

ПРОСПЕКТ

"АЛФА КРЕДИТ" АДСИЦ **ALFA CREDIT**

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Част II от Проспекта за първоначално увеличение на капитала

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.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове. Вж. "Рискови фактори" на стр. 6 от Регистрационния документ, съдържащи основните специфични за дейността на Дружеството рискове.

Комисията за финансов надзор е потвърдила регистрационния документ с решение № от2006 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.

20 Ноември 2006 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ.....	4
ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ.....	6
СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	6
РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	6
ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.....	11
ОСНОВНИ ДАННИ.....	11
ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И ОГРАНИЧЕНИЯ	12
Инвестиционни цели	12
Финансови цели.....	12
Инвестиционни ограничения.....	13
Други ограничения	13
Целеви пазарни сегменти	15
ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ. ПЕРСПЕКТИВИ	20
ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	20
ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ.....	21
МАКРОИКОНОМИЧЕСКА РАМКА.....	21
ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ НА КРЕДИТНИЯ ПАЗАР	23
ПРОГНОЗИ ЗА ТЕКУЩАТА И СЛЕДВАЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА	25
ОСНОВНИ ДОПУСКАНИЯ, НА БАЗАТА НА КОИТО СА НАПРАВЕНИ ПРОГНОЗИТЕ	29
ФАКТОРИ, КОИТО ВЛИЯЯТ НА РЕАЛИЗИРАНЕТО НА НАПРАВЕНИТЕ ПРОГНОЗИ	31
ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ.....	32
ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	33
ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ	34
БАНКА ДЕПОЗИТАР	35
ОБСЛУЖВАЩИ ДРУЖЕСТВА.....	36
ДРУГИ ПАРТНЬОРИ.....	44
Инвестиционен посредник.....	44
Оценители на вземанията на Дружеството. Одитор	45
Директор за връзки с инвеститорите.....	45
АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ (ЗАИНТЕРЕСОВАНИ) ЛИЦА	46
АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 % ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС	46
ЛИЦА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ДРУЖЕСТВОТО.....	49
СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	49
ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОТЕНЦИАЛНИ СДЕЛКИ СЪС ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА.....	49
ИНФОРМАЦИЯ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И ЛИЦАТА, КОИТО ПРИТЕЖАВАТ ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО НАЙ-МАЛКО 25 % ОТ ГЛАСОВЕТЕ В ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ ГО КОНТРОЛИРАТ	50

КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ	56
РАЗХОДИ НА ДРУЖЕСТВОТО	56
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ.....	56
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ОБСЛУЖВАЩИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИ.....	57
ИЗПЛАТЕНИ РАЗХОДИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО	57
ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	57
МЕЖДИННИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА.....	57
ДРУЖЕСТВЕНА ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО НА ДИВИДЕНТИ.....	58
ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	58
ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ	58
ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСТАВА НА ДРУЖЕСТВОТО	59
Права и ограничения на класовете акции на Дружеството	59
Свикване на общо събрание на акционерите. Участие на акционерите в събранието	60
Разпоредби в Устава, които затрудняват смяната на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството	61
Разпоредби в Устава относно промени в капитала на Дружеството.	61
ИЗТОЧНИЦИ НА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	63

Прспектът 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 могат да получат Регистрационния документ, както и Документа за предлаганите ценни книжа и Резюмето на проспекта от:

- **"Алфа кредит" АДСИЦ**, гр. София, ул. „Иван Вазов“ No 30, тел/факс: + 359 (52) 93-76-200, лице за контакти: Мария Димитрова, от 10:00 до 17:00 ч.
- **ИП "Булброкърс" АД**, гр. София, ул. "Иван Вазов" № 30, тел: + 359 (2) 93-76-200, лице за контакти: Радослав Рачев, от 10:00 до 17:00 ч.

Горепосочените документи могат да бъдат получени и от "Българска фондова борса – София" АД, след приемането на ценните книжа на Дружеството за борсова търговия.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

"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:

- **Константин Василев Ненов** – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- **Станимир Кръстев Кръстев** – Заместник – председател на Съвета на директорите;
- **Анани Петров Паунов** – Член на Съвета на директорите;

Дружеството се представлява от Заместник Председателя на Съвета на директорите Станимир Кръстев и Изпълнителния директор Константин Ненов заедно и поотделно.

Съветът на директорите не е упълномощил **прокурист** или друг търговски пълномощник на "Алфа кредит" АДСИЦ.

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

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, което ще изпълнява функциите на **Обслужващо дружество**.

Инвестиционен посредник, обслужващ първоначалното увеличение на капитала на Дружеството е "Булброкърс" АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Иван Вазов" №30

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

Одитор

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.

Отговорен за изготвянето на регистрационния документ е: Станимир Кръстев Кръстев –Заместник Председател на съвета на директорите на Дружеството.

С подписа си на последната страница от регистрационния документ горепосоченото лице, декларира, че:

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

ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Представените по-долу избрани финансови данни за Дружеството се основават на неговия междинен неаудитиран финансов отчет към 20 ноември 2006 г., който е приложен към Регистрационния документ (Приложение №1):

Таблица 1: Финансова информация за „Алфа кредит“ АДСИЦ към 20 ноември 2006 г.

	(лева)
Финансови приходи	0
Печалба/загуба от основна дейност	0
Нетна печалба/загуба от дейността	0
Нетна печалба/загуба на една акция	0.000
Сума на активите	505 000
Нетни активи	505 000
Акционерен капитал	500 000
Брой акции	500 000
Дивидент на акция	0.00

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:

Дружеството няма история и опит в областта на секюритизацията на вземания. Дружеството е новоучредено и предстои да започне осъществяването на своята дейност след получаването на лиценз от КФН. До момента „Алфа кредит“ АДСИЦ няма история в секюритизацията на вземания. Липсата на опит може да доведе до неправилна преценка или недобро структуриране на активите за секюритизация, които могат да намалят приходите на инвеститорите. Успехът на Дружеството ще 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 ще изготви и приеме ефективни вътрешни правила, които да спомогнат за успешното осъществяване на основната дейност на Дружеството и за постигане на планираните финансови резултати.

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.

Дружеството ще е зависимо от наличието на кредити и от лихвените нива. Кредитният 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. В края на 2005 г. една от водещите рейтингови агенции Standard & Poors определи дългосрочен кредитен рейтинг на страната в чуждестранна валута от BBB със положителна перспектива, което е инвестиционен кредитен рейтинг. Ефектът от това е, че български компании ще 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.

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. 20 и сл. от Регистрационния документ.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Съществува 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.

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.

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.

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.

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 внезапно да смени политиката си и в резултат на това средата, в която работят дружествата да се промени неблагоприятно, а инвеститорите да понесат загуби. Доколкото обаче към момента всички политически сили в страната са постигнали консенсус за основния политически приоритет на Република България – присъединяване към Европейския съюз. На 26 септември 2006 г. Европейската комисия взе решение България да бъде приета в Европейския съюз на 1 януари 2007 г. Основен приоритет на управляващото коалиционно правителство ще е хармонизирането на българското законодателство с изискванията на ЕС, което означава, че не могат да се очакват значителни промени в неблагоприятна за стопанските субекти и инвеститорите посока.

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

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ОСНОВНИ ДАННИ

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) 93-76-200, факс: +359 (2) 981-53-54 Дружеството има електронен адрес office@alfa-credit.com и електронна страница www.alfa-credit.com (предстои).

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.

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.

ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И ОГРАНИЧЕНИЯ

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.

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 възвръщаемост, включително текуща, от инвестициите.

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.

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 %

Дружеството може и възнамерява периодично да придобива нови вземания и съвкупности от вземания без ограничение във вида, обема и/или стойността на активите, при спазване на изискванията на своя Устав и разпоредбите на действащото българско законодателство.

На основата на целевата структура на портфейла, която "Алфа Кредит" АДСИЦ планира, се предвижда до 10% от вземанията да бъдат необезпечени, а 90% от вземанията да бъдат обезпечени с недвижими имоти, чиято пазарна стойност е минимум 125% от стойността на вземането. Вземания надвишаващи 10 на сто от общия размер на вземанията ще бъдат обезпечени с недвижими имоти, чиято пазарна стойност е минимум 125% от стойността на вземането. Разпределението по отделните видове кредити е дадено в таблицата по-долу:

Таблица 3

	Необезпечени	Обезпечени с недвиж. имоти >125%
Извънредовни		
Търговски	2.50%	2.50%
Домакинства	2.50%	2.50%
Редовни над 1 до 5 г.		
Търговски	2.50%	42.50%
Домакинства	2.50%	42.50%
Общо	10.00%	90.00%

"Алфа Кредит" АДСИЦ планира да постигне следната целева структура на портфейла си в рамките на първата година от своята дейност:

Таблица 4

	Оптимално
Извънредовни кредити:	9.00%
- Търговски кредити	4.50%
- Кредити на домакинства	4.50%
Редовни кредити над 1 до 5 г.	91.00%
- Търговски кредити	45.50%
- Кредити на домакинства	45.50%

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 флуктуации на пазара и други. Поради тази причина Дружеството ще се стреми да изгражда структурата на своя портфейл в следните граници:

Таблица 5

	% от активите	
	Минимално	Максимално
Извънредовни кредити:	4%	20%
- Търговски кредити	0%	20%
- Кредити на домакинства	4%	20%
Редовни кредити над 1 до 5 г.	80%	96%
- Търговски кредити	0%	60%
- Кредити на домакинства	20%	96%

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 годи
- Дългосрочни – над 5 години

Съгласно правния статус на длъжника вземанията са разделени на:

- Вземания от домакинства/граждани
- Вземания от фирми

Основният целеви пазар на "Алфа Кредит" АДСИЦ ще бъде пазарът на банкови вземания – търговски кредити и кредити на домакинства, който към март 2006 година възлиза на близо 18 милиарда лева, като 64,5% от тях са търговски кредити, а останалата част са кредити на домакинства. От тези кредити 94,39% са редовни:

Таблица 6

Хил. лв.	Търговски	Домакинства	Общо
Редовни	10,934,587	6,031,117	16,965,704
Извънредовни	649,889	358,455	1,008,344
ОБЩО	11,584,476	6,389,572	17,974,048

Източник: БНБ

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.

Пазарния дял в търговските кредити и кредити на домакинства на отделните банки към март 2006 година е представен в следващата таблица:

Таблица 7

	хил. лв.	Търговски	Домакинства	Общо	Отн. дял %
1	ТБ БУЛБАНК+ЕЙЧ ВИ БИ БИОХИМ+ТБ ХЕБРОС	2,547,640	996,745	3,544,385	19,72%
2	БАНКА ДСК	685,453	2,244,898	2,930,351	16,30%
3	ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА	1,061,734	986,737	2,048,471	11,40%
4	ТБ БУЛБАНК	1,322,495	369,817	1,692,312	9,42%
5	ЕЙЧ ВИ БИ БИОХИМ	1,014,581	425,662	1,440,243	8,01%
6	ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА	1,053,148	310,233	1,363,381	7,59%
7	РАЙФАЙЗЕН-БЪЛГАРИЯ	938,900	386,141	1,325,041	7,37%
8	БЪЛГАРСКА ПОЩЕНСКА БАНКА	622,142	502,595	1,124,737	6,26%
9	ЕВРОБАНК	899,409	127,544	1,026,953	5,71%
10	С.Ж. ЕКСПРЕСБАНК	419,753	303,980	723,733	4,03%
11	ДЗИ БАНК (Росексим)	305,986	117,497	423,483	2,36%
12	ТБ ХЕБРОС	210,564	201,266	411,830	2,29%
13	ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА	265,720	117,004	382,724	2,13%
14	ПРОКРЕДИТ ТБ	338,828	40,700	379,528	2,11%
15	СТОПАНСКА И ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА (БРИБАНК)	327,025	24,116	351,141	1,95%
16	БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА	303,764	10,759	314,523	1,75%
17	КОРПОРАТИВНА ТБ	268,632	3,956	272,588	1,52%
18	ЮНИОНБАНК	242,613	25,022	267,635	1,49%
19	АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ (България-инвест)	136,250	115,074	251,324	1,40%
20	ИНГ БАНК*	173,683	9,528	183,211	1,02%
21	ОБЩИНСКА БАНКА	137,246	22,633	159,879	0,89%
22	БНП ПАРИБА	159,102	604	159,706	0,89%
23	ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК (ПИМБ)	123,086	9,288	132,374	0,74%
24	АЛФА БАНК*	111,396	4,961	116,357	0,65%
25	ИНВЕСТБАНК (Нефтинвест)	100,231	13,459	113,690	0,63%
26	СИТИ БАНК*	86,584	81	86,665	0,48%
27	ЕМПОРИКИ БАНК	73,870	3,391	77,261	0,43%
28	НАСЪРЧИТЕЛНА БАНКА	66,951	272	67,223	0,37%
29	БАНКА ЗАПАД-ИЗТОК	53,927	666	54,593	0,30%
30	ТЪРГОВСКА БАНКА Д	40,579	1,077	41,656	0,23%
31	ТОКУДА БАНК АД	26,345	8,513	34,858	0,19%
32	ЧПБ ТЕКСИМ	14,187	1,855	16,042	0,09%
33	ЗИРААТ БАНКАСЪ*	292	243	535	0,00%
	ОБЩО	11,584,476	6,389,572	17,974,048	100%
	Относителен дял	64,45%	35,55%	100,00%	

Източник: БНБ

Матуритетната структура на редовно обслужваните търговски кредити и кредити на домакинства към март 2006 година е следната:

Таблица 8

	Общо-%	Търговски-%	Домакинства-%
Овърдрафт	14,57%	18,76%	0,65%
до 1 г.	8,47%	12,31%	2,64%
над 1 до 5 г.	40,26%	45,72%	34,23%
над 5 г.	36,70%	23,21%	62,48%
	100%	100%	100%

Източник: БНБ

Структурата на банковия пазар, сегментиран на база качество на портфейла, матуритетна структура и правния статус на длъжника към март 2006 година е:

Таблица 9

хил. лв.	Търговски	Домакинства	Общо
Извънредовни	649,889	358,455	1,008,344
Редовни			
Овърдрафт	2,051,253	39,324	2,090,577
до 1 г.	1,345,650	158,978	1,504,628
над 1 до 5 г.	4,999,392	2,064,517	7,063,909
над 5 г.	2,538,292	3,768,298	6,306,590
Редовни общо	10,934,587	6,031,117	16,965,704
Общо	11,584,476	6,389,572	17,974,048

Източник: БНБ

Целта на "Алфа Кредит" АДСИЦ е в рамките на две години от стартиране на дейността си да осъществи секюритизация на вземания в обеми посочени в таблицата по – долу:

Таблица 10

хил. лв.	Търговски	Домакинства	Общо
Извънредовни			
- стойност	1,000	1,000	2,000
- дял от пазара - %	0,15%	0,28%	0,20%
Редовни над 1 до 5 г.			
- стойност	4,828	4,828	9,656
- дял от пазара - %	0,04%	0,08%	0,06%

Източник: БНБ

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 ще бъде 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%.

Информация за придобитите вземания

"Алфа кредит" АДСИЦ е новоучредено дружество, което все още не е започнало активната си дейност по секюритизация на вземания.

Към датата на изготвяне на настоящия проспект "Алфа кредит" АДСИЦ не е извършвало дейност по секюритизация на вземания и не е придобивало вземания с цел секюритизация.

ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ. ПЕРСПЕКТИВИ

Дружеството е новоучредено и към датата на изготвяне на проспекта не е извършвало дейност. Дружеството ще започне дейност непосредствено след получаване на лиценз от Комисията по финансов надзор. 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. 6.

ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

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.

Размерът по външното финансиране може да бъде до 90% от общата инвестиция за определен проект, като ще се спазва общо ограничение за максималното съотношение на външни средства към собствени средства 9:1.

Освен привличането на заеман капитал Алфа кредит АДСИЦ ще изработи и стратегия за увеличение на собствения капитал чрез привличане на нови инвеститори. Дружеството си поставя за цел да увеличи собствения капитал чрез нови емисии акции:

- 650 000 лева – чрез задължителното първоначално увеличение на капитала, предмет на настоящия проспект;
- 5 650 000 лева – второ увеличение на капитала чрез емисия на нови акции в размер на 5 000 000 лева; планираме второто увеличение на капитала да се осъществи до края на първото тримесечие на 2007 година;

ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ

МАКРОИКОНОМИЧЕСКА РАМКА

Развитието на дейността на Дружеството е обвързано с тенденциите за развитие на общата макроикономическа среда в България:

- Ръст на БВП през 2005 г. - 5.5%.
- Инфлация – едноцифрени стойности на инфлацията през последните години след хиперинфлацията през 1996/1997 г.; средногодишна инфлация през 2005 г. – 5.0%
- Безработица – тенденция за намаление - 9.7% (1 во тримесечие на 2006 г.)
- Лихвен процент – 3.83% по 10 годишни ДЦК
- Три от четирите международни рейтингови агенции дават на България инвестиционен кредитен рейтинг (за книгата в чужда валута).
- Правителството намали данък печалба за 2005 г. до 15% от 19.5% през 2004 г.
- Данъкът върху дивидентите е 7%
- България е член на НАТО от месец април 2004.
- Предстоящо членство в Европейския съюз от 1 януари 2007 г.
- Липса на валутен риск поради фиксирания курс на Българския лев към еврото
- Сключени 55 договора за избягване на двойното данъчно облагане

Таблица 11: Основни макроикономически показатели

осОСНОВНИ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ		2003 г.	2004 г.	2005 г.**
Национални сметки				
БВП в текущи цени	хил. лв.	34 546 642	38 275 339	41 948 109
Крайно потребление	хил. лв.	30 314 471	33 222 394	37 163 929
Бруто образуване в основен капитал	хил. лв.	6 694 368	7 969 398	9 971 137
Износ на стоки и услуги	хил. лв.	18 500 300	22 191 700	25 505 927
Внос на стоки и услуги	хил. лв.	21 778 900	26 114 500	32 449 355
Реален ръст на БВП на годишна база	(%)	4,5	5,7	5,5
Крайно потребление	(%)	6,6	5,1	6,8
Бруто образуване в основен капитал	(%)	13,9	13,5	19,0
Износ на стоки и услуги	(%)	8,0	13,0	7,2
Внос на стоки и услуги	(%)	15,3	14,1	14,6

Регистрационен документ на "Алфа кредит" АД СИЦ

БВП в текущи цени	хил. лв.	34 546 642	38 275 339	41 948 109
Селско и горско стопанство	хил. лв.	3 498 248	3 589 696	3 341 383
Индустрия	хил. лв.	8 972 077	9 908 944	10 968 566
Услуги	(%)	17 757 008	19 670 538	21 712 769
Реален ръст на БВП на годишна база	(%)	4,5	5,7	5,5
Селско и горско стопанство	(%)	-1,0	3,0	-8,6
Индустрия	(%)	6,8	5,8	7,3
Услуги	(%)	4,0	5,7	6,6
Производствени индекси				
Реален ръст на продажбите на промишлените предприятия при база 2000г.=100*	(%)	21,0	44,9	53,9
Реален ръст на производството на промишлените предприятия при база 2000г.=100*	(%)	22,0	42,8	52,3
Инфлация				
Инфлация в края на годината	(%)	5,6	4,0	6,5
Средногодишна инфлация	(%)	2,3	6,2	5,0
Пазар на труда				
Средногодишен брой на заетите **		3 166 499	3 226 343	3 276 111
Обществен сектор		771 691	737 428	702 422
Частен сектор		2 394 808	2 488 915	2 573 689
Средномесечна работна заплата на наетите лица по трудово и служебно правоотношение за страната**	лв.	273,3	292,0	319,5
Обществен сектор	лв.	343,1	367,0	397,8
Частен сектор	лв.	232,5	254,0	282,6
Брой регистрирани безработни (в края на периода)		500 664	450 566	397 340
Ниво на безработица (до 2002 г. в края на периода; от 2003 г. средно за периода)	(%)	12,7	12,0	9,9
Приходи на консолидирания бюджет				
Приходи на консолидирания бюджет	млн. лв.	14 072,0	15 854,6	17 982,6
Разходи на консолидирания бюджет				
Разходи на консолидирания бюджет	млн. лв.	14 071,1	15 199,0	16 997,0
Касово салдо				
Касово салдо	млн. лв.	0,9	655,6	985,6
Вътрешен държавен дълг (средногодишни стойности)				
Вътрешен държавен дълг (средногодишни стойности)	млн. лв.	2 224,4	2 511,8	2 782,4
Външен държавен дълг (средногодишни стойности)				
Външен държавен дълг (средногодишни стойности)	млн. лв.	15 119,0	14 005,9	11 232,0
Широки пари (МЗ)				
Широки пари (МЗ)	хил. лв.	16 566 457	20 394 366	25 259 580
Годишна промяна	(%)	19,6	23,1	23,9
Кредит за неправителствения сектор				
Кредит за неправителствения сектор	хил. лв.	9 487 449	14 109 843	18 662 582
Годишна промяна	(%)	48,3	48,7	32,3
Основен лихвен процент (среден за периода)				
Основен лихвен процент (среден за периода)	(%)	2,7	2,6	
Валутен курс USD/BGL (среден за периода)				
Валутен курс USD/BGL (среден за периода)		1,7	1,6	1,6
Текуща сметка				
Текуща сметка	млн. евро	-972,3	-1 131,3	-2 530,6
Износ	млн. евро	6 668,2	7 984,9	9 454,1
Внос	млн. евро	-9 093,8	-10 938,4	-13 823,2
Финансова сметка				
Финансова сметка	млн. евро	2 325,1	2 910,9	2 874,6
Преки чуждестранни инвестиции в страната	млн. евро	1 850,5	2 727,5	1 789,0
Общ баланс	млн. евро	630,3	1 399,6	569,3

Източник: АИАП

*Процентните промени са получени чрез аритметично осредняване на месечните индекси на НСИ при база 2000 г.=100.

**Предварителни данни

Прогнозите са че положителното икономическо развитие на България, което се наблюдава през последните няколко години ще се запази и в периода 2006-

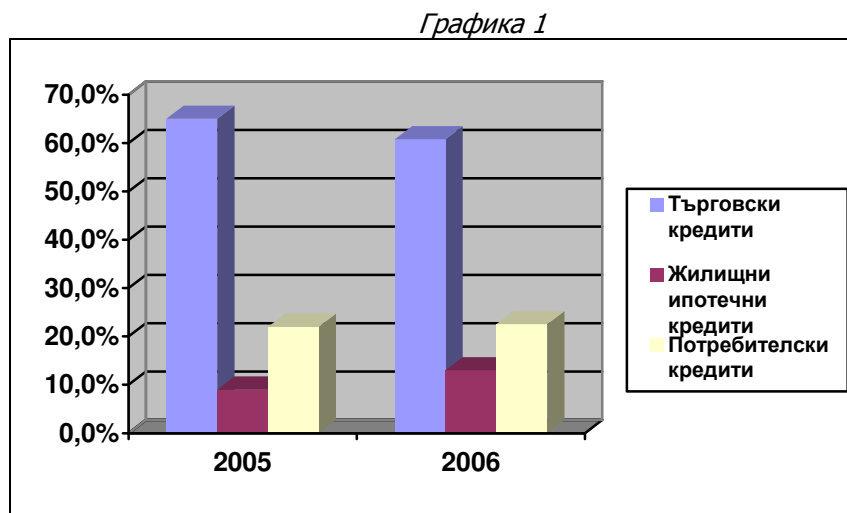
2008 г. Очакваният ръст на БВП за периода е около 5.5% годишно. Основните движещи фактори за растежа на икономиката, са високите инвестиции и нарастването на износа.

ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ НА КРЕДИТНИЯ ПАЗАР

Общият икономически подем и макроикономическата стабилност в страната са предпоставка за интензивното развитие на финансовия и банковия сектор. Развитието 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 и към края на първото шестмесечие на 2006 г. той достига 35 987 086 хил. лева. Нарастването спрямо края на първото шестмесечие на 2005 г. е с 28.86%.

За периода юни 2004 г. - юни 2006 г. се наблюдава забавяне на темпа на растеж на нетните кредити, който е съответно 43.46% и 22.53%, а в абсолютно изражение нарастването на кредитните портфейли на банките се увеличава и е съответно 4,730 млн. лева и 3,517 млн. лева.

Наблюдава се и трайна тенденция за реструктуриране на кредитните портфейли, като делът на търговските кредити намалява от 65% към юни 2005 г. до 60,8% към юни 2006 г., а дяловете на жилищните и потребителските кредити нарастват, съответно от 9% до 13% и от 22% до 22,5% за същия период. Динамиката на видовете кредити е представена в графиката по – долу:



Източник: месечни/тримесечни бюлетини на БНБ.

За една година общата депозитна база на банковата система отбелязва растеж от 27.7% и достига 27 789 150 хил. лв. към края на м.юни 2006 г., като ръста за последните шест месеца е 9.4%. До края на м. юни 2006 г. отчетената печалба е в размер на 335 682 хил. лева, като нарастването спрямо същия период на предходната година е с 21%. Независимо от отчетения ръст на печалбата е

необходимо да се има предвид трайната тенденция за изоставане на ръста на приходите от лихви в сравнение с ръста на разходите за лихви, което се отразява негативно върху доходността на банките.

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, който са достъпни за потребителя. За разлика от лизинговият пазар, обаче в момента се наблюдава значително преструктуриране 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, предстоящото присъединяване към 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 предлагащите 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.

ПРОГНОЗИ ЗА ТЕКУЩАТА И СЛЕДВАЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

„Алфа кредит“ АДСИЦ ще осъществява инвестиционната си дейност съобразно Устава си и действащото българско законодателство. Дружеството възнамерява да започне дейност непосредствено след получаване на лиценза за извършване на дейност от Комисията за финансов надзор.

През 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 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 в търговски кредити, като сектор с най-голям относителен дял в портфейлите на търговските банки.

Поради спецификата на бизнеса със секюритизация на вземания, към момента не могат да бъдат описани конкретни проекти, които да дадат увереност в изпълнимостта на бизнес плана на Дружеството. Въпреки това налице са достатъчно аргументи за неговата изпълнимост.

На първо място е фактът че дори при агресивна кампания на Дружеството (описана в раздела „Целеви пазарни сегмент-и“), размерът на портфейла е под 0,4% от пазара на банкови кредити – т.е. налице е достатъчен потенциал за навлизане на пазара.

Въпреки че няма налична официална статистика за пазара на секюритизация на вземания, оценките сочат размер на пазара между 1 и 2,5 млрд. лева, което означава че пазарния дял на „Алфа Кредит“ АДСИЦ не би бил по-голям от 0,5 до 1,2% от текущия пазар – т.е. налице е постижимост на пазарния дял на Дружеството.

Също така при проведените проучвания и предварителни разговори от страна на представители на „Алфа Кредит“ АДСИЦ с потенциални продавачи на дългове е проявен интерес от страна на банките, което дава основание да се счита че бизнес плана на Дружеството е реално изпълним.

Начин на финансиране

„Алфа кредит“ АДСИЦ ще финансира дейността си в следващите 24 месеца чрез следните методи:

- Увеличение на капитала в размер на 150 000 лв., въз основа на потвърждаването от Комисията за финансов надзор на настоящия проспект за първоначално увеличаване на капитала на дружеството, при условията на чл. 13, ал. 1 от ЗДСИЦ;

- Второ увеличение на капитала чрез емисия на нови акции в размер на 5 000 000 лева, което ще се извърши до края на първото тримесечие на 2007 г.

- Дългово финансиране в размер на до 7 000 000 лв.

В таблиците по-долу са представени прогнозен Баланс, Отчет за приходите и разходите и Отчет за паричния поток на Дружеството за периода 2006 - 2008 г. Тъй като дружеството е учредено на 29 август 2006 г., то все още не развива дейност и не е изготвяло годишен финансов отчет за 2005 г. и междинен финансов отчет, така че не е възможно да се представи историческа финансова информация, на база на която да се направят прогнози. Представеният като приложение към Заявлението за издаване на лиценз на "Алфа кредит" АДСИЦ за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел междинен отчет към 20 ноември 2006 г. не предоставя на инвеститорите адекватна информация, тъй като дружеството не осъществява дейност, няма приходи и единствените му активи са банкови депозити.

Трябва да се има предвид, че прогнозната информация е с информативен характер и може съществено да се различава от реалното финансово състояние на Дружеството и постигнатите от него резултати. Тази информация зависи и от осъществяването на бъдещи събития, върху които Дружеството няма пряк контрол и които може и да не се осъществят на практика. Съветът на директорите на Дружеството ще избере тази възможност за управление на придобитите вземания, която в най-голяма степен ще отговори на Инвестиционните цели, залегнали в Устава на „Алфа кредит“ АДСИЦ, и ще съответства на пазарните условия към момента на изпълнение на конкретния проект.

Таблица 12: Прогнозен баланс на „Алфа кредит“ АДСИЦ за 2006 - 2008 г.

	31.12.2006 г.	31.12.2007 г.	31.12.2008 г.
АКТИВИ			
Вземания по кредити		9 400 000	11 656 000
Парични средства	591 360	649 380	777 148
ОБЩО АКТИВИ	591 360	10 049 380	12 433 148
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
ПАСИВИ			
Привлечен дълг	0	4 500 000	6 750 000
ОБЩО ПАСИВИ	0	4 500 000	6 750 000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	650 000	5 650 000	5 650 000
Резултат от предходни периоди		(58 640)	(100 620)
Резултат от текущия период	(58 640)	(41 980)	133 768
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	591 360	5 549 380	5 683 148
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	591 360	10 049 380	12 433 148

Таблица 13: Прогнозен ОПР на „Алфа кредит“ АДСИЦ за 2006 - 2008 г.

	31.12.2006 г.	31.12.2007 г.	31.12.2008 г.
Приходи от лихви		376 000	842 240
Разходи за лихви		(191 250)	(478 125)
Нетни доходи от лихви	-	184 750	364 115
Други финансови приходи		-	0
Общо приходи от дейността	-	184 750	364 115
Разходи по учредяване	(1 500)		
Банка депозитар	(450)	(1 800)	(1 800)
Обслужващо дружество	(30 000)	(120 000)	(120 000)
Инвестиционен посредник	(3 750)	(5 000)	
Такси-КФН	(4 200)	(6 350)	(1 080)
Такси-Централен Депозитар	(1 240)	(3 800)	(500)
Такси-БФБ	(500)	(500)	(500)
Оценител	-	(10 000)	(10 000)
Административни разходи	(3 000)	(12 000)	(13 200)
Разходи за персонала	(5 000)	(20 000)	(22 000)
Разходи за Съвета на Директорите	(9 000)	(36 000)	(36 000)
Други оперативни разходи от дейността	-	(11 280)	(25 267)
Общо оперативни разходи	(58 640)	(226 730)	(230 347)
Нетна печалба	(58 640)	(41 980)	133 768

Таблица 14: Прогнозен Паричен поток на „Алфа кредит“ АДСИЦ за 2006 - 2008 г.

	31.12.2006 г.	31.12.2007 г.	31.12.2008 г.
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Нетна печалба	(58 640)	(41 980)	133 768
Увеличение на вземанията от лихви и други активи	0	0	0
Увеличение на разходите за бъдещи периоди	0	0	0
Увеличение на задълженията по лихви и други пасиви	0	0	0
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(58 640)	(41 980)	133 768
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Отпуснати кредити		(10 000 000)	(3 000 000)
Погасени кредити		600 000	744 000
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	0	(9 400 000)	(2 256 000)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТТА			
Постъпления от издаване на собствени акции	650 000	5 000 000	0
Нетно увеличение на дългови ценни книжа		4 500 000	2 250 000
Нетен паричен поток от финансиране на дейността	650 000	9 500 000	2 250 000
НЕТНО (НАМАЛЕНИЕ) УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	591 360	58 020	127 768
Парични средства в началото на периода	0	591 360	649 380
Парични средства в края на периода	591 360	649 380	777 148

ОСНОВНИ ДОПУСКАНИЯ, НА БАЗАТА НА КОИТО СА НАПРАВЕНИ ПРОГНОЗИТЕ

Прогнозите за дейността и финансовия резултат на Дружество в периода 2006 - 2008 г. са базирани на следните основни допускания:

1. Дружеството реално започва да осъществява дейност от месец декември 2006 г.

2. Финансирането на инвестиционната програма на дружеството ще става чрез привличане на нов капитал – собствен и привлечен. Собственият капитал ще бъде набран посредством увеличение на капитала – до 5 650 000 лева през 2007 г. Предвижданото дългово финансиране (банков кредит или облигационна емисия) ще е в размер на до 7 млн. лева, като максимум до 90% от инвестициите ще се финансират с привлечен капитал. Заложените разходи за лихви и други банкови такси по дългосрочните задължения възлизат на 8,5% годишно. Конкретният вид на дълговото финансиране ще се избере от Съвета на Директорите на Дружеството в зависимост от пазарната конюнктура. За обезпечение по заема ще се използва особен залог върху бъдещите приходи от лихви и главница по вземанията.

3. Свободните парични средства ще бъдат инвестирани в банкови депозити.

4. Прогнозираните разходи по към Обслужващото дружество възлизат на 10 000 лева месечно. Общият размер на тези разходи не надхвърля посочения в договора с Обслужващото дружество горен праг от 2% от средногодишния размер на активите на Дружеството.

5. Разходите за учредяване на Дружеството (съдебни такси, такси за вписване, запазване на име, БУЛСТАТ и т.н.) са в размер на 1 500 лв.

6. Годишните разходи, свързани с обслужването на банката депозитар (включително комисионни и такси) са 2 000 лв.

7. Възнаграждение на инвестиционния посредник за първоначалното увеличение е 3 750 лв., а за последващото увеличение на капитала е в размер на 5 000 лв.

8. Дължимите такси към Комисията за финансов надзор ще са в размер на 4 200 лв през 2006 г., включващи съответните такси за издаване на разрешение за извършване на дейност като АДСИЦ (3 600 лв.), за потвърждаване на проспекта за увеличение на капитала (600 лв.) и 6 350 лв. през 2007 г., включващи 270 лв. годишна такса за осъществяване на общ финансов надзор за 2006 г., 1 080 лв. годишна такса за осъществяване на общ финансов надзор за 2007 г. и 5 000 лв. такса за издаване на потвърждение на проспекта за публично предлагане на емисия акции на дружеството. През 2008 г. дружеството дължи на комисията за финансов надзор такса за осъществяване на общ финансов надзор в размер от 1 080 лв.

9. Дължимите такси към „Централен депозитар“ АД за първоначална регистрация на емисията и във връзка с предвидените увеличения на капитала ще са в размер на 1 240 лв. за 2006 г., 3 800 лв. за 2007 г. и 500 лв. за 2008 г.

10. Годишната такса за поддържане на регистрацията на емисията акции на „Българска фондова борса – София“ АД ще е в размер на 500 лв.

11. Разходите към лицензиран оценител по оценка на притежаваните от Дружеството вземания – 10 000 лв. годишно.

12. Предвиждаме административните разходи (офис–материали, консумативи, телефон и др.) в размер на 12 000 лв. през 2007 г. и 13 200 лв. през 2008 г.

13. Разходи за персонала включват предимно разходи по Директор за връзка с инвеститорите (ДВИ), който ще бъде назначен, както и евентуално асистент на ДВИ и Съвета на Директорите. Тези разходи възлизат на 20 000 лева

през 2007 г. и 22 000 хил. лв. през 2008 г., с включени разходи за социални осигуровки.

14. Заложено е минималното възнаграждение на Съвета на директорите според Устава – 36 000 лв. годишно, тъй като на този етап няма достатъчно информация, за да се прогнозира действителното възнаграждение, което ще зависи от резултатите на Дружеството и от решението на Общото събрание на акционерите. Според Устава това възнаграждение не може да надхвърля 3% от средногодишната нетна стойност на активите.

15. Във връзка с изготвянето на прогнозни Баланс и Отчет за паричния поток е направено допускането, че възникващите текущи задължения на дружеството (свързани с оперативните парични разходи) ще бъдат погасявани в 15-дневен срок, а вземанията ще бъдат събирани в рамките на 20 дни от възникването им.

16. Не се предвиждат валутни курсови разлики поради допускането, че се запазва Валутният борд в РБългария, а курсът остава непроменен EUR 1 = BGN 1.95583.

17. Не са отразени резерви, формирани от преоценки на вземания на дружеството, поради неясния им и непредсказуем характер.

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. Съвета на директорите на Дружеството си запазва правото при промяна на пазарната конюнктура или при възникване на по-атрактивни инвестиционни възможности да се откаже от някой от избраните проекти, ако това в интерес на дружеството и неговите акционери.
- *Оптимизиране на разходите:* Предвидените разходи във връзка с инвестиционната дейност на Дружеството са направени на принципа на най-добрата оферта. С оглед запазване на интересите на своите акционери „Алфа кредит“ АДСИЦ, чрез Съвета на директорите, ще извършва постоянен контрол върху извършваните разходи.

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

- *Привличане на необходимите за функционирането на Дружеството средства:* Финансовите резултати за разглеждания период се основават на

предположението, че „Алфа кредит“ АДСИЦ ще набере средства за извършване на предвидените инвестиции посредством публично увеличение на капитала и ще успее да привлече необходимото дългово финансиране.

- *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.

ЧЛЕНОВЕ 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**

Константин Ненов е Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен Директор на Дружеството. Завършил е УНСС - гр. София, специалност "Икономика и управление на Транспорта". 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**

Станимир Кръстев е Заместник Председател на Съвета на директорите на Дружеството. Станимир Кръстев има магистърска степен по специалност Право от Софийския Университет "Св. Климент Охридски". 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**

Анани Паунов е член на Съвета на Директорите на Дружеството. Анани Паунов има магистърска степен по специалност Електроника от Технически Университет - София. 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 Прокуриснт на "Кредитреформ България" ООД.

Всички членове на Съвета на директорите на Дружеството са избрани на тази длъжности на учредителното събрание на "Алфа кредит" АДСИЦ, проведено на 29 август 2006 г. и на тази дата с тях са сключени договори за управление. Тези договори са с 3 годишен срок, равен на мандата, за който са избрани членовете на Съвета на Директорите и изтичат на 29.06.2009 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 Съвета 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

Акциите от учредителната емисия на Дружеството се притежават от членове на съвета на директорите, както следва:

- Изпълнителният директор и председател на съвета на директорите Константин Василев Ненов не притежава пряко, акции от "Алфа кредит" АДСИЦ; "Алфа финанс холдинг" АД, чийто Изпълнителен директор е Константин Ненов, притежава 200 000 броя акции, представляващи 40% от капитала на Дружеството.

- Заместник - Председателят на Съвета на Директорите Станимир Кръстев Кръстев не притежава пряко или непряко акции от капитала на "Алфа кредит" АДСИЦ;

- Членът на Съвета на Директорите Анани Петров Паунов не притежава пряко или непряко акции от капитала на "Алфа кредит" АДСИЦ;

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.

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 няма и не се предвижда назначаването на служители на Дружеството. На трудов договор ще бъде Назначен единствено 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 секюритизираните вземания преди тяхното придобиване, както и в края на всяка финансова година. Годишните финансови отчети на Дружеството следва да бъдат одитирани от регистриран одитор.

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 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.

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 ще 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 няма опит 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 организация на дейността, която компенсира липсата на опит с:

- 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 ще 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 ще се осъществяват от обслужващото дружество „Алфа кредит мениджмънт“ ЕАД.

Екипът на „Алфа кредит мениджмънт“ ЕАД се формира на проектен принцип. Екипът ще включва специалисти в областта на кредитния риск, корпоративните финанси и капиталовите пазари. В бъдеще числеността и структурата на персонала в дружеството ще бъдат в пряка зависимост от обема на дейността по секюритизация на вземания. Общият екип от мениджъри и експерти ще бъде съставен от добре образовани, млади и енергични професионалисти (икономисти и юристи), които са високо мотивирани и работят ефективно в екип. Ще бъдат избирани хора със значителен опит в прилагането на най-добрите международни практики и концепции спрямо условията в България.

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 Светлозар Каранешев.

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 Трехъри 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:

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

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

Светлозар Каранешев има над 15 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 БНБ 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 2003 – 2006 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.

В своята кариера във финансовия сектор Светлозар Каранешев ръководи множество проекти, свързани с цялостна реорганизация и реструктуриране на дейността и внедряване на нови методи за управление както на цели финансови институции, така и на отделни бизнес звена и дейности. Успешно осъществява проекти по създаване на нови дейности и продукти в областта на финансите.

Светлозар Каранешев има публикации, презентации и научни разработки в сферата на информационните технологии, корпоративните финанси, управлението на активи, инвестициите, банковия мениджмънт, банковия маркетинг, 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, информирание 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.

Фиксираното месечно възнаграждение за обслужващото дружество "Алфа кредит мениджмънт" ЕАД съгласно сключен на 06.10.2006 г. договор възлиза на 8 000 (осем хиляди) лева.

Месечното възнаграждение на обслужващото дружество за счетоводно обслужване на "Алфа кредит" АДСИЦ, е в размер на 1000 (хиляда) лева. За периода септември – ноември 2006 г. месечното възнаграждение ще е по-ниско от посоченото и се определя с допълнително споразумение.

"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. За периода септември – ноември

2006 г. месечното възнаграждение за правно обслужване ще е по-ниско от посоченото и се определя с допълнително споразумение. Всеки допълнителен час работа се заплаща отделно по часова ставка от 100 (сто) лева.

Определеното по-горе възнаграждение на обслужващото дружество трябва да е обосновано с оглед на характера и обема на възложената работа и пазарните условия в страната, като на годишна база няма да надвишава 2% (два процента) от средната стойност на активите на "Алфа кредит" АДСИЦ за съответната година.

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, Глобул АД, РТК Мобиком, ДСК Банк, Булбанк, ING Банк, БКАБ, Райфайзен Банк, AVON Козметикс, България Кейбъл, Евротурсат, Евроком, Топлофикация Бургас, DANONE, BNP PARIBAS, Българо-Американския Инвестиционен фонд, НЕК, Луи Драйфус, METRO CASH & CARRY, DKV, ГЕРМАНОС, 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 и частни съдии изпълнители 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 по-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.

ДРУГИ ПАРТНЬОРИ

Инвестиционен посредник

Инвестиционен посредник, обслужващ първоначалното увеличение на капитала на Дружеството е "Булброкърс" АД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. "Иван Вазов" № 30. "Булброкърс" АД е лицензиран инвестиционен посредник (Удостоверение РГ-03-0009/28.02.2006 г., издадено от КФН) .

"Булброкърс" АД е водещ инвестиционен посредник на българския капиталов от 1997 г. осъществяващ следните основни дейности:

- Търговия с ценни книжа;
- Управление на активи – разработка и управление на фирмени и персонални портфолия;

- Корпоративни финанси – сделки и консултации по сливания и придобивания, консултации по приватизационни сделки от името на купувача/продавача, финансов и пазарен дъ дилидънс, документи и договори по сделки, консултации по смяна на ръководство и контрол върху собствеността.

Ежегодно дружеството заема челните места в класациите за оборот и брой сключени сделки при търговията на пода на "БФБ – София" АД.

"Булброкърс" АД е консултант на българската държава при редица осъществени големи приватизационни сделки сред които:

- Приватизация през фондовата борса на пакети от акции на "Булгартабак холдинг" АД, "ДЗИ" АД, "ПДНГ" АД, "БМФ" ЕАД и "БТК" АД, включени в пул "Мечта" - 2002 – 2005 г.;

- Консултант на Агенция за Приватизация при приватизацията на ТЕЦ "Варна", ТЕЦ "Бобов дол" и Топлофикация "Русе";

- Продажба на пода на "БФБ – София" на 51% от капитала на "ПДНГ" АД – 2003 г.;

- Продажба на пода на "БФБ – София" на 30% от капитала на "БРП" АД - 2004 г.

- Субконтрактор на Морган Стенли в процеса на реструктуриране и планирана продажба на 22 дъщерни компании на "Булгартабак холдинг" АД

Съгласно договора, сключен между Дружеството и ИП "Булброкърс" АД, изпълнителят се задължава да обслужва Дружеството при и по повод на първоначалното увеличение на капитала /поемател на емисия/ и свързаните с това действия по регистриране на ценните книжа издадени от дружеството за търговия на "Българска Фондова Борса - София" АД.

Оценители на вземанията на Дружеството. Одитор

Специализираното одиторско предприятие "Грант торнтон" ООД - член на ИДЕС под № 32, чрез одитор Мариана Петрова Михайлова – регистриран одитор, диплома № 0203 - член на ИДЕС, е избрано за одитор, който ще завери годишния счетоводен отчет на дружеството за 2006 г. Към датата на изготвяне на регистрационния документ "Алфа кредит" АДСИЦ не е избрало оценители на вземанията.

Директор за връзки с инвеститорите

В изпълнение на разпоредбите на чл.116г от ЗППЦК Съветът на директорите на "Алфа кредит" АДСИЦ ще назначи по трудов договор Директор за връзки с инвеститорите, който има подходяща квалификация и опит за осъществяване на своите задължения, не е член на управителен и контролен орган или прокурист на публично дружество и отговаря на всички останали изисквания на ЗППЦК към директорите за връзки с инвеститорите на публични дружества. Съгласно чл. 116г от Закона за публично предлагане на ценни книжа, основната функция на Директора за връзки с инвеститорите е осъществяването на ефективна връзка между Съвета на директорите на Дружеството, от една страна, и неговите акционери и инвеститорите, от друга страна. По-конкретно, 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.

Към момента на изготвянето на настоящия документ "Алфа кредит" АДСИЦ няма назначени служители по трудов договор.

АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ (ЗАИНТЕРЕСОВАНИ) ЛИЦА

АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 % ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС

Към момента на изготвяне на Регистрационния документ, всички акции с право на глас се притежават от учредителите на Дружеството. Акционери с над 5% са:

- **"Алфа финанс холдинг" АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Иван Вазов" № 30, притежава 200 000 броя акции с право на глас, представляващи 40,00% от капитала на Дружеството и от гласовете в Общото събрание.

"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.

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.

Мажоритарен акционер (от акциите с право на глас) в "Алфа Финанс Холдинг" АД, гр. София е Иво Георгиев Прокопиев, притежаващ 50,001% от акциите, а останалите акционери са Константин Василев Ненов и Иван Денчев Ненков, притежаващи по 24,999% от акциите.

"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 25 български търговски дружества с предмет на дейност: финанси; 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 съответствува на следваната стратегия за упражняване на контрол и като цяло осигурява необходимата степен на защита на интересите на холдинга.

От създаването си до момента "Алфа финанс холдинг" АД търгува активно с публични ценни книжа, като има натрупани значителни обороти. Оборотите на дружеството с публично търгуеми ценни книжа /акции и облигации/ са следните:

- 2001 г.	205 364 лв.
- 2002 г.	105 689 лв.
- 2003 г.	423 467 лв.
- 2004 г.	3 256 106 лв.
- 2005 г.	12 476 962 лв.
- 2006 г. (до 30 юни)	6 652 115 лв.

Съгласно одитирания консолидиран финансов отчет на "Алфа Финанс холдинг" АД за 2005 година активите на групата са на обща стойност над 470 млн. лв., приходите от дейността са в размер на 100 млн. лв., а нетната печалба възлиза на 23 млн. лв. В структурата на холдинга работят над 3 хил. души.

- **"Албена инвест холдинг" АД**, със седалище и адрес на управление: с. Оброчище, кк "Албена", Административна сграда, стая №219, ет.4, притежава 150 000 броя акции с право на глас, представляващи 30,00% от капитала на Дружеството и от гласовете в Общото събрание.

"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 правоприменник 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.

Дружествата от портфейла на "Албена инвест холдинг" АД и участието в капитала им към 31.08.2006г. са както следва:

ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ	Притежаван дял в %
1. Контролно участие	
"СОКОЛЕЦ" АД - БОРОВЕЦ	92,96
"АЛБЕНА АВТОТРАНС" АД - БАЛЧИК	68,86
"ХЕМУСТУРИСТ" АД - ГАБРОВО	92,71
"БРЯСТ-Д" - ДОБРИЧ	90,83
"ДОБРУДЖАНСКИ ТЕКСТИЛ" АД - ДОБРИЧ	82,85
"БЪЛГАРИЯ-29" АД - СОФИЯ	63,93

"ТОРГОТЕРМ" АД - КЮСТЕНДИЛ	75,37
"ПИШЕЩИ МАШИНИ" АД - ПЛОВДИВ	52,12
"ИДИС" АД - ВАРНА	91,19
"ИКО – БИЗНЕС" АД - СОФИЯ	98,85
"Ф-КА ЗА БУТИЛИРАНЕ НА ПИВО" АД - СМОЛЯН	96,02
"ДУЛО-ПОЛИМЕР" АД - ДУЛОВО	85,33
"ФОХАР" АД - СОФИЯ	96,85
"ЕКОПЛАСТ" АД	92,00
"АЛФА КОНСУЛТ 2000" ЕООД	100,00
"БЕТА КОНСУЛТ" ЕООД	100,00
2. Значително влияние	
"СКЛАДОВА ТЕХНИКА" АД - Г.ОРЯХОВИЦА	31,88
"ПТИЦИ И ПТИЧИ ПРОДУКТИ" АД - ПЛЕВЕН	28,29
"АЛБЕНА" АД - БАЛЧИК	20,57
"НЕОХИМ" - ДИМИТРОВГРАД	6,38
Хотел де Маск	5,06

Всички дъщерни дружества, с изключение на "Екопласт" АД, "Алфа консулт 2000" ЕООД и "Бета консулт 2000" ЕООД са приватизирани в рамките на масовата приватизация в България от 1996 г.

Публично търгуваните ценни книжа, влизащи в портфейла на холдинга са "България – 29" АД, "Складова техника" АД, "Пишещи машини" АД, "Албена" АД и "Неохим" АД.

Средносписьчният брой на служителите в Групата за 2005 г. е бил 639 души.

През 2005 год. "Албена инвест – холдинг" АД активно участва в управлението на дъщерните дружества за постигане на по-висока икономическа ефективност, чрез внедряване на нови технологии и производства, увеличаване и развитие на пазарния дял, подобряване на организационната структура на дружествата, усъвършенстване на организацията на работа и повишаване на квалификацията и уменията на персонала.

В дейността си през отчетната 2005 година "Албена инвест – холдинг" АД поставя като основен приоритет развитието на дъщерните си дружества. Част от финансовите ресурси на холдинга са насочени за обратно кредитиране на текущата дейност и финансирането на нови инвестиционни проекти за технологичното обновяване и внедряване на нови производства.

- **"Текам" ООД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Бенковски" № 11, притежава 150 000 броя акции с право на глас, представляващи 30,00% от капитала на Дружеството и от гласовете в Общото събрание.

"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.

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 "Алфа финанс холдинг" АД, седалище и адрес на управление гр. София, ул. "Иван Вазов" №30 упражнява пряк контрол върху "Алфа кредит" АДСИЦ, тъй като притежава 200 хил. акции с право на глас, представляващи 40,00% от капитала на Дружеството и може да определя повече от половината от членовете на Съвета на директорите на дружеството.

СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

"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 окажат 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".

От учредяването на "Алфа кредит" АДСИЦ до момента Дружеството не е сключвало със "свързани лица" в гореописания смисъл сделки от съществено значение за емитента или за свързаното лице или сделки, които са необичайни по вид и условия и към момента не са налице предложения за сключване на такива сделки. 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 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.

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" АД, ф.д. № 13205/1999 г., на СГС;

- "Булброкърс" АД, ф.д. № 14059/1997 г., на СГС;

- "Каолин" АД, ф.д. № 455/2003 г., на РОС;

- "Магма-97" АД, ф.д. № 430/2002 г., на СГС;

- "Керамични материали" ЕООД, ф.д. № 2288/2003 г., на СГС;

- "БРП Инвест" ЕООД, ф.д. № 6474/2005 г., на СГС;

- "Фериботен комплекс Силистра" ЕАД, рег. ф. дело № 10424/2004 г. на СГС

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

- "Алфа финанс холдинг" АД, ф.д. № 13205/1999 г., на СГС;
- "Булброкърс" АД, ф.д. № 14059/1997 г., на СГС;
- "Каолин" АД, ф.д. № 455/2003 г., на РОС;
- "Алфа телеком" ЕАД, ф.д. № 3206/2006 г., на СГС;
- "Булброкърс консалтинг" ЕООД, ф.д. № 3207/2006 г., на СГС;
- "СТЦ Перелик" АД, ф.д. № 587/2005 г., на СмОС;

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

- "Кредитреформ България" ООД, ф.д. № 11860/1993 г., на СГС;
- "Текам" ООД, ф.д. № 14708/1998 г., на СГС;
- "Текарт" ЕООД, ф.д. № 8509/2002 г., на СГС;

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

Акционери на "Алфа кредит" АДСИЦ, които притежават пряко над 25% от капитала му са:

➤ **"Алфа финанс холдинг" АД**

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

- "Булброкърс" АД, ф.д. № 14059/1997 г., на СГС, Чрез Иван Вълев Сливов;
- "Ителиджънт нет" ООД, ф.д. № 9769/2000 г. на СГС;

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

- "Булброкърс" АД, ф.д. № 14059/1997 г. на СГС – 80,00% - пряко;
- "Алфа Енерджи" ЕООД, ф.д. № 12142/2001 г. на СГС – 100,00% - пряко
- "К реклама" ООД, ф.д. № 14617/1994 г. на СГС – 55,00% - пряко
- "Ителиджънт нет" ООД, ф.д. № 9769/2000 г. на СГС – 90,00% - пряко;
- "Железопътен комплекс" ЕАД, ф.д. № 795/1996 г. на ВОС – 100,00% - пряко;
- "Алфа дивелопмънтс" ЕАД, ф.д. № 11107/2005 г. на СГС - 100,00% - пряко;

- "Каолин" АД, ф.д. № 455/2003 г. на РОС - 85,60% - пряко;
- "Алфа телеком" ЕАД, ф.д. № 3206/2006 г. на СГС - 100,00% - пряко;
- "Грийн Ейкърс" ЕАД, ф.д. № 1995/2006 г. на СГС - 100,00% - пряко;
- "Алфа кредит мениджмънт" ЕАД, ф.д. № 10400/2006 г. на СГС - 100,00% - пряко;
- "Алфа асет мениджмънт" ЕАД, ф.д. № 1918/2006 г. на СГС - 50,00% - непряко;
- "Алфа пропърти 1" АДСИЦ, ф.д. № 7743/2006 г. на СГС - 35,20% - пряко;
- "Фериботен комплекс Силистра" ЕАД, ф.д. № 10424/2004 г. на СГС – 100,00% - пряко;
- "Булброкърс финанси" ЕАД, ф.д. № 4694/2002 г. на СГС - 80,00% - непряко;
- "Булброкърс консултинг" ЕООД, ф.д. № 3207/2006 г. на СГС - 80,00% - непряко;
- "К1 Партнърс" АД, ф.д. № 10746/2004 г. на СГС - 27,50% - непряко;
- "Медиаком" АД, ф.д. № 2258/1997 г. на СГС - 54,00% - непряко;
- "Панорама сити" ЕООД, ф.д. № 530/2004 г. на СГС - 100,00% - непряко;
- "София сентрал парк" ЕАД, ф.д. № 3793/2003 г. на СГС - 100,00% - непряко;
- "Екоагро сървисиз" ЕООД, ф.д. № 445/2006 г. на СГС - 100,00% - непряко;
- "Априлци кьнтри клуб" ЕООД, ф.д. № 1429/2006 г. на СГС - 100,00% - непряко;
- "Алфа дивелопмънтс мениджмънт" ЕООД, ф.д. № 1431/2006 г. на СГС - 100,00% - непряко;
- "Алфа център" ЕООД, ф.д. № 5563/2006 г. на СГС - 100,00% - непряко;
- "Вилно селище Аклади" АД, ф.д. № 8360/2006 г. на СГС - 60,00% - непряко;

- "Магма 97" АД, ф.д. № 430/2002 г. на СГС - 64,20% - непряко;
- "Устрем 2001" АД, ф.д. № 3228/1999 г. на СГС – 73,19% - непряко;
- "Керамични материали" ЕООД, ф.д. № 2288/2003 г. на СГС – 85,60% - непряко;
- "БРП Инвест" ЕООД, ф.д. № 6474/2005 г. на СГС – 85,60% - непряко;
- "Еве" ЕООД, ф.д. № 1737/2006 г. на СГС – 85,60% - непряко;
- "Индустриална зона Варна Запад" ЕООД, ф.д. № 2153/2003 г. на ВОС – 85,60% - непряко;
- "Странджа майнинг" АД, ф.д. № 1660/2005 г. на СГС – 42,80% - непряко;

➤ **"Албена инвест холдинг" АД**

"Албена инвест холдинг" АД, е член на управителни или контролни органи на:

- "Соколец Боровец" АД, ф.д. № 5194/1991 г. на Софийски окръжен съд;
- "Албена автотранс" АД, ф.д. № 1993/1995 г. на Добрички окръжен съд;
- "Хемустурист" АД, ф.д. № 2094/1991 г. на Габровски окръжен съд;
- "Бряст-Д" АД, ф.д. № 3025/1991 г. на Добрички окръжен съд;
- "Добруджански текстил" АД, ф.д. № 2279/1995 г. на Добрички окръжен съд;
- "България - 29" АД, ф.д. № 18889/1991 г. на Софийски градски съд;
- "Идис" АД, ф.д. № 2041/1996 г. на Варненски окръжен съд;
- "Ико бизнес" АД, ф.д. № 24648/1991 г. на Софийски градски съд;
- "Фабрика за бутилиране на пиво" АД, ф.д. № 1511/2005 г. на Софийски градски съд;
- "Фохар" АД, ф.д. № 2595/1990 г. на Софийски градски съд;
- "Екопласт" АД, ф.д. № 704/1997 г. на Добрички окръжен съд;

"Албена инвест холдинг" АД, притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружества, както следва:

- "Соколец Боровец" АД, ф.д. № 5194/1991 г. на Софийски окръжен съд – 92,96%;
- "Албена автотранс" АД, ф.д. № 1993/1995 г. на Добрички окръжен съд – 68,86%;
- "Хемустурист" АД, ф.д. № 2094/1991 г. на Габровски окръжен съд – 92,71%;
- "Бряст-Д" АД, ф.д. № 3025/1991 г. на Добрички окръжен съд – 90,83%;
- "Добруджански текстил" АД, ф.д. № 2279/1995 г. на Добрички окръжен съд – 82,85%;
- "България - 29" АД, ф.д. № 18889/1991 г. на Софийски градски съд – 63,93%;
- "Торготерм" АД, ф.д. № 1676/1991 г. на Кюстендилски окръжен съд – 75,37%;
- "Пишещи машини" АД, ф.д. № 3939/1997 г. на Пловдивски окръжен съд – 52,12%;
- "Идис" АД, ф.д. № 2041/1996 г. на Варненски окръжен съд – 91,19%;
- "Ико бизнес" АД, ф.д. № 24648/1991 г. на Софийски градски съд – 98,85%;
- "Фабрика за бутилиране на пиво" АД, ф.д. № 1511/2005 г. на Софийски градски съд – 96,02%;

- "Дуло - Полимер" АД, ф.д. № 2038/1995 г. на Силистренски окръжен съд – 85,33%;
- "Фохар" АД, ф.д. № 2595/1990 г. на Софийски градски съд – 96,85%;
- "Екопласт" АД, ф.д. № 704/1997 г. на Добрички окръжен съд – 92,00%;
- "Алфа консулт 2000" ЕООД, ф.д. № 8854/1997 г. на Софийски градски съд – 100,00%;
- "Бета консулт 2000" ЕООД, ф.д. № 7265/2000 г. на Софийски градски съд – 100,00%;
- "Складова техника" АД, ф.д. № 47/1989 г. на Великотърновски окръжен съд – 31,88%;
- "Птици и птичи продукти" АД, ф.д. № 265/2002 г. на Плевенски окръжен съд – 28,29%;

➤ **"Текам" ООД**

"Текам" ООД, не е член на управителни или контролни органи на дружества.

"Текам" ООД, притежава пряко или непряко най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружества, както следва:

- "Кредитреформ България" ООД, ф.д. № 11860/1993 г. на СГС – 60,00%;
- "Модулни софтуерни системи" ООД, ф.д. № 1745/2006 г. на СГС – 30,00%;
- "Суперснак фантазия" ООД, ф.д. № 5631/1997 г. на СГС – 50,00%;
- "Текарт" ЕООД, ф.д. № 8509/2002 г. на СГС – 100,00%;
- "Уиндтек България" ООД, ф.д. № 8509/2002 г. на ДОС – 80,00%;
- "Фрам България" ООД, ф.д. № 252/2002 г. на ДОС – 50,00%;
- "Токсити рекърдс" ООД, ф.д. № 8906/2002 г. на СГС – 40,00%;

Акционер на "Алфа кредит" АДСИЦ, който притежава непряко над 25% от капитала му е Иво Георгиев Прокопиев.

Иво Прокопиев, е член на управителни или контролни органи на:

- "Алфа финанс холдинг" АД, ф.д. № 13205/1999 г., на СГС;
- "Булброкърс" АД, ф.д. № 14059/1997 г., на СГС;
- "Алфа дивелопмънтс" ЕАД, ф.д. № 11107/2005 г., на СГС;
- "Каолин" АД, ф.д. № 455/2003 г., на РОС;

- "Агенция за инвестиционна информация" ООД, ф.д. № 16718/1993 г. на СГС;
- "Икономедиа" АД, ф.д. № 11665/2004 г. на СГС;
- "АИИ дейта процесинг" ООД, ф.д. № 16033/1999 г. на СГС.

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

- "Алфа финанс холдинг" АД, ф.д. № 13205/1999 г., на СГС – 50,003% - пряко;
- "Булброкърс" АД, ф.д. № 14059/1997 г. на СГС – 40,00% - непряко;
- "Алфа Енерджи" ЕООД, ф.д. № 12142/2001 г. на СГС – 50,00% - непряко
- "К реклама" ООД, ф.д. № 14617/1994 г. на СГС – 27,50% - непряко
- "Ителиджънт нет" ООД, ф.д. № 9769/2000 г. на СГС – 45,00% - непряко;
- "Железопътен комплекс" ЕАД, ф.д. № 795/1996 г. на ВОС – 50,00% - непряко;
- "Алфа дивелопмънтс" ЕАД, ф.д. № 11107/2005 г. на СГС - 50,00% - непряко;
- "Каолин" АД, ф.д. № 455/2003 г. на РОС - 42,80% - непряко;
- "Алфа телеком" ЕАД, ф.д. № 3206/2006 г. на СГС - 50,00% - непряко;
- "Грийн Ейкърс" ЕАД, ф.д. № 1995/2006 г. на СГС - 50,00% - непряко;
- "Алфа кредит мениджмънт" ЕАД, ф.д. № 10400/2006 г. на СГС - 50,00% - непряко;
- "Алфа асет мениджмънт" ЕАД, ф.д. № 1918/2006 г. на СГС - 50,00% - непряко;
- "Булброкърс финанси" ЕАД, ф.д. № 4694/2002 г. на СГС - 40,00% - непряко;
- "Булброкърс консултинг" ЕООД, ф.д. № 3207/2006 г. на СГС - 40,00% - непряко;
- "Панорама сити" ЕООД, ф.д. № 530/2004 г. на СГС - 50,00% - непряко;
- "София сентрал парк" ЕАД, ф.д. № 3793/2003 г. на СГС - 50,00% - непряко;
- "Екоагро сървисиз" ЕООД, ф.д. № 445/2006 г. на СГС - 50,00% - непряко;
- "Априлци кънтри клуб" ЕООД, ф.д. № 1429/2006 г. на СГС - 50,00% - непряко;
- "Алфа дивелопмънтс мениджмънт" ЕООД, ф.д. № 1431/2006 г. на СГС - 50,00% - непряко;
- "Алфа център" ЕООД, ф.д. № 5563/2006 г. на СГС - 50,00% - непряко;
- "Вилно селище Аклади" АД, ф.д. № 8360/2006 г. на СГС - 30,00% - непряко;
- "Магма 97" АД, ф.д. № 430/2002 г. на СГС - 32,10% - непряко;
- "Устрем 2001" АД, ф.д. № 3228/1999 г. на СГС – 36,60% - непряко;

- "Керамични материали" ЕООД, ф.д. № 2288/2003 г. на СГС – 42,80% - непряко;
- "БРП Инвест" ЕООД, ф.д. № 6474/2005 г. на СГС – 42,80% - непряко;
- "Фериботен комплекс Силистра" ЕАД, ф.д. № 10424/2004 г. на СГС – 42,80% - непряко;
- "Еве" ЕООД, ф.д. № 1737/2006 г. на СГС – 42,80% - непряко;
- "Индустриална зона Варна Запад" ЕООД, ф.д. № 2153/2003 г. на ВОС – 42,80% - непряко;
- "Агенция за инвестиционна информация" ООД, ф.д. № 16718/1993 г. на СГС – 64,00% - пряко;
- "Икономедиа" АД, ф.д. № 11665/2004 г. на СГС – 32,00% - непряко;
- "АИИ дейта процесинг" ООД, ф.д. № 16033/1999 г. на СГС – 51,00% - непряко;

КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

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.

РАЗХОДИ 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.

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ 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.

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ОБСЛУЖВАЩИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИ

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.

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.

ИЗПЛАТЕНИ РАЗХОДИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО

Към настоящия момент Дружеството е извършило следните разходи:

1. Такса вписване - 100 лева;
2. Регистрация на емисия в Централен Депозитар АД - 740 лева;
3. Присвояване на ISIN код - 56 лева;
4. Такса за издаване на разрешение за извършване на дейност като АДСИЦ от КФН 3 600 лева;
5. Такса потвърждаване на Проспект от КФН 600 лева.

Като се има предвид, че "Алфа кредит" АДСИЦ е учредено през месец август 2006 г. и все още не е придобило вземания и ще стартира активно дейността си след получаването на лиценз от Комисията за финансов надзор, изплатените към датата на Регистрационния документ разходи са незначителни и размерът им, включително и като съотношение с балансовите активи на Дружеството, не дава представа за неговите реални годишни разходи.

ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

МЕЖДИННИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Дружеството е учредено на 29 август 2006 г. Към датата на Регистрационния документ не е налице годишен финансов отчет на Дружеството и отчет за управлението по чл. 33 от Закона за счетоводството.

Междинен финансов отчет на Дружеството към 20 ноември 2006 г. /неодитиран/ е приложен към Регистрационния документ (Приложение №1).

След датата на изготвяне на финансовия отчет не са настъпили съществени промени във финансовото и търговското състояние на Дружеството.

Информация за продажби зад граници

Дружеството няма осъществени продажби зад граница.

Информация за съдебни, административни или 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.

ДРУЖЕСТВЕНА ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО НА ДИВИДЕНТИ

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".

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

Долупосочените данни се отнасят за първата /учредителна/ емисия акции от капитала на Дружеството и са актуални към датата на регистрационния документ.

Размер на акционерния капитал.....	500 000 лева
Емитирани и изцяло изплатени акции	500 000 броя
Номинална стойност на акция	1 лев

Всички емитирани от Дружеството акции при неговото учредяване, са изцяло заплатени и само с парични средства, съгласно изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

Акциите на Дружеството се притежават от неговите учредители и към момента не са приети за борсова търговия.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСТАВА НА ДРУЖЕСТВОТО

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 дивиденди 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 дивиденди 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.

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 на акционерите се свиква от Съвета на директорите. Общото събрание може да се свика и по искане на акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството по реда и при условията та чл.223, ал. 1 и 2 от Търговския закон или чл.118 от ЗППЦК.

Свикването се извършва чрез покана, с минимално съдържание по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон. Акционери, притежаващи поне от 3 месеца акции, представляващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството могат да поискат допълване в обявения в поканата дневен ред по реда на чл.223а от Търговския закон. Поканата се обнародва в "Държавен вестник" и в един централен ежедневник. Времето от обнародването на поканата до датата на Общото събрание не може да бъде по-малко от 30 дни.

Общото събрание включва акционерите с право на глас. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани като акционери в регистрите на Централен депозитар АД 14 дни преди датата на Общото събрание. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично нотариално заверено пълномощно по реда на чл.116, ал.1 от ЗППЦК. Членовете на Съвета на директорите не могат да представляват акционер.

Акционерите с привилегирани акции без право на глас, както и членовете на Съвета на директорите, когато не са акционери, вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас.

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.

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.

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.

ИЗТОЧНИЦИ НА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Поканата за свикване на Общо събрание на Дружеството ще бъде публикувана във вестник "Новинар".

Инвеститорите могат да получат допълнителна информация за Дружеството и публично предлаганите ценни книжа от:

- **"Алфа кредит" АДСИЦ**, гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 30, тел: + 359 (52) 93-76-200, лице за контакти: Мария Димитрова, от 10:00 до 17:00 ч.
- **ИП "Булброкърс" АД**, гр. София, ул. "Иван Вазов" № 30, тел: + 359 (2) 93-76-200, лице за контакти: Радослав Рачев, от 10:00 до 17:00 ч.

Изготвил Регистрационния документ:

/Станимир Кръстев/

Долуподписаното лице, в качеството му на представляващ Дружеството, с подписа си, положен на 20 ноември 2006 г., декларира, че Регистрационния документ отговаря на изискванията на закона.

/Станимир Кръстев – Зам. - Председател на СД/

Долуподписаното лице, в качеството му на представляващ инвестиционният посредник "Булброкърс" АД, с подписа си, положен на 20 ноември 2006 г., декларира, че Регистрационния документ отговаря на изискванията на закона.

/Радослав Рачев – Прокурист/