМПАНИ” ООД-50%- непряко
- „АМ РИСЪРЧ” - 100%- пряко
- СОФСТРОЙ АД - 49,97%-пряко
- СОФСТРОЙ КЪНСТРАКШЪН ЕООД - 49,97 % - непряко
- СОФСТРОЙ БЕТОН ЕАД- 49,97 % - непряко
- ЗАВОДСКИ СТРОЕЖИ - 48,41 % - непряко
- “СОФСТРОЙ ПРОЕКТИРАНЕ” ЕООД-49,97% - непряко
- „СОФСТРОЙ-ТРЕЙС” ООД-24,99% - непряко
- „ПИКСТРОЙ” ООД -27,48% - непряко

Акционер на “Алфа кредит” АДСИЦ, който притежава пряко над 25% от капитала му е:

➤ **Финансиа груп АД**

Финансиа груп АД, не е член на управителни или контролни органи на ЮЛ.

Финансиа груп АД, притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружества, както следва:

- „Булброкърс консултинг” ЕООД – 100% - пряко
- “Алфа кредит” АДСИЦ -70% - пряко
- “Алфа асет мениджмънт” ЕАД – 100% пряко
- „Булброкърс” ЕАД – 100 % пряко

Акционер на “Алфа кредит” АДСИЦ, който притежава пряко над 25% от капитала му е:

➤ **Иглика Димитрова Логофетова**

Иглика Димитрова Логофетова, е член на управителни или контролни органи на:

- Адвокатско съдружие „Логофетова, Николова и съдружници”
- „София сентрал парк” ЕАД
- Алфа кредит мениджмънт АД

Иглика Димитрова Логофетова, притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружества, както следва:

- Адвокатско съдружие „Логофетова, Николова и съдружници” –70 %
- Алфа кредит мениджмънт АД –29,99 %
- Бул Кар Ин ЕООД – 100%

18.1 ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗХОДИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Съгласно чл. 60 от Устава на Дружеството, максималният размер на всички разходи по неговото управление и обслужване, в това число разходите за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, на обслужващите дружества, на регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар не могат да надхвърлят 15 % (петнадесет на сто) от стойността на активите по баланса на Дружеството.

Метод за определяне на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите

Учредителното събрание на “Алфа кредит” АДСИЦ е определило месечно възнаграждение на член на Съвета на директорите в размер на 1 000 (хиляда) лева за първите 12 /дванадесет/ месеца от съществуването на дружеството

Основното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите е в размер на до 3.00 (три на сто) % от средната годишна нетна стойност на активите на Дружеството преди изплащането на дивиденди, като конкретният му размер се определя от Общото събрание на акционерите. Определеният от Общото събрание общ размер на годишното възнаграждение за всички членове на Съвета на директорите се разпределя по решение на Съвета на директорите, както следва:

- от 5.00 (пет на сто) % до 30.00 (тридесет на сто) % на сто от общия размер на възнаграждението – на изпълнителните директори;
- останалата част от общото възнаграждение се разпределя между всички членове на Съвета на директорите, включително и изпълнителните директори.

Изпълнителните директори могат да получават месечно авансово възнаграждение в размер, определен от Съвета на директорите.

Определяне на възнаграждението на обслужващите дружества

Към момента на изготвяне на регистрационния документ "Алфа кредит" АДСИЦ има сключен един договор с обслужващо дружество и той е с изпълнител "Алфа кредит мениджмънт" ЕАД. Методите за определяне възнаграждението на "Алфа кредит мениджмънт" ЕАД са подробно описани в точка 6.8 „ОБСЛУЖВАЩИ ДРУЖЕСТВА”

ДАНИИ ЗА РАЗХОДИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПОСЛЕДНИТЕ 3 ГОДИНИ

"Алфа кредит" АДСИЦ е учредено през 2006 г. и към датата на изготвяне на настоящия проспект могат да бъдат посочени само разходите за 2006 г. и 2007 г. В следващата таблица са представени разходите на Дружеството за 2006 г. и 2007 г. и делът на разходите спрямо стойността на активите за съответния период.

Таблица 17: Разходи на "Алфа кредит" АДСИЦ

	2006 г.		2007 г.	
	хил.лв.	% от активите	хил.лв.	% от активите
Такси за лицензиране на АДСИЦ и одобряване на проспект от КФН	3	0,25%	0	0%
Други такси КФН	0	0%	1	0,05%
Разходи за регистрация на емисии в "Централен депозитар" АД	1	0,08%	1	0,05%
Годишно възнаграждение на обслужващото дружество	16	1,31%	172	8,69%
Изплатени комисионни на инвестиционни посредници	0	0%	4	0,20%
Възнаграждения на съвета на директорите	0	0%	0	0%
Възнаграждения персонал	9	0,73%	1	0,05%
Комисионни оценител	0	0%	11	0,56%
Лихви по договор за банков заем	0	0%	0	0%
Банкови такси	0	0%	0	0%
Други разходи	10	0,82%	79	3,99%
ОБЩО РАЗХОДИ	39	3.19%	269	13,59%
ОБЩО АКТИВИ	1 221		1 979	

19 ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ

19.1 ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството е учредено на 29 август 2006 г. Към Регистрационния документ е приложен одитираният годишен финансов отчет на Дружеството за 2006 г., включващ:

- а) баланс;
- б) отчет за приходите и разходите;
- в) отчет за собствения капитал;
- г) отчет за паричните потоци;
- д) приложения към финансовите отчети

19.2 ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА ОТ ОДИТОРИТЕ

Към Регистрационния документ е приложен Отчет за управлението на „Алфа кредит“ АДСИЦ по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството за 2006 г.

Към Регистрационния документ е приложен одиторски доклад за „Алфа кредит“ АДСИЦ за 2006 г.

19.3 ИЗТОЧНИЦИ НА ФИНАНСОВИ ДАННИ В ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ

Финансови данни в документа за регистрация са взети от одитираните годишни финансови отчети на емитента и от неодитираните междинни финансови отчети.

19.4 ВАЛИДНОСТ НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ

Последната финансова информация е към 31.12.2007

19.5 МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Към Регистрационния документ е приложен неодитиран междинен финансов отчет за 31.12.2007.

19.6 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОДАЖБИ ЗАД ГРАНИЦИ

Дружеството няма осъществени продажби зад граница.

19.7 ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ

Дивиденди се изплащат от Дружеството, ако според проверения от регистриран одитор и приет от Общото събрание на акционерите финансов отчет за съответната година, чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд "Резервен" и други фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

Плащанията на дивиденди се извършват до размера на печалбата за съответна година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на Дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокритите загуби от предходни години и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

Дружеството разпределя задължително по закон и устав най-малко 90% от печалбата си за финансовата година, който се изплаща в срок от 12 (дванадесет) месеца от края на съответната финансова година. При начисляване на дивиденди, Дружеството удържа данък съгласно изискванията на чл. 34, ал.1 от Закона за корпоративното подоходно облагане. Вж. също "Допълнителна информация: Информация за устава на Дружеството".

19.8 ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Дружеството не е страна по съдебни, административни или арбитражни производства, както и липсват решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация на Дружеството.

19.9 ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА

След публикуването на последния междинен финансов отчет на дружеството към 31.12.2007 г. няма настъпила значителна промяна в финансовата или търговска позиция на емитента.

20 ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

20.1 АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Размер на капитала: 650 000 (шестотин и педесет хиляди) лева;

Брой акции: 650 000 (шестотин и педесет хиляди) броя, поименни, безналични акции с право на 1 (един) глас в общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една;

Емитирани и изцяло изплатени акции: всички емитирани от дружеството 650 000 (шестотин и педесет хиляди) акции са платени изцяло;

Номинална стойност на акция : 1 (един) лев

Брой на акциите в обръщение: към датата на изготвяне на регистрационния документ в обръщение са 650 000 (шестотин и педесет хиляди) акции.

„Алфа кредит“ АДСИЦ не притежава собствени акции.

„Алфа кредит“ АДСИЦ няма дъщерни дружества.

Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд с решение №1 от 27.09.2006 г. с учредителен капитал от 500 000 лв. Всяка акция от емисията е с номинална и емисионна стойност 1 лв.

С решение №3 на СГС от 02.02.2007г., капитала на дружеството е увеличен от 500 000 лв. на 650 000 лв. Всяка акция от емисията е с номинална и емисионна стойност 1 лв.

Няма обстоятелства по т. 21.1.2 т., 21.1.4 т. 21.1.6 от Приложение № 1 на Регламент № 809/2004 г.

Няма обстоятелства по т. 21.2.7 от Приложение № 1 на Регламент № 809/2004 г.

20.2 УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ

Права и ограничения на класовете акции на Дружеството

Съгласно чл. 13, ал. 1 от Устава, Дружеството издава само безналични свободнопрехвърляеми акции, за които чл. 185, ал. 2 от Търговския закон не се прилага.

Безналичните акции се водят в регистрите на Централния Депозитар по сметка на акционерите. Издаването и разпореждането с безналични акции, се извършва с регистрация в Централен Депозитар.

Акциите с еднакви права образуват отделен клас. Ограничаване правата на отделните акционери от един и същи клас не е допустимо.

Дружеството издава обикновени акции, всяка от които дава право на един глас в Общото събрание, както право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията. Всички обикновени акции са от един клас. Емитираните към момента акции /от учредителната емисия/, както и акциите, които ще бъдат емитирани при задължителното първоначално увеличение на капитала, са обикновени акции.

След задължителното първоначално увеличаване на капитала Дружеството може да издаде по реда на чл. 15 от Устава привилегирани акции, които могат да дават различни права /да формират различни класове акции/: право на дивидент, привилегия за обратно изкупуване. Привилегированите акции може да са без право на глас.

Право на дивидент

Дружеството разпределя дивиденти по решение на Общото събрание на акционерите при условията и реда, предвидени в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Търговския закон и глава дванадесета от Устава. Авансовото разпределяне на дивиденти е забранено.

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и Устава, Дружеството е длъжно да разпредели като дивидент най-малко 90 на сто от печалбата си за съответната финансова година. Съгласно чл. 64, ал. 5 от Устава, Дружеството е длъжно да изплати дължимия дивидент на акционерите в срок от 3 (три) месеца от провеждане на общото събрание на което е взето решение за разпределение на печалбата на дружеството.

Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централен Депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчети и е прието решение за разпределяне на печалбата. Акционерите, които имат право да получат дивидент, могат да го упражнят до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството.

Всяка обикновена акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Размерът на гарантирания дивидент по привилегированите акции /ако такива бъдат издадени от дружеството съгласно чл. 15 от Устава/, както и условията и реда за упражняване на правата по привилегированите акции, се определят с конкретно решение за увеличаване на капитала на Дружеството с издаване на такива акции. Дивидентът по привилегированите акции с право на гарантиран дивидент се изплаща всяка година с предимство, преди дивидента по обикновените акции. Когато поради липса на печалба или по други причини дивидентът за дадена година не бъде заплатен, той се заплаща при разпределянето на печалбата за следващата година, заедно с дължимия дивидент за съответната година. Когато поради липса на печалба или по други причини дивидентът за двете поредни години не бъде изплатен в пълния размер, привилегированите акции без право на глас, придобиват право на глас до изплащане на забавените дивиденти и се включват при определяне кворума и мнозинствата за провеждане и вземане на решения от Общото събрание на Дружеството.

Право на глас

Всяка една обикновена акция, както и всяка привилегирована акция, която е издадена с право на глас, дава едно право на глас в Общото събрание на акционерите. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистъра на Централен депозитар АД, като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание.

Когато предложението за решение засяга правата на акционерите от един клас гласуването става по класове, като изискванията за кворум и мнозинство се прилагат за всеки клас поотделно.

Право на ликвидационен дял

Всяка обикновена акция дава право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Това право е условно – то възниква и може да бъде упражнено само в случай, че /и доколкото/ при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество. Размерът на гарантирания ликвидационен дял, както и условията и реда за упражняване на правата по тези привилегировани акции, се определят с конкретното решение за увеличаване на капитала на Дружеството чрез издаване на такива привилегировани акции.

Свикване на общо събрание на акционерите. Участие на акционерите в събранието

Съгласно чл. 115, ал. 1, изречение второ от ЗППЦК, редовното /годишно/ общо събрание на акционерите се провежда до края на първото полугодие, след приключване на отчетната година. Извънредно общо събрание на акционерите може да бъде свикано по всяко време. В останалата си част условията и реда за свикване, както и за участие на акционерите в редовно и извънредно общо събрание са едни и същи.

Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Общо събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството. Свикването се извършва чрез покана, обнародвана в "Държавен вестник", като от обнародването ѝ до датата на Общото събрание трябва да има най-малко 30 дни. В срока по предходното изречение поканата се публикува и в един централен ежедневник и се изпраща в КФН, в Централния депозитар и на регулирания пазар, на който се търгуват акциите на Дружеството.

Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя според изискванията на действащото законодателство. Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да поискат допълване на обявения в поканата дневен ред по реда и при условията на чл. 223а от ТЗ.

Правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на Общото Събрание, съгласно списък на акционерите, предоставен от "Централен депозитар" към тази дата.

Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обнародването на поканата за свикване на Общо събрание.

При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

Разпоредби в Устава, които затрудняват смяната на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството

Разпоредбата на чл. 37, ал. 2, във вр. с чл. 31, ал. 1, т. 4 от Устава предвижда по-голямо от законоустановеното мнозинство за избор и освобождаване на членовете на Съвета на директорите. Съгласно чл. 230 от Търговския закон за избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите е достатъчно обикновено мнозинство от представените акции, а уставът на дружеството изисква мнозинство от 3/4 от представените акции.

Разпоредби в Устава относно промени в капитала на Дружеството

Уставът на Дружеството съдържа разпоредби относно промени в капитала, които са по-рестриктивни от условията, предвидени в закона. Съгласно чл. 37, ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 3 от устава, Общото събрание приема решения за увеличаване или намаляване на капитала с мнозинство от 3/4, което е по-голямо от законоустановеното в ТЗ.

Съгласно закона и устава капитала на Дружеството се увеличава чрез издаване на нови акции или чрез превръщане на акции в облигации, които са издадени като конвертируеми. Не е допустимо увеличаване на капитала чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции; чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми; срещу непарична вноска по чл. 193 от Търговския закон; под условие по чл. 195 от Търговския закон /с изключение на случаите на превръщане в акции на конвертируеми облигации.

Решение за увеличаване на капитала се приема от Общото събрание. На основание чл. 196, ал. 1 и чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и съгласно чл. 43 и 44 от Устава на Дружеството, Съвета на директорите е овластен в срок до 5 години от вписването на дружеството в търговския регистър на съда да приема решения за увеличаване на капитала до 200 000 000 лева, чрез издаване на нови акции, както и за издаване на облигации, /вкл. конвертируеми/ при общ размер на облигационния заем до 200 000 000.

При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции, с изключение на задължителното първоначално увеличаване на капитала, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, пропорционално на дела му в капитала преди увеличението. Това право не може да бъде ограничено или отнето по реда на 194, ал.4 и 196, ал.3 от Търговския закон. При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции се издават права по смисъла на §1, т. 3 от ЗППЦК., като срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издаваните права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала на Дружеството. Относно условията и реда за първоначалното увеличение на капитала на дружеството вж. Документ за предлаганите ценни книжа.

Капиталът на дружеството може да бъде намаляван при обезсилване на обратно изкупените акции, издадени с привилегия за обратно изкупуване. Дружеството може да издава такива акции съгласно чл. 15 и чл. 16 от Устава. Капиталът не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акции или чрез обратно изкупуване по чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК.

Разпоредби в Устава относно правомощия на Съвета на директорите

Съгласно чл. Чл. 42. ал. 1 Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и устава са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Съгласно чл. Чл. 42. ал. 2 Съветът на директорите на дружеството взема решения относно:

1. покупка и продажба на вземания;
2. сключване, прекратяване и разваляне на договорите с обслужващите дружества, и с банката – депозитар;
3. контролиране изпълнението на договорите по т. 2;
4. оказване на съдействие на обслужващото дружество и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
5. определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 19 ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит, за оценяване на вземанията;
6. инвестирането на свободните средства на дружество при спазване на ограниченията в устава;
7. незабавното свикване на Общото събрание при настъпване на обстоятелства от съществено значение за дружеството;
8. назначаване на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;
9. други въпроси от неговата компетентност съгласно този устав.

Съгласно чл. Чл. 42. ал. 3 Замяна на обслужващо дружество или на банката-депозитар се извършва след предварителното одобрение на КФН.

Основания за прекратяване на Дружеството

Дружеството е учредено за неограничен срок.

Съгласно глава 14 от Устава и чл. 252 от Търговския закон, Дружеството се прекратява: по решение на общото събрание; при обявяването му в несъстоятелност; както и с решение на съда по регистрацията по иск на прокурора, ако: Дружеството преследва забранени от закона цели; чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон, спадне под размера на вписания капитал и в срок от 1 година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване; в продължение на 6 месеца броят на членовете на Съвета на Директорите е по-малък от предвидения в закона минимум /3 лица/. За прекратяването на Дружеството се изисква разрешение от Комисията по финансов надзор, а лицата, избрани за ликвидатори или синдици се одобряват от Комисията.

20.3 ДОГОВОРИ РАЗЛИЧНИ ОТ ТЕЗИ ПО ПОВОД ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството не е страна по договори, различни от сключваните по повод обичайната му дейност и не разполага с информация за наличието на такива договори.

20.4 ИЗЯВЛЕНИЯ НА ЕКСПЕРТИ. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

В регистрационния документ не са използвани изявления или доклади на експерти, както и информация предоставена от трети лица.

20.5 ИЗТОЧНИЦИ НА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Поканата за свикване на Общо събрание на Дружеството, ще бъде публикувана във вестник „Дневник“.

21 ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

Емитентът не е сключвал значителни договори, различни от договорите, сключени по време на обичайната дейност, по които емитентът или някой член от групата е страна, за двете години, непосредствено предхождащи публикуването на документа за регистрацията. Емитентът не е сключвал друг договор (който не е договор, сключен като част от обичайната дейност), сключен от всеки член от групата, съдържащ всякакви разпоредби, съгласно, които всеки член от групата има някакво задължение или право, съществено за групата към датата на документа за регистрацията.

22 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС

В настоящия документ не са включвани записи и/или доклади, изготвени от външни експерти. Информацията, използвана за изготвянето на настоящия документ не е получавана от трети лица. Цитираните разпоредби на Устава на емитента и действащите нормативни и други актове, които регламентират публичното предлагане на ценни книжа в Република България са точно, коректно и цялостно възпроизведени и не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

23 ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на регистрационния документ, следните документи (или копия от тях), когато е приложимо могат да бъдат инспектирани:

- Устав на емитента;

- Всички доклади, писма и други документи, историческа финансова информация, оценки и отчети, подготвени от някой експерт по искане на емитента, част от които е включена или посочена в документа за регистрацията;

- Историческата финансова информация на емитента или в случай на група, историческата финансова информация за емитента и неговите дъщерни предприятия за всяка от двете финансови години, предхождащи публикуването на документа за регистрацията.

Инвеститорите могат да се запознаят с настоящия регистрационен документ, документа за предлаганите ценни книжа и резюмето, с другите документи, към които те препращат, както и да получат допълнителна информация по документа за предлаганите ценни книжа и по целия проспект в офисите на:

- “Алфа кредит” АДСИЦ, гр. София, ул. „Шейново” No 7, ет.3, тел: + 359 (02) 4893-745, лице за контакти: Мария Димитрова, от 10:00 до 17:00 ч.
- На адреса на управление на инвестиционен посредник „Булброкърс” ЕАД - гр.София, ул. „Шейново” №7, партер, тел. 02/ 4893-640. лице за контакти: Климент Рудински, всеки работен ден от 9:30 до 17:30 ч.

24 ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА

Дружеството няма дъщерни дружества

25 ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството не представя проформа финансова информация (по смисъла на приложение №2 на регламент (ЕО) № 809/2004 на комисията от 29 април 2004 година относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами.) към настоящия регистрационен документ, тъй като същата не е необходима при липса на значителна обща промяна, т.е. изменение на повече от 25 % по отношение на един или повече показатели за размера на дейността на емитента в положението на даден емитент, дължащо се на конкретна транзакция, с изключение на тези ситуации, когато се изисква осчетоводяване на сливане.

Изготвили Регистрационния документ:

За „Алфа кредит” АДСИЦ

Станимир Кръстев Кръстев

/ Заместник – председател на Съвета на директорите /

За „Булброкърс” ЕАД

Радослав Рачев

/Изпълнителен директор /

Долуподписаните лица, в качеството им на представляващи Дружеството и упълномощения инвестиционен посредник с подписите си, положени на 18 Февруари 2008 г., декларират, че са отговорни за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в този Регистрационен документ, както и че Регистрационният документ отговаря на изискванията на закона.

За „Алфа кредит” АДСИЦ

Станимир Кръстев Кръстев

/ Заместник – председател на Съвета на директорите /

За „Булброкърс” ЕАД

Радослав Рачев

/ Изпълнителен директор /

П Р И Л О Ж Е Н И Я:

1. Одитиран годишен финансов отчет на Емитента за 2006 г., заедно с одиторския доклад;
2. Отчет за управлението към ФО за 2006 г.;
3. Неодитиран междинен финансов отчет към 31.12.2007 г.;
4. Декларации по чл. 81, ал.5 от ЗППЦК
5. Декларации т. 14.2 от Приложение № 1 на Регламент № 809/2004г.