

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**на “Грийн Таун Проджектс“ АД**  
**съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК и чл. 33, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2**  
**за третото тримесечие на 2019 г. на индивидуална база**

**I. Информация за важни събития, настъпили през третото тримесечие на 2019 г. и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет**

С решение № 527-Е от 02 април 2019г. КФН потвърди проспекта за първично публично предлаганена емисия в размер до 8 000 000 (осем милиона) броя обикновени, поименни безналични акции с право на глас, с номинална емисионна стойност от 1 (един) лев всяка , с ISIN kod BG1100014189, които ще бъдат издадени от “Грийн Таун Проджектс“ ЕАД, в резултат на увеличението на капитала, съгласно решение от 11.12.2018г. на едноличния собственик на капитала.

Процедурата по увеличението на капитала е протекла при изпълнение на всички законови изисквания и е приключила успешно на 14.06.2019г.

Брой записани и платени акции от увеличението на капитала – 4 009 000.

В съответствие с изискванията на чл.112б, ал.12 от ЗППЦК, информацията относно приключилото увеличаване на капитала е представена на КФН и обществеността, както и увеличението на капитала от 50 000 лева на 4 059 000 лева е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 03.07.2019г.

На 12.06.2019г. СД на “Грийн Таун Проджектс“ ЕАД взема решение да бъде учредено еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма “Грийн Инвестмънт Проджектс“ ЕООД. Дружеството е учредено на 20.06.2019г. с едноличен собственик “Грийн Таун Проджектс“ ЕАД. На 31.07.2019г. капиталът на “Грийн Инвестмънт Проджектс“ ЕООД е увеличен от 5 хил.лв. на 2 805 хил.лв., чрез издаване на 2 800 000 дяла, всеки един на стойност 1 лев. Всички новоиздадени дялове са записани от едноличния собственик на капитала - “Грийн Таун Проджектс“ АД.

**II. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за отчетния период**

През отчетния период няма възникнали нови съществени вземания и/или задължения

**III. Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица през третото тримесечие на 2019 г.**

През третото тримесечие на 2019 г. не са сключвани сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

**IV. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.**

**4.1. Фирмен риск**

Фирменият риск се обуславя от естеството на дейност на дадено дружество, като за всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция.

Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовия риск.

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на дружеството. Той се дефинира като несигурност, свързана с получаването на приходи, присъщи за отрасъла, в който компанията функционира.

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Когато част от средствата, с които фирмата финансира дейността си са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. Колкото по-голям е дялът на дългосрочния дълг в сравнение със собствения капитал, толкова по-голяма ще бъде вероятността от затруднения при изплащането на фиксираните задължения, респ. увеличаване на финансовия риск. Друга група показатели се отнасят до потока от приходи, чрез който става възможно плащането на задълженията на фирмата. Показател, който може да се използва, е показателят за покритие на изплащаните фиксирани задължения (лихвите). Този показател показва колко пъти фиксирани лихвени плащания се съдържат в стойността на дохода преди плащането на лихвите и облагането му с данъци. Същият дава добра индикация за способността на фирмата да изплаща дългосрочните си задължения.

Приемливата или “нормалната” степен на финансовия риск зависи от бизнес риска. Ако за фирмата съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно.

#### 4.3. Рискове, свързани със стратегията за развитие на Емитента

Бъдещите печалби и икономическа стойност на Емитента зависят от стратегията, избрана от висшия мениджърски екип на компанията. Изборът на неподходяща стратегия може да доведе до значителни загуби.

“Трийн Таун Проджектс“ АД се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнението на своята пазарна стратегия и резултатите от нея. Това е от изключително значение за да може да реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в стратегията също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на компанията, оперативните резултати и финансовото му състояние.

#### 4.4. Рискове, свързани с управлението на Емитента

Рисковете, свързани с управлението на Компанията, са следните:

- вземане на грешни решения за текущото управление на инвестициите и ликвидността на фирмата както от висшия мениджърски състав, така и оперативните служители на Компанията;
- невъзможността на мениджмънта да стартира реализацията на планирани проекти или липса на подходящо ръководство за конкретните проекти;
- възможни грешки на системата за вътрешен контрол;
- напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с нужните качества;
- риск от прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещ до намаляване на общата рентабилност на компанията.

#### 4.5. Кредитен риск

Това е рискът, произтичащ от невъзможността на Емитента да посрещне задълженията си по привлечените средства. Той е свързан с ненавременно, частично или пълно неизпълнение на задълженията на Емитента за изплащане на лихви и главници по заемните му средства. Също така кредитния риск представлява и рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството.

#### 4.6. Рискове, свързани с привличането и задържането на квалифицирани кадри

Изграждането на изцяло нови бизнес модели през последните години изисква специфична квалификация в екипа от служители, като конкуренцията между работодателите допълнително ограничава и без това свития кръг от добре образовани и квалифицирани служители.

Бизнесът на “Грийн Таун Проджектс“ АД е зависим в значителна степен от приноса на членовете на Съвета на директорите и служителите на Емитента. Няма сигурност, че тези ключови служители ще продължат да работят за Емитента и за в бъдеще. Успехът на компанията ще е относим и към способността ѝ да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на компанията да поддържа достатъчно лоялен, опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, оперативните му резултати, както и финансовото му състояние.

#### 4.8. Ликвиден риск

Ликвидният риск се отнася до риска компанията да не разполага с достатъчно средства за посрещане на своите текущи задължения. “Грийн Таун Проджектс“ АД управлява този риск посредством прогнозиране на паричните потоци и поддържа положителен баланс между входящия и изходящ паричен поток, включително налични парични средства.

“Грийн Таун Проджектс“ АД генерира достатъчно парични потоци, управлявани професионално, за да може да покрие всички свои задължения. Показателите за ливъридж и ликвидност на дружеството показват добра тенденция на развитие. Поддържайки ликвидни активи, емитентът си гарантира редовното обслужване на облигационния заем.

#### 4.9. Валутен риск

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при волатилен курс между двете валути, който създава предпоставка за генериране на загуби.

Валутният риск за “Грийн Таун Проджектс“ АД е сведен до минимум, тъй като кредитния ресурс, който използва за финансиране на дейността си е в български лева.

28.10.2019г.

Емануела Стомонякова  
Председател на СД