

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ, ГР. СОФИЯ
ЗА ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014 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 2014 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 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“ АД СИЦ 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.

1.2. Ликвидност и капиталови ресурси

Ликвидност на Дружеството за отчетния период

Коефициент за обща ликвидност

Краткотрайни активи	495 040 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	41 906 лева
-------------------------	-------------

Коефициент за обща ликвидност	11.81
-------------------------------	-------

Коефициент за бърза ликвидност

Сума от краткосрочните активи, краткосрочни инвестиции и парични средства	495 040 лева
---	--------------

Краткотрайни задължения	41 906 лева
-------------------------	-------------

Коефициент за бърза ликвидност	11.81
--------------------------------	-------

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 ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

На 12.03.2014 г. бе проведено извънредно Общо събрание на акционерите, на което бяха взети решения за освобождаване на Джей Джонстън, Илия Василев и Христо Москов като членове на Съвета на директорите и бе избран Франческо Пиованети за нов член на Съвета на директорите; за избиране на Любомир Димитров за председател на Одитния комитет на Дружеството; за удължаване мандата на Одитния комитет на Дружеството с 2 години и за приемане на изменения и допълнения в Устава на Дружеството.

Извършените промени в състава на Съвета на директорите са вписани в търговския регистър към Агенция по вписванията на 24.03.2014 г. След получаване на одобрение от Комисията за финансов надзор на извършените изменения на Устава на Дружеството с Решение 359 – ДСИЦ от 02.04.2014 г., измененият Устав е обявен в търговския регистър на 11.04.2014 г.

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

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

През 2014 г. се очаква усилията на ръководството на Дружеството отново да бъдат съсредоточени към търсене на финансиране с цел реализиране на инвестиционния проект „АРКО ТАУЪРС“.

За първото тримесечие на 2014 г. Дружеството не е придобивало недвижими имоти.

4. СКЛЮЧЕНИ СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

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