

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„АРКО ТАУЪРС” АД СИЦ, ГР. СОФИЯ
ЗА ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2009 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 „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, гр. София („Дружеството“) през първото тримесечие на 2009 г.

1. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО

1.1. Общи положения

„АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ (с предишна фирма „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 Дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел и потвърди проспекта за публично предлагане на 150 000 броя акции в резултат на първоначалното увеличение на капитала.

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 бяха взети решения за промяна в състава на Съвета на директорите на Дружеството и за изменение и допълнение на Устава. 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 броя 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. През отчетния период не са извършвани последващи увеличения на капитала.

С Решение № 1413 – ПД от 07.11.2007 г. на Комисията за финансов надзор, Дружеството е вписано като публично 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.

Във връзка с планиран от Дружеството инвестиционен проект, на проведено на 05.03.2008 г. извънредно Общо събрание на акционерите бе взето решение за промяна на фирмата на Дружеството, както и решение за изменения и допълнения в Устава му. Промяната на фирмата на Дружеството от „Сингулар“ АДСИЦ на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ и измененията и допълненията на Устава са вписани в търговския регистър към Агенцията по вписванията на 09.05.2008 г.

1.2. Ликвидност и капиталови ресурси

Ликвидност на Дружеството за отчетния период

Коефициент за обща ликвидност

Краткотрайни активи 4 633 165 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 161 783 лева

Коефициент за обща ликвидност 28.64

Коефициент за бърза ликвидност

Сума от краткосрочните активи, краткосрочни инвестиции и парични средства 4 633 165 лева

Краткотрайни задължения 161 783 лева

Коефициент за бърза ликвидност 28.64

Инвестирането в недвижими имоти се характеризира с относително ниска ликвидност, породена от голяма трудност при пазарното реализиране на активите на изгодна 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 се характеризира с висока степен на концентрация на 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.

2. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ОТ НАЧАЛОТО НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА

През отчетния период в съответствие с изискванията на Търговския закон и Законът за публичното предлагане на ценни книжа, бе изготвен и одитиран годишния финансов отчет на Дружеството. Същият бе предоставен на Комисията за финансов надзор, на регулирания пазар и на обществеността в нормативно определените срокове.

През отчетния период не са настъпвали събития, оказващи влияние върху дейността на Дружеството.

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

През финансовата 2009 г. се очаква да бъде проведена процедура за избор на строител за инвестиционния проект на Дружеството и в последствие да стартира неговата реализация, като това ще бъде пряко обусловено от възможностите на Дружеството за финансиране на строителния процес.

За финансовата 2009 г. не се очаква Дружеството да придобие други недвижими имоти.

4. СКЛЮЧЕНИ СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

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

27.04.2009 г.
гр. София