

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31.12.2020 г.

I. Основна информация за дружеството

Наименование на предприятието: „Алфа България“ АД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10.

Брой служители / наети лица в края на годината: Дружеството има Съвет на директорите, състоящ се от три лица и Директор за връзка с инвеститорите.

„Алфа България“ АД, гр. София, е учредено през 2009 година като акционерно дружество. Акционерният капитал към датата на учредяване е разпределен на 50 000 бр. обикновени, поименни, налични, с право на глас акции с номинална стойност от 1,00 лв. всяка.

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

Структурата на капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД към 31.12 .2020 г. е следната:

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

На 20.01.2021 г., беше извършена сделка на Българска Фондова Борса, въз основа на която Валери Китев, собственик на 33.02% от акциите в Алфа България АД, продаде 12.17%, или 143750 броя, от притежаваните си акции на дружеството "Фактори" АД, ЕИК 121550393, което се явява купувач по сделката. След сделката Валери Китев остава акционер с 20.848%, или 246 250 броя акции и е вписан нов акционер, а именно "Фактори" АД с 12.17% или 143750 броя акции. Алфа България АД оповести КФН, БФБ и обществеността посредством платформата на Инфосток за промяната в дяловото участие на 26.01.2021 г.

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

Капиталът на дружеството към 31.12.2020 г. е разпределен в 1181160 (един милион сто осемдесет и една хиляди сто и шестдесет) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1/един/ леввсяка.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

Дружеството издава само безналични акции, водени по регистрите на „Централен депозитар“ АД. Всички акции образуват един клас от обикновени поименни безналични свободно прехвърляеми акции с право на глас, като всяка акция дава права, еднакви с тези, давани от всяка друга акция.

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

II. Организационна структура

Дейността на Дружеството не е организирана по отдели и няма клонова мрежа.

III. Описание на дейността и резултати за периода.

„Алфа България“ АД има предмет на дейност: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване на предприятия, придобиване на участия в капиталови дружества, включително, но не само кредитни институции, застрахователни дружества, финансови компании и организации, покупка-продажба на недвижими имоти, строителство, производство и търговия на стоки и услуги в страната и чужбина, програмни услуги, рекламна, преводаческа, издателска, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България. Всяка дейност, за която се изисква лиценз, разрешително или регистрация ще се извършва след надлежното получаване на съответния лиценз, разрешително или регистрация.

IV. Финансово състояние и основни рискове.

През 2020 г. дружеството реализира финансов резултат загуба в размер на 119 хил. лв.

За 2020 г. са реализирани 14 хил. лева приходи от лихви.

През 2020 г. са реализирани 1 хил. лв. приходи от услуги. През 2020 г. като други приходи е осчетоводена опростена дължима сума на Истейт България ЕООД.

Дружеството е изложено на бизнес риск, който се състои в това планираното сегментиране на инвестиционните области да не успее да генерира достатъчно приходи, които да възвърнат инвестирания капитал, както и да поставят емитента в по-неконкурентна позиция спрямо съществуващите и утвърдени на пазара лидери. Управлението на този риск е свързано с гъвкави политики по отношение навлизането на пазара и плавно осъществяване на инвестициите, съобразено с българските реалности.

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

Разработките не показват съществени рискове на бизнес средата или на вътрешното състояние на дружеството, които да застрашават финансовата му независимост. Аргументите за такъв извод са следните:

- Относителният дял на рисковите финансови активи в общата сума на активите на дружеството е 0%.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

- Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в друга чуждестранна валута. Това намалява валутните рискове.
- Като цяло кредитните, ценовите и валутните рискове за дружеството за периода до края на 2020 година се оценяват от анализаторите на дружеството като по-малки от нормалните за отрасъла.

V. Допълнителна Информация

През 2019 г. Дружеството сключи сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, в резултат на която Дружеството 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.

VI. Важни събития за Дружеството, настъпили през отчетната 2020 година:

В периода между 01.10.2019 г. и 31.12.2019 г., Дружеството взема решение за сключване на 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. Сделката между „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД и „Истейт България“ ЕООД е сключена на 08.01.2020.

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

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

на 100% от дружествените дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД с Юшри Башир, гражданин на Алжир, на цена от 950 хил. лв. Въз основа на това решение, Дружеството е прекласифицирало дългосрочната си инвестиция в дъщерното дружество в Краткосрочни ктиви, обявени за продажба.

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

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

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

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

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

- Валери Петров Китев
- Антон Ерокхине
- Уилиам Фитцпатрик Костофф

Считано от 02.01.2020 г. Дружеството се представлява заедно от:

- Валери Петров Китев
- Антон Ерокхине

В съответствие с взето решение на Общото събрание на акционерите на "Алфа България" АД от 23.12.2019 г. за промяна на членовете на Съвета на Директорите и представляващите, на 02-01-2020 г. чрез вписване с рег. 20191223151136 на търговски регистър към Агенция по вписванията е вписана промяната в представителната власт и състава на Съвета на директорите, с която Емилия Руменова Нанова е освободена като член на Съвета на Директорите и Валери Петров Китев, ЕГН 5908055383, е избран за член на Съвета на Директорите и представляващ /изпълнителен директор/ на Дружеството.

Считано от 02.01.2020 г., Изпълнителни директори представляващи Дружеството, действащи единствено и само заедно са:

- Валери Петров Китев
- Антон Ерокхине

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

- Валери Петров Китев
- Антон Ерокхине
- Уилиам Фитцпатрик Костофф

Считано от 06.01.2020 г., в съответствие с чл. 116г, ал. 1 от ЗППЦК, „Алфа България“ АД назначава Емилия Руменова Нанова на трудов договор в качеството на нов Директор за Връзки с Инвеститорите на Дружеството.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

Към 09.10.2012 г. е налична инвестиция в дъщерно предприятие „Истейт България“ ЕООД с ЕИК 202271575, еднолична собственост на 11 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 покупка-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.

С оглед вземане на информирано решение от Общото събрание на акционерите по дневния ред на Извънредното Общо събрание на 08.01.2020 г. „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ сключи сделка по чл.114, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗППЦК и подписа договор за покупко-продажба на дружествени дялове от капитала на „Истейт България“ ЕООД, ЕИК 202271575 с Юшри Башир, по силата на който „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, в качеството на едноличен собственик, прехвърли 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.

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

На 10.01.2020 г. бе подписано Споразумение за прихващане между „Алфа България“ АД и „Истейт България“ ЕООД, считано от подписването на това споразумение „Истейт България“ ЕООД прихваща вземането си от „Алфа България“ АД в общ размер на 14 962.40 лв. срещу задължението си от 14 299.55 лв. С подписването на това споразумение, оставащата сума в размер на 662.85 лв. се опрощава, като по този начин се изчистват всички финансови взаимоотношения между страните.

В съответствие с взето решение на Общото събрание на акционерите на „Алфа България“ АД от 23.12.2019 г. за приемане на промени в Устава на Дружеството, на 28.01.2020 г. с рег. 20200124090633 на търговски регистър към Агенция по вписванията са обявени промените в Устава, а именно:

- 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.19б, ал.1 от Търговския Закон има право да взема решения за увеличение на капитала на Дружеството до достигане на общ номинален размер до 200000 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

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

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 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 емисиите 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 размера 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 на правата си по ал.2 и ал.2а от настоящия член 8 за осигуряване на правата на притежателите на варианти 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".

На 28.01.2020 г. Съвета на директорите на Алфа България АД, на основание чл.223 от ТЗ, свика Извънредно Общото събрание на акционерите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, насрочено за провеждане на 06.03.2020 г., от 12.00 часа в седалището на дружеството в гр. София, 1408, район Триадица, ж.к. Иван Вазов, ул. „Емил Берсински" №12, което не се проведе поради липса на необходимия кворум за законно провеждане на събрание и валидно вземане на решения в съответствие с изискванията на закона и Устава на Дружеството. На основание чл.227, ал.3 от ТЗ и чл.115, ал.12 от ЗППЦК, Общото събрание на акционерите ще се проведе на следващата дата, оповестена в поканата, а именно на 23.03.2020 г., от 12:00 часа, на същото място и при същия дневен ред, като събранието ще бъде законно независимо от представения на него капитал. На посочената дата Дружеството представи Констативен Протокол, с който уведоми, че насроченото за 23.03.2020г. от 12:00 часа Извънредно Общо събрание на акционерите отново не се проведе поради липса на необходимия кворум за законно провеждане на събрание и валидно вземане на решения в съответствие с изискванията на закона и Устава на Дружеството.

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

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

- Обща стойност на емисията: до 194 891 400 лв. (сто деветдесет и четири милиона осемстотиндеветдесет и една хиляди и четиристотин лева);
- Емисионна стойност на един вариант: 0.002 лв. (две десети от стотинката);

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

- Брой права, които ще бъдат емитирани - 1 181 160 броя
- Съотношение между право и вариант: 1 бр. право за записване на 165 броя варианти;
- Брой варианти: до 194 891 400 (сто деветдесет и четири милиона осемстотин деветдесет и еднахиляди и четиристотин);
- Цена на упражняване на вариантите: 1 лв. (един лев);
- Срок за упражнение на вариантите: до 5 години (шестдесет и два месеца) Публичното предлагане ще се извърши в съответствие с разпоредбата на чл. 112 от ЗППЦК, като всеки акционер на „АлфаБългария“ АД ще има право да придобие част от вариантите, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. При увеличението на капитала се издават права по смисъла на параграф 3 от допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция ще се издава едно право. Крайните параметри на емисията, включително съотношението между издадените права и новите варианти и подробния ред за провеждане на предлагането ще бъдат описани в Проспект за публично предлагане на варианти, който следва да бъде приет от Съвета на директорите с последващо решение.

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

На проведено на 20.02.2020 г. заседание на Съвета на директорите на „Алфа България“ АД, е взето решение в съответствие с чл. 8, ал. 2а във връзка с чл. 33, ал. 2 от Устава на Дружеството, за увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване при условията на първично публично предлагане на емисия варианти с обща стойност на емисията до 194 891 400 лв. За инвестиционен посредник, който да обслужва увеличението на капитала е избран ИП „Първа Финансова Брокерска Къща“, ЕИК: 000694724. На 08.04.2020 г. Дружеството е подало заявление за потвърждение на Проспект за първично публично предлагане на варианти в Комисията за финансов надзор с вх. № РГ-05-1506-8. С решение № 473–Е от 25.06.2020 г. на Комисията за финансов надзор отказва да издаде потвърждение на проспекта.

На 26.02.2020 г. бе подписано Споразумение между „Алфа България“ АД и „Риджънт Кепитал“ АД, ЕИК: 175382383, с което „Алфа България“ АД изцяло погасява задълженията по заемите предоставени от „Риджънт Кепитал“ АД в общ размер от 55 595.14 лв.(петдесет и пет хиляди петстотин деветдесет и пет лева и четиринадесет стотинки), по следните договори сключени между страните:

1. Договор за заем от 19.05.2017г. и съответните анекси към него;
2. Договор за заем от 26.06.2017г. и съответните анекси към него;
3. Договор за заем от 14.07.2017г. и съответните анекси към него;
4. Договор за заем от 11.09.2017г. и съответните анекси към него;
5. Договор за заем от 26.09.2017г. и съответните анекси към него;
6. Договор за заем от 16.10.2017г. и съответните анекси към него;
7. Договор за заем от 11.12.2017г. и съответните анекси към него;

На 26.02.2020 г. бе подписано Споразумение между „Алфа България“ АД и „Логистичен Терминал Свиленград“ АД, ЕИК 202542311, с което „Алфа България“ АД изцяло погасява задълженията по заемите предоставени от „Логистичен Терминал Свиленград“ АД в общ размер от 26 617.10 лв. (двадесет и шест хиляди шестстотин и седемнадесет лева и десет стотинки), по следните договори сключени между страните:

1. Договор за заем от 17.01.2018г., изменен с Анекс 1 от 14.01.2019г.;
2. Договор за заем от 16.02.2018г., изменен с Анекс 1 от 13.02.2019г.;
3. Договор за заем от 24.04.2018 г., изменен с Анекс 1 от 22.04.2019г.;
4. Договор за заем от 31.05.2018 г., изменен с Анекс 1 от 30.05.2019г.;
5. Договор за заем от 28.06.2018 г., изменен с Анекс 1 от 27.06.2019г.;
6. Договор за заем от

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

20.09.2018 г., изменен с Анекс 1 от 18.09.2019г.; 7. Договор за заем от 05.11.2018 г., изменен с Анекс 1 от 01.11.2019г.;

На 26.02.2020 г. бе подписано Споразумение между „Алфа България“ АД и „Терезин Хаусфервалтунг“ ЕООД, ЕИК 202969548, с което „Алфа България“ АД изцяло погасява задължението си по заем предоставен от „Терезин Хаусфервалтунг“ ЕООД по Договор за заем, сключен между Страните на 01.11.2019г, с общ размер от главница и лихва равняващ се на 24 938.33 лв. (двадесет и четири хиляди деветстотин тридесет и осем лева и тридесет и три стотинки).

На 24.03.2020 г. Съвета на Директорите на „Алфа България“ АД, на основание чл.223 от ТЗ, взе решение и представи материали за свикването на Редовно Общото събрание на акционерите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК200845765, което ще се проведе на 04.05.2020 г., от 12.00 часа в седалището на дружеството в гр. София, 1408, район Триадица, ж.к. Иван Вазов, ул. „Емил Берсински“ №12 и представи ма при следния Дневен ред: 1. Обсъждане и приемане на доклади на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2019г.; 2. Обсъждане и приемане на доклада на назначения регистриран одитор по годишните финансови отчети на Дружеството за 2019 г.; 3. Обсъждане и приемане на Годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2019 г.; 4. Обсъждане и приемане на Годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2019 г.; 5. Вземане на решение относно финансовия резултат на дружеството за 2019 г.; 6. Освобождаване ототговорност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2019 г.; 7. Избор на регистриран одитор за 2020 г.; 8. Обсъждане и приемане на отчета на Директора за връзки с инвеститорите за 2019 г.; 9. Обсъждане и приемане на годишния доклад на Одитния комитет за дейността през 2019 г.; 10. Обсъждане и приемане на Доклад на Съвета на директорите за изпълнение на Политиката за възнагражденията на Дружеството за 2019 г.; 11. Приемане на изменения в Политиката за възнагражденията на Дружеството.; 12. Определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2020 г.; 13. Промяна в адреса на управление на Дружеството; 14. Приемане на промени в Устава на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД.; 15. Освобождаване на Антон Ерохкинекато член на Съвета на директорите на Дружеството.; 16. Избор на Ивар Гьоран Свенсон, за нов член на Съвета на директорите на Дружеството.; 17. Избор на Стефан Христов Софийски за нов член на Съвета на директорите на Дружеството.; 18. Избор на Дилян Никифоров Петров за нов член на Съвета на директорите на Дружеството.; 19. Промяна в състава на Одитния комитет; 20. Разни;

На 04.05.2020 г. се проведе Редовно годишно Общо Събрание на Акционерите на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД на което бяха приети следните решения:

1. Обсъждане и приемане на доклади на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2019г.; 2. Обсъждане и приемане на доклада на назначения регистриран одитор по годишните финансови отчети на Дружеството за 2019 г.; 3. Обсъждане и приемане на Годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2019 г.; 4. Обсъждане и приемане на Годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2019 г.; 5. Вземане на решение относно финансовия резултат на дружеството за 2019 г.; 6. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2019 г.; 7. Избор на регистриран одитор за 2020 г.; 8. Обсъждане и приемане на отчета на Директора за връзки с инвеститорите за 2019 г.; 9. Обсъждане и приемане на годишния доклад на Одитния комитет за дейността през 2019 г.; 10. Обсъждане и приемане на Доклад на Съвета на директорите за изпълнение на Политиката за възнагражденията на Дружеството за 2019 г.; 11. Приемане на изменения в Политиката за възнагражденията на Дружеството.; 12. Определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2020 г.; 13. Промяна в адреса на управление на Дружеството; 14. Приемане на промени в Устава на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД.; 15. Освобождаване на Антон Ерохкинекато член на Съвета на директорите на Дружеството.; 16. Избор на Ивар Гьоран Свенсон, за нов член на Съвета

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

на директорите на Дружеството.; 17. Избор на Стефан Христов Софийски за нов член на Съвета на директорите на Дружеството.; 18. Избор на Дилян Никифоров Петров за нов член на Съвета на директорите на Дружеството.; 19. Промяна в състава на Одитния комитет.; 20. Разни.;

В съответствие с взето решение на Общото събрание на акционерите на "Алфа България" АД от 04.05.2020г. за вписване на промени относно представляващите /изпълнителни директори/ на Дружеството, считано от 14.05.2020 г., по партидата на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, водена в Търговския регистър към Агенция по вписванията, и с регистрационен номер на вписването 20200514145626 в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ, са вписани промени относно представляващите /изпълнителни директори/ на Дружеството, а именно:

- Г-н Антон Ерохине е освободен като член на Съвета на директорите;
- Г-н Ивар Гьоран Свенсон и г-н Дилян Никифоров Петров са вписани като нови членове на Съвета на директорите;
- Г-н Ивар Гьоран Свенсон и г-н Дилян Никифоров Петров са вписани като представляващи/изпълнителни директори/ на Дружеството.

Считано от 14.05.2020 г., чрез вписване с регистрационен № 20200514145626 в Търговския регистър към Агенция по вписванията и регистъра на ЮЛНЦ, е вписана промяната в представителната власт и състава на Съвета на директорите, като занапред представляващи /изпълнителни директори/ на Дружеството са: Валери Петров Китев представлява дружеството само заедно с Ивар Гьоран Свенсон или с Дилян Никифоров Петров. Ивар Гьоран Свенсон представлява дружеството само заедно с Валери Петров Китев. Дилян Никифоров Петров представлява дружеството само заедно с Валери Петров Китев.

С Решение на Общото събрание на акционерите на Алфа България АД от 04.05.2020г. за вписване на промени в Устава на Алфа България АД. Считано от 11.05.2020 г., и с регистрационен номер на вписването 20200514145626 в Търговския регистър към Агенция по вписванията и регистъра на ЮЛНЦ, е обявен актуалния Устав на „Алфа България“ АД, приет на редовно годишно общо събрание на акционерите от 04.05.2020 г.

С Решение на Общото събрание на акционерите на Алфа България АД от 04.05.2020г. за вписване на промени относно адреса на управление на Дружеството от гр. София, 1408, район Триадица, ж.к. Иван Вазов, ул. „Емил Берсински“ №12 на гр. София, 1408, район Триадица, ж.к. Иван Вазов, ул. „Димитър Манов“ №10, партер. Считано от 14.05.2020 г., и с регистрационен номер на вписването 20200514145626 в Търговския регистър към Агенция по вписванията и регистъра на ЮЛНЦ, е вписана промяната и новия адрес на управление на Дружеството, както следва: гр. София, 1408, район Триадица, ж.к. Иван Вазов, ул. „Димитър Манов“ №10, партер.

На 29.09.2020 г. с Определение № 12016 Върховният Административен Съд на Република България отмени Определение № 787 от 30.07.2020 г., постановено по адм. д. № 751/2020 г. по описа на Административен съд София-област и вместо него постанови за отменянето на Решение № 473-Е от 25.06.2020 г. на Комисията за финансов надзор въз основа на което изпраща преписка на Комисията за финансов надзор за продължаване на административнопроизводствените действия по заявление вх. № РГ-05-1506-8/08.04.2020 г. на „Алфа България“ АД. Определението е окончателно

Въз основа на това, с писмо от Комисия за Финансов Надзор с изходящ номер № РГ-0501506-8 от 06.10.2020г., КФН възобновява производството по заявление на „Алфа България“ АД с вх. № РГ-05-1506-8/08.04.2020 г за одобрение на проспекта за публично предлагане на варанти.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

На 19.10.2020 г. „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД сключи Допълнително Споразумение към Договор за инвестиционно посредничество при изготвяне на проспект и публично предлагане на варианти от 23.03.2020 г. с ИП „Първа Финансова Брокерска Къща“, ЕИК: 000694724 за извършване на подготовка на публично предлагане на до 194 891 400 варианти, даващи право да се запишат акции от увеличения на капитала, съобразно решение на компетентния му орган, чрез изготвяне на проспект за публично предлагане на варианти в съответствие с нормативните изисквания; и провеждане на процедурата по публично предлагане на емисия варианти, комуникация с институции, при спазване на приложимите разпоредби, включително ЗППЦК, Правилника на "Българска фондова борса - София" АД, Правилника на Централен депозитар АД; и предоставяне на пълномощно за представяване пред Българска фондова борса - София АД, Централен депозитар АД и Комисия за финансов надзор, както и навсякъде където е необходимо във връзка с изпълнение на предмета на този договор.

На проведеното на 27.10.2020 г. Заседание на Съвета на Директорите на "Алфа България" АД, бе гласувано и взето решение за сключване на Споразумение към Договор за Заем с "Терезин Хаусфервалтунг" ЕООД от 10.08.2020 г. за 110 000 лв., с което "Терезин Хаусфервалтунг" ЕООД, в качеството си на Заемател, се задължава предсрочно да погаси част от главницата по заема, със сума в размер от 17 602.48 лв., като посочената сума бъде използвана за изплащане на задължение на Алфа България АД към Първа Финансова Брокерска Къща ЕООД;

На 28.10.2020 г., Дружеството е подписало Споразумение към Договор за Заем сключен на 10.08.2020 г. с "Терезин Хаусфервалтунг" ЕООД за 110 000 лв., съгласно който страните се съгласяват "Терезин Хаусфервалтунг" ЕООД, в качеството си на Заемател да предсрочно да погаси част от главницата по заема, със сума в размер от 17 602.48 лв. като посочената сума бъде използвана за изплащане на задължение на Алфа България АД към Първа Финансова Брокерска Къща ЕООД, съгласно фактура издадена на 28.10.2020г.

На 05.11.2020 г. „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 200845765 проведе заседание на Съвета на Директорите, на което бе взето решение за одобряване на промени в Проспект за публично предлагане на варианти и ново внасяне в КФН съгласно изискванията по писмо на Комисия за Финансов Надзор с изх. Номер РГ-05-1506-8/06.10.2020 г.;

На 05.11.2020 с рег. номер РГ-05-1506-8#40 в Комисия за Финансов Надзор бе входиран Коригиран проспект на "Алфа България" АД, съгласно изискванията по писмо на Комисия за Финансов Надзор с изх. Номер РГ-05-1506-8/06.10.2020 г.

На проведеното на 16.11.2021 г. заседание на Съвета на Директорите на "Алфа България" АД бе одобрено и взето решение за подписване на Анекс 1 към Договор за Заем сключен на 08.07.2020 г. с „АЛФА УНГАРИЯ“, частно акционерно дружество, с европейски код HUOCCSZ.01-10-140768, с адрес: Будапеща, ул. „Тур Ищван“ №9, съгласно следните условия:

- Дължимата лихва по Договора за заем да се намали до 2 на сто, с оглед да се съобразят нивата на пазарни лихви на унгарския пазар, където възниква кредитния риск
- „Алфа Унгария“, в качеството си на Заемател, се задължава предварително да погаси част от главницата в размер до 7 500 евро в срок до 10.01.2021 г.;

На 16.11.2020 г. Дружеството е подписало АНЕКС 1 към Договор за Заем сключен на 08.07.2020 г. с „АЛФА УНГАРИЯ“, с който страните се споразумяват за следните условия: съгласно чл. 1 от Анекс 1, дължимата лихва по Договора за заем е съответно намалена от 4 на сто до 2 на сто, с оглед да се съобразят нивата на пазарни лихви на унгарския пазар, където възниква кредитния риск; с чл. 2 от Анекс 1 „Алфа Унгария“ се задължава предварително да погаси част от главницата по Договора в размер до 7 500 евро в срок до 10.01.2021 г.;

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

Считано от 25.11.2020 г., по партидата на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, водена в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията, и с регистрационен номер на вписването 20201125132445, Дилян Никифоров Петров, ЕГН: 6302146927, е заличен като член на Съвета на директорите.

На 09.12.2020 г. Съвета на Директорите на "Алфа България" АД проведе заседание с оглед да се определи начина на представяване на Дружеството. Съвета на Директорите взе решение Дружеството да се представява от двамата изпълнителни директори Ивар Гьоран Свенсон, гражданин на Швеция, роден на 27.12.1967 г., и Валери Петров Китев, ЕГН 5908055383, само заедно.

На 15.12.2020 г. „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 200845765 проведе заседание на Съвета на Директорите, на което бе взето решение за одобряване на промени в Проспект за публично предлагане на варианти съгласно изискванията по писмо на Комисия за Финансов Надзор с изх. Номер РГ-05-1506-8 от 19.11.2020 г.;

На 16.12.2020 г с рег. номер РГ-05-1506-8#45., в КФН бе входиран Коригиран проспект на "Алфа България" АД съгласно изискванията по писмо на Комисия за Финансов Надзор с изх. Номер РГ-05-1506-8 от 19.11.2020 г.,

VII. Оповестяване на свързани лица

Към 31.12.2020 г. Дружеството определя като свързано лице и Риджънт Кепитал АД, ЕИК 175382383.

VIII. Правни искиове

Към 31.12.2020г. срещу дружеството няма заведени правни искиове.

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

Валери Петров Китев 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 11.02.2021 г. е вписано в Търговския регистър, освобождаването на Валери Петров Китев 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.

На 20.01.2021 г., беше извършена сделка на Българска Фондова Борса, въз основа на която Валери Китев, собственик на 33.02% от акциите в Алфа България АД, продаде 12.17%, или 143750 броя, от притежаваните си акции на дружеството "Фактори" АД, ЕИК 121550393, което се явява купувач по сделката. След сделката Валери Китев остава акционер с 20.848%, или 246 250 броя акции и е вписан нов акционер, а именно "Фактори" АД с 12.17% или 143750 броя акции. Алфа България АД оповести КФН, БФБ и обществеността посредством платформата на Инфосток за промяната в дяловото участие на 26.01.2021 г.

Финансовия отчет на дружеството е изготвен на 25-03-2020 г. и описва дейността на дружеството до 31 Декември 2020 г.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

Х. Настояще и бъдещо развитие на дружеството.

Алфа България" АД е регистрирано в Търговския регистър на 09.09.2009г. Дейността на дружеството е съсредоточена в развитието на пазара на недвижимите имоти, отдаване под наем, предоставяне на всякакъв вид услуги, свързани с поддръжката и техническото обслужване на недвижими имоти.

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

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

Дружеството има разработен бизнес план за развитие, който план е изготвен след анализ на тенденциите на пазара на недвижими имоти на територията на югозападна България, както и на тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти в страната, съгласно който дружеството следва да инвестира, чрез свои дъщерни компании, сумата от 15 млн.лв., в недвижими имоти, намиращи се в регионите на Разлог и София

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

През 2013г. капитала на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД е увеличен от 579 610 лв на 1181160 лв. Увеличението е свързано с дългосрочната стратегия на дружеството - инвестиции на пазара на недвижими имоти.

Към дата 31.12.2020 г. дейността на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД е свързана с пазара на недвижими имоти.

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

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

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

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

- Обща стойност на емисията: до 194 891 400 лв. (сто деветдесет и четири милиона осемстотин деветдесет и една хиляди и четиристотин лева);
- Емисионна стойност на един вариант: 0.002 лв. (две десети от стотинката);
- Брой права, които ще бъдат емитирани - 1 181 160 броя
- Съотношение между право и вариант: 1 бр. право за записване на 165 броя варианти;
- Брой варианти: до 194 891 400 (сто деветдесет и четири милиона осемстотин деветдесет и една хиляди и четиристотин);
- Цена на упражняване на вариантите: 1 лв. (един лев);
- Срок за упражнение на вариантите: до 5 години (шестдесет и два месеца) Публичното предлагане ще се извърши в съответствие с разпоредбата на чл. 112 от ЗППЦК, като всеки акционер на „Алфа България“ АД ще има право да придобие част от вариантите, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. При увеличението на капитала се издават права по смисъла на параграф 3 от допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция ще се издава едно право. Крайните параметри на емисията, включително съотношението между издадените права и новите варианти и подробния ред за провеждане на предлагането ще бъдат описани в Проспект за публично предлагане на варианти, който следва да бъде приет от Съвета на директорите с последващо решение.

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

XI. Допълнителна информация

Информация, изисквана на основание на чл.39 от ЗСч, чл. 187д и 247 от Търговския закон

Дружеството не извършва действия в областта на научноизследователската и развойната дейност. Няма влияние върху дейността и отчетите на Дружеството за 2020 година.

Дружеството не използва финансови инструменти през отчетния период.

През 2020 г. Дружеството не е придобивало, респ. прехвърляло собствени акции. Дружеството не притежава собствени акции.

През 2020 г. дружеството е ръководено от Съвет на директорите, състоящ се от 3-ма членове.

Към 31.12.2020г. Двама от Членовете на Съвета на директорите на дружеството притежават акции в дружеството.

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

-Считано от 11.02.2021г., Валери Китев по собствена инициатива бива освободен като член на Съвета на Директорите и изпълнителен директор на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД и към датата на изготвяне на отчета той вече не е представляващ на Дружеството.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

На 09.12.2019 г. Ивар Гьоран Свенсон придобива пряко чрез покупка 33,02% или 390 000 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 200845765, представляващи 390 000 броя права на глас в Общото събрание на публичното дружество, след което в съответствие с взето решение на Общото събрание на акционерите на "Алфа България" АД от 04.05.2020г. за вписване на промени относно представляващите /изпълнителни директори/ на Дружеството, считано от 14.05.2020 г., по партидата на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, водена в Търговския регистър към Агенция по вписванията, и с регистрационен номер на вписването 20200514145626 в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ, Ивар Гьоран Свенсон бива избран за член на Съвета на Директорите и изпълнителен директор на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД.

Уилиам Костофф – не притежава акции в дружеството

За периода 01.01.2020 - 31.12.2020 г. няма придобити или прехвърлени от членове на съвета на директорите акции и облигации на дружеството.

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

Към 31.12.2020 г. членовете на Съвета на директорите участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участват в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети, както следва:

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

През 2020 г. дружеството не е сключвало сделки по чл. 240 б от Търговския закон, а именно договори с членове на съвета на директорите и свързани с тях лица, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Информация съгласно чл. 100н, ал. 7 и 8 ЗППЦК

Представена в отделна декларация.

Информация съгласно приложение № 10 от Наредба №2

- а) Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.**

Приходите от услуги през 2020 г. са в размер 1 хил. лв.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с дружеството.

За 2020 г. са реализирани 14 хил. лева приходи от лихви.

През 2020 г. са реализирани 1 хил. лв. приходи от услуги. През 2020 г. като други приходи е осчетоводена опростена дължима сума на Истейт България ЕООД.

Информация за сключени съществени сделки

В периода между 01.10.2019 г. и 31.12.2019 г., Дружеството взема решение за сключване на 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. Сделката между „АЛФА БЪЛГАРИЯ” АД и „Истейт България“ ЕООД е сключена на 08.01.2020.

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 ктиви, обявени за продажба.

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

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

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

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

- b) Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които дружеството или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на дружеството**

На 20.04.2015 г. дружеството е сключило договор за заем с Истейт България ЕООД в размер 40 хил. лв. с лихва 3% годишно. На база споразумение за насрещно прихващане от 22.12.2017 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 29 хил. лв. Прихванати са вземанията от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 11 хил. лв., възникнало от фактура 4/08.08.2017 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. През 2018 г., на база споразумение за насрещно прихващане от 21.12.2018 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 19474.64 лв. Прихванато е вземане от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 9 хил. лв., възникнало от фактура 5/01.12.2018 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. Дружеството е отписало като недължими начислени лихви за 2015 г. в размер на 1 хил. лв. През 2019 г., на база споразумение за насрещно прихващане от 27.12.2019 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 8173.47 лв. Прихванато е вземане от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 11301.17 лв., възникнало от фактура 6/02.12.2019 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. Дружеството е отписало като недължими начислени лихви за 2016 г. в размер на 1 хил. лв. На 09.01.2020 г. Дружеството е погасило изцяло задълженията си към Истейт България ЕООД чрез взаимно прихващане на насрещни задължения и вземания.

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

Няма такива събития и показатели през отчетния период, няма влияние върху дейността и отчетите на дружеството за 2020 година.

- d) Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за дружеството, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на дружеството.**

Дружеството няма сделки водени извънбалансово, няма влияние върху дейността и отчетите на дружеството за 2020 година.

- e) Информация за дялови участия на дружеството, за основните му инвестиции в страната и в чужбина {в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти}, както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.**

В периода между 01.10.2019 г. и 31.12.2019 г., Дружеството взема решение за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, в резултат на която Дружеството да

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

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. Сделката между „АЛФА БЪЛГАРИЯ” АД и „Истейт България“ ЕООД е сключена на 08.01.2020.

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 ктиви, обявени за продажба.

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

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

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

- f) Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация**

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

за предоставени гаранции и поемане на задължения. През 2020 г. дружеството е сключвало следните договори за заем:

- На 08.07.2020 г. Дружеството е предоставило заемни средства на „Алфа Унгария“ Частно Акционерно Дружество в размер 142 хил. евро или левовата равностойност по фиксинга на БНБ равняваща се на 277 727,86 лв. с 4% годишна лихва. Договорът е със срок 12 месеца.
- На 30.06.2020 г. Дружеството е предоставило заемни средства на „Терезин Хаусфервалтунг“ ЕООД в размер 55 хил. лв. с 4% годишна лихва. Договорът е със срок 1 година.
- На 09.07.2020 г. Дружеството е предоставило заемни средства на „MSM IM-&Export“ GmbH в размер 65 хил. евро или левовата равностойност по фиксинга на БНБ равняваща се на 127 128,95 лв. хил. лв. с лихва 3 мес. EURIBOR+600 dpi. Договорът е със срок до 31.12.2022г.
- На 10.07.2020 г. Дружеството е предоставило заемни средства на „Флайтел 1“ ЕООД в размер 6 820 евро или левовата равностойност по фиксинга на БНБ равняваща се на 13 338,76 лв. с 4% годишна лихва. Договорът е със срок 12 месеца.
- На 14.07.2020г. Дружеството е предоставило заемни средства на „Терезин Хаусфервалтунг“ ЕООД в размер 64 хил. лв. с 4% годишна лихва. Договорът е със срок 12 месеца.
- На 10.08.2020 г. Дружеството е предоставило заемни средства на „Терезин Хаусфервалтунг“ ЕООД в размер 110 хил. лв. с 4% годишна лихва. Договорът е със срок 12 месеца.
- На 10.08.2020 г. Дружеството е предоставило заемни средства на „Мари Тур България“ ЕООД в размер 100 хил. лв. с 4% годишна лихва. Договорът е със срок 12 месеца.
- На 16.09.2020 г. Дружеството е предоставило заемни средства на „Флайтел 1“ ЕООД в размер 2 100 евро или левовата равностойност по фиксинга на БНБ равняваща се на 4 107,24 лв. с 4% годишна лихва. Договорът е със срок 12 месеца.
- На 28.10.2020 г., Дружеството е подписало Споразумение към Договор за Заем сключен на 10.08.2020 г. с "Терезин Хаусфервалтунг" ЕООД за 110 000 лв., съгласно който страните сесъгласяват "Терезин Хаусфервалтунг" ЕООД, в качеството си на Заемател да предсрочно дапогаси част от главницата по заема, със сума в размер от 17 602.48 лв. като посочената сумабъде използвана за изплащане на задължение на Алфа България АД към Първа ФинансоваБрокерска Къща ЕООД, съгласно фактура издадена на 28.10.2020г..
- На 16.11.2020 г. Дружеството е подписало АНЕКС 1 към Договор за Заем сключен на 08.07.2020 г. с „АЛФА УНГАРИЯ“, с който стрните се спорзумяват за следните условия: съгласно чл. 1 от Анекс 1, дължимата лихва по Договора за заем е съответно намалена от 4 насто до 2 на сто, с оглед да се съобразят нивата на пазарни лихви на унгарския пазар, къдетовъзниква кредитния риск; с чл. 2 от Анекс 1 „Алфа Унгария“ се задължава предварително дапогаси част от главницата по Договора в размер до 7 500 евро в срок до 10.01.2021 г.;
- На 20.04.2015 г. дружеството е сключило договор за заем с Истейт България ЕООД в размер 40 хил. лв. с лихва 3% годишно. На база споразумение за насрещно прихващане от 22.12.2017 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 29 хил. лв. Прихванати са вземанията от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 11 хил. лв., възникнало от фактура 4/08.08.2017 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. През 2018 г., на база споразумение за насрещно прихващане от 21.12.2018 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 19 хил. лв. Прихванато е вземане от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 9 хил. лв.,

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

възникнало от фактура 5/01.12.2018 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. Дружеството е отписало като недължими начислени лихви за 2015 г. в размер на 1 хил. лв. През 2019 г., на база споразумение за насрещно прихващане от 27.12.2019 г. размера на главницата по договор за заем се редуцира до 8 хил. лв. Прихванато е вземане от страна на АЛФА БЪЛГАРИЯ АД в размер на 11 хил. лв., възникнало от фактура 6/02.12.2019 издадена съгласно договор за услуги от 03.01.2014 г. Дружеството е отписало като недължими начислени лихви за 2016 г. в размер на 1 хил. лв. На 09.01.2020 г. Дружеството е погасило изцяло задълженията си към Истейт България ЕООД чрез взаимно прихващане на насрещни задължения и вземания.

- г) Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.**

Няма такива.

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

За 2020 година не е извършвана нова емисия ценни книжа.

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

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

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

Към 31.12.2020 г. Дружеството няма издадени облигационни заеми и не е ползвало банкови кредити. Компанията има задължения единствено във връзка с получени търговски заеми с незначителен размер на фона на собствения капитал на Дружеството.

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

- к) Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.**

Дружеството има разработен бизнес план за развитие, който план е изготвен след анализ на тенденциите на пазара на недвижими имоти на територията на югозападна България, както и на тенденциите в развитието на пазара на недвижими имоти в страната. Към дата 31.12.2019 г. дейността на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД е свързана с пазара на недвижими имоти. Съгласно взетите решения от извънредното ОСА проведено на 26.09.2017г., Дружеството възнамерява да осъществи инвестиции в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване на предприятия, придобиване на участия в капиталови дружества, включително, но не само кредитни институции, застрахователни дружества, финансови компании

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

и организации, покупка-продажба на недвижими имоти, строителство, производство и търговия на стоки и услуги в страната и чужбина, програмни услуги, рекламна, преводаческа, издателска, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, турсоператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на република България. Всяка дейност, за която се изисква лиценз, разрешително или регистрация ще се извършва след надлежното получаване на съответния лиценз, разрешително или регистрация. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори.

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

През 2020 г. не са настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на дружеството и на неговата група по смисъла на ЗСч.

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

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

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

През отчетената финансова 2020 година са извършени следните промени в управителните и надзорните органи:

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

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

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

- Валери Петров Китев
- Антон Ерохине
- Уилям Фитцпатрик Костофф

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

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

В съответствие с взето решение на Общото събрание на акционерите на "Алфа България" АД от 04.05.2020г. за вписване на промени относно представляващите /изпълнителни директори/ на Дружеството, считано от 14.05.2020 г., по партидата на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, водена в Търговския регистър към Агенция по вписванията, и с регистрационен номер на вписването 20200514145626 в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ, са вписани промени относно представляващите /изпълнителни директори/ на Дружеството, а именно:

- Г-н Антон Ерокхине е освободен като член на Съвета на директорите;
- Г-н Ивар Гьоран Свенсон и г-н Дилян Никифоров Петров са вписани като нови членове на Съвета на директорите;
- Г-н Ивар Гьоран Свенсон и г-н Дилян Никифоров Петров са вписани като представляващи/изпълнителни директори/ на Дружеството.

Считано от 14.05.2020 г., чрез вписване с регистрационен № 20200514145626 в Търговския регистър към Агенция по вписванията и регистъра на ЮЛНЦ, е вписана промяната в представителната власт и състава на Съвета на директорите, като занапред представляващи /изпълнителни директори/ на Дружеството са: Валери Петров Китев представлява дружеството само заедно с Ивар Гьоран Свенсон или с Дилян Никифоров Петров. Ивар Гьоран Свенсон представлява дружеството само заедно с Валери Петров Китев. Дилян Никифоров Петров представлява дружеството само заедно с Валери Петров Китев.

Считано от 25.11.2020 г., по партидата на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, водена в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията, и с регистрационен номер на вписването 20201125132445, Дилян Никифоров Петров, ЕГН: 6302146927, е заличен като член на Съвета на директорите.

-Считано от 11.02.2021г., Валери Петров Китев 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 11.02.2021 г. е вписано в Търговския регистър, освобождаването на Валери Петров Китев 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. Към датата на изготвяне на отчета той вече не е представляващ на Дружеството.

- о) **Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от дружеството, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на дружеството, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:**

- 1) **Получени суми и непарични възнаграждения;**

Няма получени суми и непарични възнаграждения.

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

През 2020 г. няма условни или разсрочени възнаграждения.

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

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

През 2020 г. няма суми, дължими за изплащане на пенсии.

- р) Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.**

Дружеството няма сключени договорености с настоящи акционери или облигационери.

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

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

Към 31.12.2020г. двама от Членовете на Съвета на директорите на дружеството притежават акции в дружеството.

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

-Считано от 11.02.2021г., Валери Китев по собствена инициатива бива освободен като член на Съвета на Директорите и изпълнителен директор на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД и към датата на изготвяне на отчета той вече не е представляващ на Дружеството.

На 09.12.2019 г. Ивар Гьоран Свенсон придобива пряко чрез покупка 33,02% или 390 000 броя акции от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 200845765, представляващи 390 000 броя права на глас в Общото събрание на публичното дружество, след което в съответствие с взето решение на Общото събрание на акционерите на "Алфа България" АД от 04.05.2020г. за вписване на промени относно представляващите /изпълнителни директори/ на Дружеството, считано от 14.05.2020 г., по партидата на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД, водена в Търговския регистър към Агенция по вписванията, и с регистрационен номер на вписването 20200514145626 в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ, Ивар Гьоран Свенсон бива избран за член на Съвета на Директорите и изпълнителен директор на „АЛФА БЪЛГАРИЯ“ АД.

Уилиам Костофф – не притежава акции в дружеството

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

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

Допълнителна информация съгласно Приложение № 11 (към чл. 32, ал. 1, т. 4, чл. 35, ал. 1, т. 5 и чл. 41, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценникнижа)

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

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

Дружеството е издавало само един клас акции. Регистрираният капитал на емитента към 31.12.2020 г. е в размер на 1181 160 (един милион сто осемдесет и една хиляди сто и шестдесет) лева, разпределени в 1181 160 акции. Те са обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми и дават следните права на техните притежатели:

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

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

Няма ограничения за прехвърлянето или притежаването на акции, издадени от дружеството и няма необходимост от получаване на одобрение от Дружеството или от негов акционер.

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

Към 31 декември 2020 г. акционерната структура на Дружеството е както следва:

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

На 20.01.2021 г., беше извършена сделка на Българска Фондова Борса, въз основа на която Валери Китев, собственик на 33.02% от акциите в Алфа България АД, продаде 12.17%, или 143750 броя, от притежаваните си акции на дружеството "Фактори" АД, ЕИК 121550393, което се явява купувач по сделката. След сделката Валери Китев остава акционер с 20.848%, или 246 250 броя акции и е вписан нов акционер, а именно "Фактори" АД с 12.17% или 143750 броя акции. Алфа България АД оповести КФН, БФБ и обществеността посредством платформата на Инфосток за промяната в дяловото участие на 26.01.2021 г.

- д) Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.**

Няма такива акционери.

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

Няма такива случаи.

АЛФА БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.
Адрес: гр. София 1408, район "Триадица", ул. "Димитър Манов" № 10 ЕИК 200845765

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

Няма такива ограничения.

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

Не са известни такива споразумения.

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

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

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

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

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

Няма такива.

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

Няма такива.

Дата 25-03-2021 г.

Подписано от името на: "Алфа България" АД


.....
Ивар Гьоран Свенсон

