

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода 01.01.2014 – 31.12.2014

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 като дружество с единният идентификационен код (ЕИК) 175276565 в търговския регистър на Агенция по вписванията на Република България. Седалището на дружеството е в Република България, град София, общински район Оборище, с адрес на управление: 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.

Световната финансова и глобална икономическа криза, започнала от октомври 2007 г. се отрази пагубно върху световните финансови пазари и унищожително върху българския фондов пазар. Влиянието ѝ върху дейността на Улпина АДСИЦ е косвено и се изразява в невъзможността дружеството да пласира нови емисии от акции за да достигне операционните параметри, заложи в неговия бизнес план и проспект.

В същото време, както ясно личи от годишния отчет на Улпина АДСИЦ за финансовата 2014 г. и от данните в този отчет, дружеството не е загубило стойност, за разлика от огромната част емитенти на БФБ. Доколкото се забелязва известно влошаване на качеството на портфейла на дружеството, то е отражение от влошеното икономическо състояние на задължените лица и се изразява в увеличаване на средните забави на плащанията по лихви и погашения на секюритизираните от дружеството вземания.

Главната задача пред дружеството за периода на неговото съществуване беше подготовката на вътрешните правила за дейност и проспекта за задължителното първо публично предлагане на акциите на дружеството. В същото време дружеството постепенно и следвайки консервативна стратегия за подбор, набира устойчив портфейл от вземания с доходност, надвишаваща средната лихва по банковите заеми на българския финансов пазар.

### 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 порт-

фейлите 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. Политиката на дружеството по отношение на кредитното усилване (leveraging) на дейността е представена подробно в раздела “Ликвидност и финансиране” на този отчет.

### Информация, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон

Капиталът на дружеството е разделен в акции от два класа-клас 1/наричани-обикновенни акции/ и клас 2/наричани -привилегировани акции/;

Особени условия за прехвърляне: Всички акции на дружеството са свободно прехвърляеми, и се търгуват на Българската фондова борса или друг регулиран фондов пазар

Вид на акциите: обикновени, поименни, безналични, брой: 650,000, номинал: 1 лв.

През 2014 година дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции.

Справка за извършените придобивания на акции на Улпина АДСИЦ през 2014 г.

акционери	Булстат/ЕГН/ЕИК на акционера	Притежавани акции в лева към 01/01/2014г.	Притежавани акции в лева към 31/12/2014г.
„Хърсев Ко“ КДА	831390684	225 000 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.	225 000 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.
“Веспер Аркс“ АД	131381792	200 000 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.	200 000 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.

„Фаена“ ЕООД	121612587	224 830 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.	224 830 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.
Цанка Димитрова Гълъбова	7704107232	170 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.	170 броя обикновени поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.

Членовете на съвета на директорите имат участия в търговски дружества, както следва:

1. ЕФ ЕЙ СИ ЕООД, ЕИК 175198732, с едноличен собственик на капитала и Управител - Мария Цветанова Патаринска /до 17.11.2014 год./
2. АЛФИА АД ЕИК 201556525, с член на съвета на директорите – Ивайло Пенчев Пенчев;
3. ЕКЗАРТА ЕООД, ЕИК 201476883 с едноличен собственик на капитала и Управител – Ивайло Пенчев Пенчев;
4. "СТЕКОВ 7" ООД, ЕИК 175036673, с мажоритарен съдружник и Управител – Стилиян Владимиров Христов;
5. "АЛФА БИ СИ" ООД, ЕИК 175331339, с мажоритарен съдружник и Управител – Стилиян Владимиров Христов;
6. "МИЛЕНИЯ 77" ООД, ЕИК 131166074, с Управител и съдружник – Стилиян Владимиров Христов;
7. "ВОЛАРТА" АД, ЕИК 175334890, с член на съвета на директорите – Стилиян Владимиров Христов;
8. "ВИХРЕН БИЛДИНГ" АД, ЕИК 175167587, с член на съвета на директорите – Стилиян Владимиров Христов;
9. "ЕНЕРГИЙНА ФИНАНСОВА ГРУПА" АД, ЕИК 131332101, с член на съвета на директорите – Стилиян Владимиров Христов;
10. "ВИАТО" АД, ЕИК 200629244, с член на съвета на директорите – Стилиян Владимиров Христов;
11. "СТКМ - 7"ЕООД , ЕИК 202179479, с управител – Стилиян Владимиров Христов
12. " МИТАК" ООД, ЕИК 123029460, със съдружници - „Алфа Би Си“ООД и „Риск инженеринг“АД, в които Стилиян Христов е съответно мажоритарен съдружник и акционер;

Към датата на подаване на доклада за дейността дружеството няма открити клонове.

През 2014 година не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

Членовете на Съвета на директорите не получават възнаграждение в качеството им на такива. Изпълнителният директор получава възнаграждение в размер на минималния осигурителен доход за длъжността.

Членовете на Съвета на директорите не придобивали или прехвърляли акции на дружеството.

#### Данни за финансовия резултат към 31.12.2014г.

По данни към 31 декември 2014 година, Улпина АДСИЦ отчита печалба в размер на 9 хиляди лева. Основните аналитични показатели, характеризиращи рентабилността на дружеството, са посочени в следващата [таблица 1](#):

Таблица 1: Аналитични показатели за рентабилността на Улпина АДСИЦ

	за текущия период	при база 365 дни
Оперативен приход [EBITDA]	BGN 64 хил.лв.	BGN 64 хил.лв.
Нетен резултат (Net Income)	BGN 9 хил.лв.	BGN 9 хил.лв.
Рентабилност на активите (ROA)	1.01 %	1.01 %
Рентабилност на ангажирания капитал (ROCE)	10.51 %	10.51 %
Рентабилност на акционерния капитал (ROE)	1.38 %	1.38 %

Отчетният период е от 01.01.2014 до 31.12.2014 година на Улпина АДСИЦ.

#### Данни за размера на активите към 31.12.2014 г.

Общият размер на активите на Улпина АДСИЦ към края на текущия отчетен период е 895хил.лева, от които доходоносни активи в размер на 707 хил.лева.

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

Таблица 2: Информация за придобитите и непогасени на Улпина АДСИЦ към 31.12.2014 (чл. 41, ал. 2, т. 3 от Наредба № 2 на КФН, респ. т. 3.1 от Приложение 3 към Наредба № 2)

	Мярка	Стойност
Размер на вземанията	левове	<b>609.236,05</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	159.19%
Срок до падежа на вземанията, надвишаващи 10% от портфейла:		
• Вземане към Васил Генчев	дни	365
Дял на необслужваните вземания в портфейла	процент	3.47%

\*) 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 31.12.2014

	Сума (хил. лв)	Дял (проценти)
Уставен капитал	650	86.67%
Премиен резерв	167	22.27%
Обща цена на придобиване на портфейла	750	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 31.12.2014 г.

## Съществени рискове и основни несигурности

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 повишаване 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 изборния 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.

### Корпоративни събития

През отчетния период настъпиха събития, важни за дейността и развитието на дружеството, а именно:

1. Считано от 22.04.2014г. дружеството прекрати по взаимно съгласие трудовия договор, сключен с досегашния Директор за връзки с инвеститорите на Улпина АДСИЦ. Считано от 28.04.2014 г., Съветът на Директорите на „УЛПИНА“ АДСИЦ назначи на трудов договор нов Директор за връзки с инвеститорите. Новоизбраният Директор за връзки с инвеститорите отговаря на изискванията на ЗППЦК, включително и на тези по чл. 116г, ал. 1 и ал.6. В законоустановения срок е подадено Уведомление до Комисията по финансов надзор.

Информация за новоизбрания Директор за връзки с инвеститорите:

1.1. Елена Костадинова Костадинова;

1.2. Телефон за връзка: 0894 390 398;

2. Адрес за кореспонденция: гр. София, ж.к. Гоце Делчев, бул. „България“ II част, бл. 22, вх. А, ет. 5, ап. А21;

3. На годишното общо събрание на акционерите, проведено на 25.07.2014г., се избра нов Одитен комитет на дружеството в състав: Стилиян Владимиров Христов, Ивайло Пенчев Пенчев и Мария Цветанова Патаринска. Определи се тригодишен мандат на новоизбрания одитен комитет.

4. С решение на Съвета на директорите на „УЛПИНА“ АДСИЦ от 29.12.2014г. е свикано извънредно Общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 15.02.2015г. при следния дневен ред:

4.1. Освобождаване на Мария Цветанова Патаринска като член на Съвета на директорите на „УЛПИНА“ АДСИЦ;

4.2. Избор на Елена Симеонова Дойнова за член на Съвета на директорите на „УЛПИНА“ АДСИЦ.

Настъпилите събития не са оказали влияние върху резултатите във финансовия отчет на дружеството към 31.12.2014г..

Няма настъпили корпоративни събития след края на отчетния период.

Улпина АДСИЦ



Стилиян Христов  
Изпълнителен директор

28.01.2015 г.

