

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА
ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ ПРЕЗ 2019 ГОДИНА**

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа и се представя на акционерите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, с ЕИК 200845765, със седалище и адрес на управление – гр. София, 1408, район Триадица, ж.к. Иван Вазов, ул. „Емил Берсински“ №12 („Дружеството“) на редовното годишно общо събрание на акционерите.

Дейността на директора за връзки с инвеститорите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД през изминалата 2019 г. е изцяло подчинена на изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа и Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, в съответствие с изискванията на Наредба №2 на Комисия за финансов надзор и на Устава на Дружеството.

Директорът за връзки с инвеститорите е длъжен да изпълнява задълженията си с грижата на добър търговец по начин, който обосновава, че е в интерес на всички акционери на дружеството и като ползва само информация, която е достоверна и пълна, и проява на лоялност към Дружеството. Добросъвестното изпълнение на същите допринася за спазване на принципите на Програмата за добро корпоративно управление на дружеството, касаеща прозрачността, информираността и предоставяне на възможност на акционерите за участие в управлението на дружеството.

Настоящия доклад отразява конкретните действия и инициативи на Директора за връзки с инвеститорите, които се свеждат до:

- осъществяване на ефективна връзка между Съвета на директорите на дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на дружеството;
- отразяване действията по предоставяне на информация относно текущото финансово и икономическо състояние на дружеството, както и всяка друга информация, на която акционерите имат право по закон;
- действия по предоставяне в законоустановения срок на материалите за общото събрание на всички акционери, пожелали да се запознаят с тях;
- действия за навременно предоставяне на всички отчети и уведомления на дружеството на Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса - София АД на Централния депозитар и на обществеността;

1. Осъществяване на ефективна връзка

Основни акционери в „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД към 31.12.2019г. са:

Акционери	31.12.2019 г.	
	Бр. акции	% от капитала на Дружеството
Ивар Йоран Свенсон	390000	33.02 %
Валери Петров Китев	390000	33.02 %
Антон Ерокхине	212173	17.96 %

Хайнц Русвурм	188986	16.00 %
Бета Корп АД	1	0.00008 %

С акционерите на дружеството се води писмена кореспонденция, свързана с поискани от тях покана за свикано общо събрание на акционерите, материали за/от ОСА и друга информация, дължима по закон, по телефон и електронна поща, включително провеждане на срещи и разговори в офиса на адреса на управление на дружеството. Основните въпроси, които се обсъждат са свързани с броя притежавани акции, възможностите за продажба на притежаваните акции, издаване на депозитарни разписки, разпределянето на дивиденди, при отчетена печалба от дружеството, увеличение на капитала, перспективите за развитие на дружеството и т.н.

Информационните материали и годишните отчети на дружеството се публикуват своевременно и на интернет страницата на дружеството www.alpha-bulgaria.com в частта за финансова информация.

2. Изпращаненаматериаливзаконоустановениясрок

Второто задължение на директора за връзки с инвеститорите, предвидено от ЗППЦК е да изпраща в законоустановения срок материалите за свиканото общо събрание до всички акционери, поискали да се запознаят с тях.

За периода от 1-ви януари 2019 г. до 31 Декември 2019 г. са настъпили следните важни събития за „Алфа България“ АД:

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

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

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

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

– Ивар Йоран Свенсон, гражданин на Швеция, роден на 27.12.1967 г., притежаващ паспорт

№96985199, издаден на 27.08.2019 г. от паспортните власти на Швеция, валиден до 27.08.2024, който на 09.12.2019 г. придобива пряко чрез покупка 33,01839 % или 390 000 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 200845765, представляващи 390 000 броя права на глас в Общото събрание на дружеството.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Приема доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството на индивидуална база за 2018 г. и за дружествата от групата за 2018 г.;
- Приема доклада на регистрирания одитор относно Годишен финансов отчет на Дружеството на индивидуална база за 2018 г. и относно Годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2018 г.;
- Одобрява и приема проверки и заверен Годишен финансов отчет на Дружеството на индивидуална база за 2018 г.;
- Одобрява и приема Годишен консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2018 г.
- Приема предложението, направено от Съвета на директорите, да не се разпределя печалба за 2018 г. поради липса на реализиран положителен финансов резултат.;
- Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на дружеството за дейността им през 2018 г.;

- Определя възнагражденията на членовете на Съвета на директорите през 2019 г., съгласно направено предложение.;
 - Избира НИКОЛАЙ ПОЛИНЧЕВ – диплом 0684 за регистриран одитор на дружеството за 2019 г.
 - Приема доклада на директора за връзки с инвеститорите за 2018 г.
 - Приема доклада на одитния комитет за 2018 г.
 - Приема разработена от Съвета на директорите Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите.
 - Освобождава Илиан Милков Илиев като член на Съвета на директорите на Дружеството.
 - Избира Антон Ерокхине, гражданин на Австрия, роден на 19.12.1974 г., ЛНЧ 1003986427 и Уилиам Фитцпатрик Костофф, американски гражданин, роден на 03.10.1966г. за нови членове на Съвета на директорите на Дружеството;
 - Взема решение новоизбраните членове на СД да внесат гаранция за своето управление в размер на трикратното си месечно брутно възнаграждение в лева.
 - възлага на изпълнителния директор на Дружеството, включително чрез пълномощник, да предприеме всички правни и фактически действия по обявяване на горните решения в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.;
- В периода между 01.01.2019 г. и 30.06.2019 г., считано от 07.02.2019 г., Станимир Сергеев Попов бе освободен от длъжност като Директор за връзки с инвеститорите на „Алфа България“ АД.

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

3. Водене и съхраняване на протоколи

Третото задължение на директора за връзки с инвеститорите е да води и съхранява верни и пълни протоколи от заседанията на Съвета на директорите на дружеството. Заседанията на Съвета на директорите, дневния ред на които е предоставен на членовете му на време и протоколите, от които се водят пълно и точно и се съхраняват в специален регистър.

4. Навременно изпращане на отчети и уведомления

Четвъртото задължение на директора за връзки с инвеститорите е да отговаря за навременното изпращане на всички необходими отчети и уведомления на Дружеството до Комисия за финансов надзор, Българска фондова борса и Централен депозитар.

През 2019 г. от директора за връзки с инвеститорите е разкривана в законоустановените срокове и по нормативно предвидения ред, както периодична, така и инцидентна информация относно дружеството към Комисията за финансов надзор, регулирания пазар, на който се търгуват акциите на дружеството, Централен депозитар АД и към

обществеността, посредством специализирани електронни медии и чрез поддържаната от дружеството интернет страницата.

5. Водене на регистри

Петото задължение на директора за връзки с инвеститорите е да води регистри на изпратените материали по свиканите ОСА, изпратените отчети на дружеството и поисканите от акционерите данни.

От директора за връзки с инвеститорите се водят 5 регистра, в които се класифицира информацията, подавана както към акционерите, така и към съответните контролни институции:

- Регистър за задължително разкриваната информация;
- Регистър на протоколите от ОСА;
- Регистър на протоколите от заседания на Съвета на директорите;
- Регистър на кореспонденцията с акционери и трети лица;
- Регистър за публикации в пресата, интернет и др.;

Към функциите на ДВИ спада контрола по редовното плащане на таксите по поддръжка на емисиите на дружеството на БФБ, КФН, Централен депозитар и Инфосток. Всички такси към горните институции са платени.

През 2019 г. директора за връзки с инвеститорите поддържа и актуализира изготвения списък на лицата, работещи по трудов или граждански договор и имащи постоянен или инцидентен достъп до вътрешна информация, отнасяща се пряко или непряко до „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД в качеството му на емитент на ценни книжа.

В изпълнение на задълженията и отговорностите си Директорът за връзки с инвеститорите винаги е подкрепян от Съвета на директорите и ръководството на дружеството и е получавал необходимото съдействие. Съвместните усилия и действия за изпълнение на поставените в Програмата за корпоративно управление на „Алфа България“ АД цели и задачи през изминалата година са били в интерес на прозрачно за акционерите управление на дружеството, за защита на техните права и интереси.

20.03.2020 г.

Директор за връзки с инвеститорите:




Емилия Руменова Нанова