

## **МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА УЛПИНА АДСИЦ**

**Съгласно чл. 100о, ал. 4, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) за периода 01.10.2015 – 31.12.2015 (четвърто тримесечие на 2015г.)**

Дружество Улпина АДСИЦ е вписано в търговския регистър на Софийския градски съд на 26.04.2007 г. Дружеството е пререгистрирано по реда на Закона за търговския регистър и е вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието на Република България с единен идентификационен код (ЕИК) 175276565. Седалището на дружеството е в Република България, град София, общински район Оборище, адресът на управление е бул. Васил Левски № 109, София 1000.

На 04.09.2007 г. Улпина АДСИЦ получи разрешение за дейност като акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на вземания.

### **Модел на селекция**

Основната цел на дружеството е селектирането на креативен портфейл: секюритизиране на вземания, срещу които стоят активни вложения в реалната икономика, добавящи стойност. По този основен критерий вземанията, секюритизирани от Улпина АДСИЦ се отличават от портфейлите на финансови институции, които секюритизират пасивни вземания, възникнали в резултат от потребителско кредитиране, включително жилищни и други потребителски инвестиции. С този приоритет при портфейлната селекция Улпина АДСИЦ се ориентира към средния пазарен сегмент, като секюритизира вземания срещу търговци – търговски дружества и физически лица инвестиращи в търговски дружества, собствени еднолични фирми и собствена самостоятелна практика.

Анализите на дружеството показват, че общата тенденция към повишение на лихвените равнища в еврозоната, а с още по-бързи темпове – в България, ще повлияят положително на възможността на дружеството да придобива качествени вземания при достатъчен за постигане на посочените цели на Улпина АДСИЦ лихвен марж.

### **Сведения за дейността за периода**

Основната цел на Улпина АДСИЦ в началото на своето съществуване е формирането на стабилен и диверсифициран портфейл от вземания за секюритизация с доходоносност надвишаваща тази по алтернативните банкови вложения с фиксирана доходност. Капиталът на дружеството е крайно недостатъчен за тази цел, ето защо дружеството възнамерява да ползва заемни средства за натрупване на оптимален портфейл вземания за секюритизиране. Политиката на дружеството по отношение на кредитното усилване (leveraging) на дейността е представена подробно в раздела “Ликвидност и финансиране” на този отчет.

**Данни за финансовия резултат към 31.12.2015г.**

По данни към 31 декември 2015 година, Улпина АДСИЦ отчита печалба в размер на 48 хил. лева. Основните аналитични показатели, характеризиращи рентабилността на дружеството, са посочени в следващата таблица 1:

Таблица 1: Аналитични показатели за рентабилността на Улпина АДСИЦ

	<u>за текущия период</u>
Оперативен приход [ЕБИТДА]	BGN 91хил.лв.
Нетен резултат (Net Income)	BGN 48 хил.лв.
Рентабилност на активите (ROA)	5.14 %
Рентабилност на ангажирания капитал (ROCE)	16.70 %
Рентабилност на акционерния капитал (ROE)	7.38 %

Отчетният период е от 01.10.2015 до 31.12.2015 година на Улпина АДСИЦ.

**Данни за размера на активите към 31.12.2015 г.**

Общият размер на активите на Улпина АДСИЦ към края на текущия отчетен период е 933 хил.лева, от които доходоносни активи в размер на 545 хил.лева.

Доходоносните активи се формират изцяло от вземания, закупени за секюритизиране.

Таблица 2: Информация за придобитите и непогасени на Улпина АДСИЦ към 31.12.2015 (чл. 41, ал. 2, т. 3 от Наредба № 2 на КФН, респ. т. 3.1 от Приложение 3 към Наредба № 2)

	<u>Мярка</u>	<u>Стойност</u>
Размер на вземанията	левове	<b>545 085 ,00</b>
Среднопретеглен срок на плащанията (standard duration)	дни	
Среднопретеглен срок по Маколи-Уейл *) (Macaulay-Weil duration)	дни	
Модифициран среднопретеглен срок (modified duration)	дни	
Среден размер на обезпеченията спрямо общия размер на вземанията	процент	132.64%
Срок до падежа на вземанията, надвишаващи 10% от портфейла:		
• Вземане към Васил Генчев	дни	
Дял на необслужваните вземания в портфейла	процент	11.15%

\*) Дружеството намира, че всяка апроксимация на пазарната доходност на кредитния пазар е неизбежно, при това силно повлияна от различната рискова структура на кредитите (вземанията), за които се отнася. Ето защо вместо обичайната мярка за срочност на портфейла по Маколи, използваме вариацията на Уейл, при която сконтовият фактор се базира върху пазарната доходност на държавните ценни книжа в съответната валута.

## Ликвидност и финансиране

Дружеството финансира дейността си до този момент със средства от собствения си капитал, и натрупаната печалба, както е посочено в таблица 3.

Таблица 3: Финансиране на портфейла на Улпина АДСИЦ към 31.12.2015 г.

	Сума	Дял (проценти)
Уставен капитал	650.000	79.61%
Премиен резерв	166.500	20.39%
Обща стойност на портфейла	816.500	100.00%

Информацията за сделките на Улпина АДСИЦ със свързани лица, чието оповестяване се изисква по реда на Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор се съдържа в бележките към финансовия отчет на Улпина АДСИЦ към 31.12.2015 г.

### Информация за важни събития, настъпили през четвъртото тримесечие на 2015 г. (01.10.2015г. – 30.12.2015г.)

През периода няма настъпили събития, важни за дейността и развитието на дружеството.

### Информация за важни събития, настъпили от началото на финансовата година до края на третото тримесечие на 2015 г. (с натрупване)

С решение на Извънредно общо събрание на акционерите от 15.02.2015г., Мария Цветанова Патаринска е освободена като член на Съвета на Директорите на Улпина АДСИЦ. За нов член на Съвета на Директорите на дружеството е избрана Елена Симеонова Дойнова. Промяната в Съвета на Директорите е вписана в Търговския регистър при Агенция по вписванията с рег. № 20150225155442.

С рег. № 20150326105156 е вписана в Търговския регистър при Агенция по вписванията промяна на адреса за кореспонденция на Улпина АДСИЦ от гр. София, бул. Васил Левски № 109 на гр. София, бул. Янко Сакъзов № 3, ет. 2, ап. 2.

С решение на Съвета на Директорите на Дружеството от 09.04.2015г., Николай Огнянов Иванов е назначен за Директор „Връзки с инвеститорите“ на „Улпина“ АДСИЦ.

На 15.06.2015г., общото събрание на акционерите прие годишния финансов отчет на дружеството за 2014г. и взе решение за разпределяне на дивидент в размер на BGN 9 059.21 (девет хиляди и петдесет и девет лева и двадесет и една стотинки).

### Влияние на важните събития, настъпили през четвъртото тримесечие на 2015 г. върху резултатите във финансовия отчет на Улпина АДСИЦ

Настъпилите през третото тримесечие на 2015г. събития не са оказали влияние върху резултатите във финансовия отчет на дружеството към 31.12.2015г..

### Описание на съществените рискове и основни несигурности, пред които е изправено дружество Улпина АДСИЦ

Съществените рискове, пред които е изправено дружеството до края на финансовата година са рискът от неплатежоспособност (default risk) на задължените лица, лихвен риск (interest rate risk) и операционният риск (operational risk). През периода портфейлът на Улпина АДСИЦ продължава да е изложен на концентрационен риск (concentration risk).

Рискът от неплатежоспособност (default risk) на задължените лица е главен, неотменим и вечен риск, специфичен за цялата финансова индустрия. В същото време именно наличието на този риск и обществената потребност от неговото професионално управление и разпределение е сред главните причини за възникването и съществуването на финансовата индустрия. За предпазване от този риск Улпина АДСИЦ ползва механизма оценка на дейността, финансовото състояние и способността за генериране на добавена стойност на задълженото лице, срещу което се купуват вземания.

Лихвеният риск (interest rate risk) е определен като опасността от загуби в следствие от промяна на пазарните лихвени проценти. Той се поражда от факта, че доходността до падежа на купуваните от Улпина АДСИЦ вземания е фиксирана, докато лихвите на финансовите пазари се променят непрекъснато. При понижаване на пазарните лихви над праговия размер възниква икономически мотив на задължените лица предсрочно да платят задълженията си към Улпина АДСИЦ, като се рефинансират при подобрените условия на кредитния пазар. При повишение на пазарните лихви caeteris paribus расте цената за финансиране, чиито основен компонент са очакваната от акционерите доходност.

Операционният риск (operational risk) се определя в § 644 на Международните стандарти за уеднаквяване на измерването на капитала и капиталовите изисквания, известни като “Базел II”, като “опасността от загуба, възникваща от неадекватност или пропуски във вътрешните процедури, лица и системи или от външни събития”. Като нововъзникнало дружество със специална инвестиционна цел Улпина АДСИЦ е изложено в повишена степен на този риск. Начинът за намаляване на операционния риск дружеството вижда в изграждането и налагането на устойчиви и рационални вътрешни правила, повишен контрол на директорите върху ежедневната дейност на дружеството и в изграждането на система за постоянно обучение на персонала.

Концентрационният риск (concentration risk) се дефинира като увеличената опасност от загуби, породени от другите (първични) рискове в портфейла поради недостатъчна диверсификация на портфейла в самостоятелни, некорелирани позиции. Портфейлът на Улпина АДСИЦ е изложен на този риск поради избрания бизнес модел (модел на селекция, профил на портфейла), недостатъчния засега общ размер и ниска ефективна срочност на портфейла. Начинът за елиминиране на този риск се съдържа в изложената стратегия на дружеството: увеличаване на общия размер на портфейла при запазване на размера на средната позиция и диверсификация на портфейла по икономически отрасли и по територия.

Като най-съществена несигурност, влияеща върху дружеството определяме инфлацията. Поради ниския до момента общ размер на портфейла отношението на условно постоянните разходи към нетния доход на дружеството е високо, затова възможното увеличение на издръжката на дейността може пряко да повлияе върху доходността на Улпина АДСИЦ. Косвено инфлацията влияе върху акционерите, като ерозира реалния размер на вложенията и доходността от тях. Макар че инфлацията е общосистемен фактор извън контрола на дружеството, Улпина АДСИЦ се стреми да намали прякото влияние на инфлационната несигурност като увеличи размера на портфейла си.

**Информация за сключени големи сделки между свързани лица през четвъртото тримесечие на 2015г.**

Информацията е представена в обяснителните бележки към финансовия отчет към 31.12.2015г.

**За УЛПИНА АДСИЦ**

**СТИЛИЯН ХРИСТОВ**

*Изпълнителен директор*