

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„СИНГУЛАР” АДСИЦ, ГР. СОФИЯ
ЗА ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2008 Г.

Настоящият Доклад е изготвен на основание чл. 100 о, ал. 4, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и чл. 33, ал. 1, т. 2 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 ценни книжа и обхваща дейността на „СИНГУЛАР“ АДСИЦ, гр. София („Дружеството“) през **първото тримесечие на 2008 г.**

1. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО

1.1. Общи положения

„СИНГУЛАР“ АДСИЦ е учредено в гр. София на 15.02.2007 г. с капитал 500 000 лева и адрес на управление кв. „Витоша“, ул. „Константин Петканов“ № 4. Учредители са „Сингулар Асет Мениджмънт“ АД, гр. Варна (записало 350 000 акции, представляващи 70 % от капитала) и „Корпоративна търговска банка“ АД, гр. София (в качеството на „институционален инвеститор“ по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа), записало 150 000 акции, представляващи 30 % от капитала).

Дружеството е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд с Решение № 1 от 01.03.2007 г. по фирмено дело № 3162/ 2007 г., парт. № 115473, том 1581, рег. I, стр. 122.

С Решение № 541-ДСИЦ от 11.04.2007 г. Комисията за финансов надзор издаде на „СИНГУЛАР“ АДСИЦ, гр. София лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел и потвърди проспекта за публично предлагане на 150 000 бр. акции в резултат на първоначалното увеличение на капитала на Дружеството.

В изпълнение на изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и Закона за публичното предлагане на ценни книжа, след учредяване на Дружеството бяха сключени следните договори, които са в сила и към настоящия момент:

- с обслужващото дружество „Ултимат Мениджмънт“ АД, гр. София;
- с банката – депозитар „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД, гр. София;
- с „Централен депозитар“ АД, гр. София и
- с „Българска фондова борса – София“ АД, гр. София.

На проведено на 31.08.2007 г. извънредно Общо събрание на акционерите на „СИНГУЛАР“ АДСИЦ бяха взети решения за промяна в състава на Съвета на директорите на Дружеството и за изменение и допълнение на Устава на Дружеството. Посочените решения на Общото събрание са вписани в търговския регистър към Софийски градски съд с Решение № 3 от 10.10.2007 г. по фирмено дело № 3162/ 2007 г.

През м. септември 2007 г. беше успешно осъществено първоначалното увеличение на капитала на Дружеството, като всички предложени за търговия

права (150 000 броя) бяха изкупени и бяха записани 150 000 бр. акции. Увеличението на капитала е вписано в търговския регистър към Софийски градски съд с Решение № 4 от 18.10.2007 г. по фирмено дело № 3162/ 2007 г. Към момента не са извършвани последващи увеличения на капитала.

С Решение № 1413 – ПД от 07.11.2007 г. на Комисията за финансов надзор, „СИНГУЛАР“ АДСИЦ е вписано като публично дружество в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор, както и е вписана емисия в размер на 650 000 лева, разпределена в 650 000 броя акции с номинална стойност от 1 лев с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

1.2. Ликвидност и капиталови ресурси

Ликвидност на Дружеството за отчетния период

Коефициент за обща ликвидност

Краткотрайни активи	16 006 417 лева
---------------------	-----------------

Сумата на краткотрайните активи включва статиите по раздел Б Краткотрайни активи, намалена със сумата от група Разходи за бъдещи периоди от актива на баланса

Краткотрайни задължения	36 324 лева
-------------------------	-------------

Коефициент за обща ликвидност	440,65
-------------------------------	--------

Коефициент за бърза ликвидност

Сума от краткосрочните активи, краткосрочни инвестиции и парични средства	16 006 417 лева
---	-----------------

Краткотрайни задължения	36 324 лева
-------------------------	-------------

Коефициент за бърза ликвидност	440,65
--------------------------------	--------

Инвестирането в недвижими имоти се характеризира с относително ниска ликвидност, породена от голяма трудност при пазарното реализиране на активите на изгодна за Дружеството цена и от дългите срокове по осъществяване на прехвърлянето. Реализирането на активите на по-ниски стойности би довело до намаляване на нетната стойност на активите, разпределена на една акция. Това определя и сравнително бавното реструктуриране на инвестиционния портфейл.

Пазарът на недвижими имоти в България е един от най-динамично развиващите се сектори на икономиката. Възходящата тенденция на цените на земеделските, индустриалните земи, жилищните имоти, офис площи, както и търговските площи,

прави инвестирането в такъв вид активи доходно. Секторът се характеризира с висока степен на концентрация на търсене и предлагане на имоти в столицата, големите градове и курортните комплекси. Интересът на инвеститорите към пазара на недвижими имоти се отразява в броя сключени сделки през последните години.

Очаква се допълнителен силен прилив на инвеститорски интерес от страна на български и чуждестранни компании основно в две насоки, а именно – към най-високия ценови сегмент (офис и бизнес сгради) и на второ място към пазара на земя (земеделски земи и земи в урбанизирани територии).

2. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ОТ НАЧАЛОТО НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА

2.1. На 05.03.2008 г. в гр. София бе проведено извънредно Общо събрание на акционерите, на което бе взето решение за промяна на фирмата на Дружеството във връзка с планирания инвестиционен проект, като и решение за изменение и допълнение на Устава на Дружеството. С Решение № 313 – ДСИЦ от 18.03.2008 г. Комисията за финансов надзор одобри промените в Устава. Към настоящия момент се очаква вписване на съответните промени в търговския регистър към Агенцията по вписвания.

2.2. През отчетния период бяха водени преговори със специализирани проектантски фирми във връзка с възлагане изготвянето на необходимите проектни разработки за реализирането на планирания от Дружеството инвестиционен проект. В резултат на водените преговори бяха сключени четири договора за възлагане изготвянето на отделните фази на инвестиционния проект в съответствие с изискванията на Закона за устройство за територията, както следва – с Gensler, Ove Arup & Partners, „Емил Крумов и ко“ ЕООД, гр. София и „Сектор АРХ“ ЕООД, гр. София.

3. ВЛИЯНИЕ НА ГОРЕПОСОЧЕНИТЕ ВАЖНИ СЪБИТИЯ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

През първото тримесечие на 2008 г. усилията на ръководството на Дружеството бяха съсредоточени върху избор на проектант и възлагане изготвянето на проектните разработки за реализирането на планирания от Дружеството инвестиционен проект. Очаква се процесът по изготвяне на проектите да приключи до края на третото тримесечие, след което да се пристъпи към избор на строител – съответно подготовка и сключване на договор за строителство.

4. ОСНОВНИ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ ПРЕД ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ СЛЕДВАЩАТА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА

Пазарът на недвижими имоти в България продължава да се характеризира със стабилност и устойчивост, с оглед на което не считаме, че през следващата финансова година е налице вероятност да настъпят събития, които биха могли

съществено да повлияят негативно на дейността на Дружеството и съответно да рефлектират неблагоприятно върху финансовите резултати.

5. СКЛЮЧЕНИ СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През отчетния период „СИНГУЛАР“ АДСИЦ не е сключвало сделки със свързани лица.

25.04.2008 г.
гр. София