

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА

„АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ, ГР. СОФИЯ

ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. – 30.06.2020 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 и обхваща дейността на „Арко Тауърс“ АДСИЦ, гр. София („Дружеството“) през периода 01.01.2020 г. – 30.06.2020 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:

- 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 месец 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.

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.

На 18.09.2009 г. Съветът на директорите на „Арко Тауърс“ АДСИЦ взе решение за увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции по реда на чл. 112 и сл. от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Съгласно взетото решение, капиталът на Дружеството се увеличава от 650 000 лева на 682 500 лева чрез издаване на 32 500 нови акции с номинална стойност 1 лев. Увеличението на капитала бе успешно осъществено като бяха записани всичките 32 500 новоемитирани акции. Увеличението на капитала бе вписано на 13.11.2009 г. в търговския регистър към Агенцията по вписванията.

На 07.12.2016 г. с Решение № 826 – ДСИЦ, Комисията за финансов надзор даде одобрение за замяна на обслужващото дружество - „Ултимат мениджънт“ АД с „Конфирма“ АД, гр. София.

1.2. Ликвидност и капиталови ресурси

Ликвидност на Дружеството за отчетния период

Коефициент за обща ликвидност

Краткотрайни активи	200 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	50 438 лева
-------------------------	-------------

Коефициент за обща ликвидност	0,003
-------------------------------	-------

Коефициент за бърза ликвидност

Сума от краткосрочните активи, краткосрочни инвестиции и парични средства	28 236 лева
---	-------------

Краткотрайни задължения	50 438 лева
-------------------------	-------------

Коефициент за бърза ликвидност	0,003
--------------------------------	-------

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 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. Липсата на достатъчно търсене на търговски площи, както и намаленият обем на финансиране водят до забавяне на първоначалните планове на Дружеството.

2. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ШЕСТМЕСЕЧИЕТО И ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

През първото шестмесечие на 2020 г. са настъпили събития, имащи съществено отражение върху дейността и състоянието на Дружеството.

С оглед наложилата се епидемиологична обстановка, свързана с противодействието на COVID-19, е приет Закона за мерките и действията по време на извънредното положение. Същевременно и заедно с тези мерки, бе издадена Заповед № РД-01-124/13.03.2020 г. от Министъра на здравеопазването, с която се предизвика спад в общата търговска активност на гражданите. Така се ограничиха инвеститорските намерения на бизнеса по повод реализирането на мащабни инвестиции в сектора на недвижими имоти с големи квадратури. Наред с това преговорните процеси по финансирането на проекта вероятно ще бъдат забавени. Към момента, предвид факта, че притежавания от дружеството актив не е в процес на активно и цялостно реализиране, не са конкретно засегнати интересите на инвеститорите.

Количествена и качествена оценка на риска от COVID-19 не може да бъде извършена, тъй като към настоящия момент няма изпълнение по договори или други търговски отношения на дружеството, които да са повлияни от извънредното положение. Ръководството счита текущата ситуация, свързана с разпространение на Ковид -19 за некоригиращо събитие, възникнало през отчетния период, тъй като към датата на издаване на този междинен доклад ситуацията е все още в развитие (извънредна епидемиологична обстановка). Все още не може да се оцени влиянието на COVID-19 върху бъдещото финансово състояние и финансовите резултати от дейността, но ръководството очаква, че влиянието ще бъде негативно.

Ръководството на Дружеството предприе стъпки за смекчаване на евентуалните негативни ефекти. На 01.04.2020 г. Дружеството е сключило

договор за наем на 5.5 дка от собствения си инвестиционен имот като към момента дружеството е получило пряк доход от оперирането с част имота, а именно 11.36% от площта. Срокът на договора е 8 месеца, а наемател е „Булстрейт“ ООД.

През 2020 г. усилията на ръководството ще бъдат съсредоточени към търсене на финансиране с цел реализиране и на останалите му части или за намиране на други начини за реализиране на строителство върху парцела.

3. Разкриване на информация по чл. 25 от ЗДСИЦ

Към 30.06.2020 г. 100 % /сто процента/ от активите на „Арко Тауърс“ АДСИЦ са в резултат на дейността по чл. 4, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦ.

Към 30.06.2020 г. - 85 % от brutните приходи на „Арко Тауърс“ АДСИЦ са в резултат на дейността по чл. 4, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦ.

Към 30.06.2020 г. „Арко Тауърс“ АДСИЦ не е обезпечило чужди задължения и не е предоставяло заеми.

Към 30.06.2020 г. „Арко Тауърс“ АДСИЦ не е инвестирало никаква част от капитала си в обслужващо дружество.

Към 30.06.2020 г. „Арко Тауърс“ АДСИЦ не е инвестирало никаква част от активите си в специализирани дружества по чл. 22а, ал. 1 от ЗДСИЦ.

Към 30.06.2020 г. „Арко Тауърс“ АДСИЦ не е инвестирало никаква част от активите си в други дружества със специална инвестиционна цел, секюритизиращи недвижими имоти.

4. СКЛЮЧЕНИ СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

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

28.07.2020 г.

гр. София

Пейо Николов
Изпълнителен директор



