



**Доклад за дейността на ВФ Алтърнатив АД
за периода, завършващ на 31 декември 2020 година**

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1. Описание

„ВФ Алтърнатив“ АД, с юридическа форма на акционерно дружество, регистрирано в Търговския Регистър под ЕИК 204692929 и с адрес на управление гр. София, ул. Г.С.Раковски 193А, ет.1 ап.2, е самоуправляващ се алтернативен инвестиционен фонд по чл. 195, ал.2 т.2 от ЗДКИСПКИ. Дружеството е вписано в регистъра по чл.30 ал.1 т.7 на КФН.

2. Основна дейност на дружеството:

Управление на предприятия, извършване на инвестиции и търговски сделки, продажба и обратно изкупуване на дялове или акции, предоставяне на консултантски услуги по инвестиционни и търговски сделки, извършване на консултации в областта на финансите и управление на предприятия, маркетингови, инвестиционни и финансови анализи както и всякакви други дейности незабранени от закона.

3. Капитал

„ВФ Алтърнатив“ АД е с регистриран капитал в размер на 5 000 000 лева (увеличението е вписано в ТР на 12.06.2020г.) разпределен в:

а. 499 броя обикновени безналични акции от клас Б, всяка с номинал 10 000 лева и предоставяща право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съизмерими с номиналната стойност на акцията.

б. 1 брой привилегирована безналична акция от клас А с номинал 10 000 лева.

	31.12.2020 BGN '000	31.12.2019 BGN '000
Акционерен капитал (BGN'000)	5000	4000
Брой акции (номинал 10 000 лева)	500	400
Общ брой на регистрираните акционери	13	7
в т.ч. юридически лица	0	0
физически лица	10	7
Брой акции, притежавани от юридически лица	0	0
% на участие на юридически лица	0%	0
Брой акции, притежавани от физическите лица	500	400
% на участие на физически лица	100%	100%

ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

Акционери, притежаващи акции над 5%	ЕИК	Брой акции	% участие в капитала
SON TRUONG NGUYEN	-	34	06.80%
HUNG THE NGUYEN	-	85	17.00%
QUE VAN VU	-	40	08.00%
HANH THI NGUYEN	-	40	08.00%
TAM THI THAN	-	40	08.00%
HUYNH THI HUONG GIANG	-	60	12.00%
NAM NGOC HOAI NGUYEN	-	40	8.00%
BINH THI THANH PHUNG	-	80	16.00%
АНТОАНЕТА ГЕНЧЕВА ПАВЛОВА	-	60	12.00%

Към датата на отчета ВФ Алтърнатив АД притежава инвестиции в смесено предприятие - дружествени дялове в „Пирин Хил“ ООД в размер на 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) дружествени дяла представляващи 18,69% от дружествения капитал на Пирин Хил ООД, закупени на 23.06.2020г. от Зета Партнерс ООД с цена за придобиване от 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди).

4. Управление

Дружеството е с едностепенна система на управление, като управленският орган е Съвет на директорите. С учредяване на дружеството за изпълнителен директор е избран/обявен Стефан Генчев Павлов.

Съвет на директорите

Членове на Съвет на директорите към 31.12.2020г. са:

Стефан Павлов - Изпълнителен член

Десислава Стоилова - Член

Катерина Боева - Член

Към 31.12.2020г. списъчният брой на персонала в дружеството е 3.

Към 31.12.2019г. списъчният брой на персонала в дружеството е 3.

II. ДЕЙНОСТ НА „ВФ АЛТЪРНАТИВ“ АД

Към 31.12.2020 г. дружеството все още не е стартирало инвестиционната си дейност. Очакванията на съвета на директорите са инвестиционната дейност да стартира през първото тримесечие на 2021г.

III. НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството не е осъществявало научно изследователска и развойна дейност.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ.187 Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

През отчетния период дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Към края на отчетния период дружеството не притежава собствени акции.

V. КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството няма клонове в страната или чужбина.

VI. ВАЖНИ СЪБИТИЯ НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Няма важни събития настъпили след края на отчетния период.

VII. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕН „ВФ АЛТЪРНАТИВ“ АД

1. Управление на риска

„ВФ Алтърнатив“ АД ще инвестира в различни по рисков профил активи – от ниско/ средно рискови в сектора на недвижимите имоти до високорискови активи и инвестиции в неликвидни акции на новостартиращи компании намиращи се в ранен или ембрионален стадии (стартъпи). Рисковете, относими към този тип инвестиции и цялостната дейност на дружеството могат да бъдат разделени в следните категории:

а. Пазарен (систематичен) риск: систематичните рискове включват рисковете, които засягат целият пазар и всички участници на него и които не са под контрола на емитента. Тези рискове оказват влияние върху дейността на емитента, състоянието му и неговите финансови резултати. Тези рискове включват политически риск, макроикономически риск, регионални и др. рискове, над които дружеството няма контрол и не може да окаже влияние.

а.1 Политически риск е функция на два аргумента, вътрешният политически риск в България и политическият риск в географските райони, в които „ВФ Алтърнатив“ АД смята да инвестира следвайки определената инвестиционна политика. Към този момент политическата обстановка в страната не улеснява или сломага инвестиционната дейност на дружеството, особено що се отнася до политиките по привличането на чуждестранни инвестиции.

В някои от географските зони от интерес за „ВФ Алтърнатив“ АД, като САЩ например, също се наблюдава повишен политически риск, който може да засегне изпълнението на планираните от дружеството инвестиции.

а.2 Макроикономически риск включва няколко компонента, най-съществените от които за дружеството са лихвени равнища, ръст на заетостта, реален ръст на доходите на домакинство, инфлация и обем на преките чуждестранни инвестиции.

Лихвените равнища са от съществено значение за „ВФ Алтърнатив“ АД тъй като оказват пряко влияние върху търсенето на ипотечни кредити, респ. на недвижими имоти. Целевото портфолио на дружеството е около 50% да бъдат инвестирани в дружества, опериращи в сектора на недвижимите имоти чиито финансови резултати са в пряка зависимост с търсенето на жилищни и търговски площи. „ВФ Алтърнатив“ АД не използва банкови кредити.

Законодателни промени, които се подготвят в момента, могат да засегнат възможността на дружеството да привлича чуждестранни инвеститори и ще имат пряко въздействие върху финансовите резултати.

б. Несистематичен риск: несистематичните (специфични за компанията) рискове за „ВФ Алтърнатив“ АД включват рисковете, които са под пряк контрол на дружеството. Това са финансов, оперативен и ликвидностен риск.

б.1 Финансовият риск включва основно възможността на дружеството да изплаща напълно и навременно задълженията към кредиторите си. „ВФ Алтърнатив“ АД не използва банкови кредити и не е емитирал облигации.

б.2 Оперативният риск включва несигурностите свързани с решенията на съвета на директорите относно подбора и оценката на инвестиционни проекти, в които дружеството да инвестира,

ВФ АЛТЪРНАТИВ АД

географската експозиция и управлението на риска на портфолиото. С цел минимизиране на риска по управление на портфолиото, дружеството следва стратегия на умерена диверсификация като цели да поддържа позиции в сектори и проекти с ниска степен на корелация. Дружеството планира експозицията да бъде глобална с цел понижаване на политическите, регионални и валутни рискове.

6.3 Ликвидностния риск включва възможността на дружеството да покрие или погаси своите финансови задължения своевременно. „ВФ Алтърнатив“ АД прилага политика на прецизно планиране и управление на паричните потоци и е приело да поддържа като част от портфолиото си ликвидностен буфер под формата на парични средства или еквиваленти.

2. Конфликти на интереси

През изминалия период дружеството не е сключвало сделки със свързани лица. Свързаните лица включват Управителния съвет, собствениците и юридически лица, притежавани изцяло или частично от членове на управителния съвет или собствениците на „ВФ Алтърнатив“ АД.

VIII. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските задължения на дружеството към 31.12.2020 г. са по получени аванси от клиенти 49 х. лв.

Задълженията към персонала и социалното осигуряване са в размер на 16 х. лв., задължения за данъци 1 х. лв.

IX. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Към 31.12.2020 г. „ВФ Алтърнатив“ АД има загуба от 559 хил. лева, общ размер на активите от 5 416 хил. лева и собствен капитал от 5 350 хил. лева.

Основни разходни за периода са Разходи за външни услуги 75 х. лв., Разходи за персонала 73 х. лв., Други разходи 450 х. лв., от които обезценка на инвестиционни имоти 423х.в.

Нетна печалба на акция

	31.12.2020 BGN '000	31.12.2019 BGN '000
Средно-претеглен брой акции	500	400
Нетна печалба/загуба за годината/периода (BGN'000)	(559)	(113)
Нетна печалба/загуба на акция (BGN)	(1116,732)	(284,80)

Годишният неконсолидиран финансов отчет към 31.12.2020 година е приет и одобрен за публикуване от Съвета на директорите на 19.02.2021 година.

19.02.2021г.

Гр. София

Изпълнителен Директор:.....

(Стефан Парлов)

