

Г О Д И Ш Е Н Д О К Л А Д

**НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
„СИНГУЛАР” АД СИЦ, ГР. СОФИЯ
ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2007 г.**

СЪДЪРЖАНИЕ :

1. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО	стр. 3
2. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ	стр. 6
3. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ	стр. 6
4. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	стр. 6
5. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ	стр. 7
6. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО В СЪОТВЕТСТВИЕ С ДЕЙСТВАЩОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО	стр. 8
7. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	стр. 12
8. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 11 ОТ НАРЕДБА № 2	стр. 12

Настоящият Годишен доклад на Съвета на директорите на „СИНГУЛАР“ АДСИЦ, гр. София („Дружеството“) е изготвен на основание чл. 100н, ал. 4, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) във връзка с чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17 септември 2003 г. на Комисията за финансов надзор 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 („Наредба № 2“), чл. 247 от Търговския закон, чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството и чл. 59 от Устава на „СИНГУЛАР“ АДСИЦ и обхваща периода от учредяване на Дружеството до 31 декември 2007 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, със седалище и адрес на управление гр. София, район Лозенец, кв. „Витоша“, ул. „Константин Петканов“ № 4.

Дружеството е вписано в търговския регистър към Софийски градски съд с Решение № 1 от 01.03.2007 г. по фирмено дело № 3162/ 2007 г.

В изпълнение на изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел („ЗДСИЦ“) и ЗППЦК, Дружеството сключи 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.

В следствие бяха предприети действия по подаване на необходимите документи в Комисията за финансов надзор във връзка с получаване на лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел и за потвърждаване на изготвения проспект за провеждане на задължителното първоначално увеличение на капитала на Дружеството, в изпълнение на ЗДСИЦ и решението на Учредителното събрание, проведено на 15.02.2007 г.

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 акции в резултат на първоначалното увеличение на капитала на Дружеството.

На 31.08.2007 г. бе проведено извънредно Общо събрание на акционерите, на което бе променен съставът на Съвета на директорите, взето бе решение за изменение и допълнение на Устава на Дружеството в съответствие с препоръките на Комисията за финансов надзор, дадени в хода на лицензиране на Дружеството, както и бе взето решение за смяна на дипломирания експерт – счетоводител на Дружеството. За одитор на Дружеството бе избрано „Ърнст и Янг Одит“ ООД, гр. София. Посочените решения на Общото събрание на акционерите, подлежащи на вписване, са вписани в търговския регистър към Софийски градски съд с Решение № 3 от 10.10.2007 г. по фирмено дело № 3162/ 2007 г.

През периода септември – октомври 2007 г. бе 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 на Дружеството е вписано в търговския регистър към Софийски градски съд с Решение № 4 от 18.10.2007 г. по фирмено дело № 3162/ 2007 г.

Към настоящия момент правното състояние на Дружеството е както следва:

▪ фирма	„СИНГУЛАР“
▪ правно – организационна форма	акционерно дружество със специална инвестиционна цел* *) лиценз № 50-ДСИЦ от 17.09.2007 г., издаден от Комисията за финансов надзор
▪ седалище	гр. София
▪ адрес на управление	район Лозенец, кв. „Витоша”, ул. „Константин Петканов” № 4
▪ БУЛСТАТ/ ЕИК	175240206
▪ предмет на дейност	набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/ или последващата им продажба
▪ капитал	650 000 лева, разпределени в 650 000 броя обикновени безналични акции с право на глас
▪ Съвет на директорите	- Пейо Иванов Николов – изпълнителен директор; - Джейсън Лайл Кук – председател на Съвета на директорите; - Илия Василев Василев – заместник-председател на Съвета на директорите; - Джей Александър Джонстън – член на Съвета на директорите; - Иван Денчев Ненков – член на Съвета на директорите
▪ представителство	Пейо Иванов Николов – изпълнителен директор и Джейсън Лайл Кук – председател на Съвета на директорите, заедно и поотделно

1.2. Ликвидност на Дружеството към 31.12.2007 г.

Коефициент за обща ликвидност

Краткотрайни активи	16 184 568 лева
Краткосрочни задължения	19 467 лева
Коефициент за обща ликвидност	831

Коефициент за бърза ликвидност

Сума от краткосрочните вземания, краткосрочни инвестиции и парични средства	16 184 568 лева
Краткосрочни задължения	19 467 лева
Коефициент за бърза ликвидност	831

Към 31.12.2007 г. Дружеството разполага с нетен оборотен капитал в размер на 16 165 101 лева.

Краткотрайни активи	16 184 568 лева
Краткосрочни задължения	19 467 лева
Нетен оборотен капитал	16 165 101 лева

Табл. 1. Източници на ликвидност на „СИНГУЛАР“ АД СИЦ към 31.12.2007 г.

Краткотрайни активи	лева
Парични средства в каса	600
Парични средства по безсрочни депозити	200 740
Парични средства по краткосрочни депозити	15 700 000
Начислени лихви по краткосрочни депозити	2 922
Данъци за възстановяване	280 306
Общо краткотрайни активи	16 184 568
Краткосрочни пасиви	
Задължения за местни данъци и такси	10 186
Задължения към директорите за извършени разходи от името и за сметка на Дружеството	7 237
Задължения към доставчици	435

Други задължения	1 609
Общо краткосрочни задължения	19 467
Нетен оборотен капитал	16 165 101

1.3. Резултати от дейността

Предвид специфичния предмет на дейност на „СИНГУЛАР“ АДСИЦ и ограниченията, съдържащи се в ЗДСИЦ относно дейността на дружествата със специална инвестиционна цел, Дружеството може да извършва единствено дейност по секюритизация на недвижими имоти.

Следва да се има предвид, че към настоящия момент Дружеството е реализирало една придобивна сделка, а именно – закупуването на недвижим имот, представляващ урегулиран поземлен имот V_{1017, 1018}, квартал 50 по регулационния план на гр. София, местност „ГГЦ – Зона В17“ с обща площ на имота 48 436 кв. м. Приходи от направената инвестиция могат да се очакват след реализиране на строителство, в резултат на продажба или съответно отдаване под наем на обекти, каквито дейности не се очаква да бъдат осъществявани през текущата финансова година.

2. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

От началото на 2008 г. ръководството на Дружеството е предприело действия във връзка с възлагането на съответните проектни разработки, необходими реализацията за планирания инвестиционен проект.

На 05.03.2008 г. бе проведено извънредно Общо събрание на акционерите, на което бе взето решение за промяна на фирмата на Дружеството, както и решение за изменение и допълнение на Устава на Дружеството.

С Решение № 313 – ДСИЦ от 18.03.2008 г. Комисията за финансов надзор одобри гласуваните изменения и допълнения на Устава и в момента предстои вписване на промените по партида на Дружеството в търговския регистър към Агенция по вписвания.

3. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Поради естеството на своята дейност, както бе изложено по-горе, „СИНГУЛАР“ АДСИЦ не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

4. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През финансовата 2008 г. се очаква стартиране на планирания от Дружеството инвестиционен проект. Предвижда се Дружеството да възложи изготвянето на необходимите проектни разработки. 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.

За финансовата 2008 г. не се очаква Дружеството да придобие други недвижими имоти.

5. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

На основание чл. 100н, ал. 3, т. 4 от ЗППЦК публичните дружества следва да изготвят и приемат програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, определени от Комисията за финансов надзор.

С оглед на обстоятелството, че „СИНГУЛАР“ АДСИЦ е вписано като публично дружество с Решение № 1413-ПД от 07.11.2007 г. на Комисията за финансов надзор, Дружеството няма разработена Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление за 2007 г.

В изпълнение на изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите разработи Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на „СИНГУЛАР“ АДСИЦ за 2008 г. Изходната позиция при разработването на програмата бе възприемането и прилагането на най-добрите практики за корпоративно управление, както и разбирането, че корпоративното управление представлява балансирано взаимодействие между акционерите, ръководството на Дружеството и заинтересованите лица. В приетата Програма бяха дефинирани основните цели за 2008 г., а именно:

- утвърждаване и прилагане на международно признатите принципи за добро корпоративно управление в Дружеството;
- повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и всички заинтересовани лица;
- утвърждаването на прозрачни взаимоотношения между управителните органи на Дружеството и акционерите;
- повишаване степента на информираност на акционерите по повод упражняването на законните им права и осигуряване на надеждна защита на правата на акционерите;
- своевременно и обективно информиране на всички заинтересовани лица относно настъпването на важни корпоративни събития, свързани със статута и/или дейността на Дружеството;
- улесняване вземането на решения от управителните органи относно краткосрочното и дългосрочното развитие на Дружеството.

В Програмата ясно са дефинирани мерките за изпълнението и методите за оценката ѝ, механизмите, гарантиращи равнопоставеност на всички акционери на Дружеството и защита на правата им и др.

С оглед на динамиката на капиталовия пазар и непрекъснато променящите се изисквания към съвременното корпоративно управление, пред Съвета на директорите стои ангажиментът за актуализиране на Програмата и привеждането ѝ в съответствие със съвременните тенденции с цел повишаване на доверието на инвестиционна общност към „СИНГУЛАР“ АДСИЦ и неговата дейност.

6. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО В СЪОТВЕТСТВИЕ С ДЕЙСТВАЩОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

6.1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/ или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на Дружеството

С оглед спецификата на дейността, осъществявана от Дружеството, приходите от продажби на „СИНГУЛАР“ АДСИЦ могат да бъдат реализирани в резултат на сключени сделки за продажба на недвижими имоти. За отчетната финансова година Дружеството не е сключвало подобни сделки.

6.2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали

За отчетния период Дружеството е реализирало следните приходи:

- печалба от промени в справедливата стойност на инвестиционни имоти – 62 229 976 лева;
- приходи от лихви – 2 922 лева.

6.3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на Дружеството

За отчетния период Дружеството има една сделка, която е със съществено значение за дейността му. На 20.06.2007 г. бе сключен за договор за покупка на недвижим имот (нотариален акт № 75, том V, рег. № 12507, дело № 815 от 2007 г.), представляващ урегулиран поземлен имот V_{1017, 1018} „За офис – администрация, търговия, хотелиерство и жилища”, квартал 50 по регулационния план на град София, местност „ГГЦ – Зона В17”, с обща площ на имота 48 436 кв. м.

6.4. Информация относно сделките, сключени между Дружеството и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия

През отчетния период Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица, включително не са правени предложения за сключване на такива сделки, както и не са сключвани сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

6.5. Информация за събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи

През отчетния период не са настъпвали събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, които да имат съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи.

6.6. Информация за сделки, водени извънбалансово

Дружеството не е страна по сделки, които да са заведени задбалансово.

6.7. Информация за дялови участия на Дружеството, за основните му инвестиции в страната и в чужбина

С оглед ограниченията в дейността на дружествата със специална инвестиционна цел, Дружеството не може да придобива дялови участия в други дружества, с изключение на обслужващо дружество – чл. 22, ал. 3 от ЗДСИЦ, както и не може да придобива недвижими имоти извън територията на Република България – чл. 4, ал. 5 от ЗДСИЦ.

За отчетния период и към настоящия момент Дружеството не е придобивало и не притежава дялово участие в обслужващото дружество. За отчетния период Дружеството има една придобивна сделка в страната – закупуването на недвижим имот, представляващ урегулиран поземлен имот V_{1017, 1018}, квартал 50 по регулационния план на гр. София, местност „ГГЦ – Зона В17” с обща площ на имота 48 436 кв. м.

6.8. Информация относно сключените от Дружеството, в качеството му на заемополучател, договори за заем

За отчетния период Дружеството не е сключвало договори за заеми (банкови кредити).

6.9. Информация относно сключените от Дружеството, в качеството му на заемодател, договори за заем

Съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗДСИЦ, Дружеството не може да предоставя заеми и да обезпечава чужди задължения.

6.10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

През периода септември – октомври 2007 г. бе 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. Планира се набраните средства от новата емисия акции да бъдат използвани изцяло за реализиране на инвестиционния проект на Дружеството във връзка, с който е закупен урегулиран поземлен имот V_{1017, 1018}, квартал 50 по регулационния план на гр. София, местност „ГГЦ – Зона В17”.

6.11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати

„СИНГУЛАР“ АДСИЦ е учредено през февруари 2007 г. и през отчетния период усилията на ръководството са били насочени изцяло към получаване на лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, както и към провеждане на задължителното първоначално увеличение на капитала по чл. 5, ал. 3 от ЗДСИЦ.

С оглед на обстоятелството, че първоначалното увеличение на капитала на Дружеството е проведено едва през септември – октомври 2007 г., както и във връзка с промяна в инвестиционните намерения на Дружеството, е констатирано известно разминаване в публикуваните прогнози относно очакваните финансови резултати на Дружеството. Видно от изложената по-горе информация през отчетния период Дружеството е закупило недвижим имот, представляващ урегулиран поземлен имот $V_{1017, 1018}$, квартал 50 по регулационния план на гр. София, местност „ГГЦ – Зона В17“ с обща площ на имота 48 436 кв. м. Бъдещите намеренията са имотът да не бъде продаван, а върху него да бъде реализиран планирания от Дружеството инвестиционен проект. Публикуваните прогнози са направени въз основа на предположението, че за отчетния период Дружеството ще осъществи сделки по продажби на недвижими имоти, каквито не са сключвани и за в бъдеще не очаква да бъдат сключвани.

6.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които Дружеството е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

С оглед на обстоятелството, че за отчетния период Дружеството не е осъществявало същинска дейност по секюритизация на недвижими имоти анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси към настоящия момент не може да бъде направен.

6.13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

При реализация на инвестиционните намерения, включително определяне на начините за финансиране, Дружеството ще се ръководи изцяло от специфичните нормативни изисквания, засягащи дейността му като дружество със специална инвестиционна цел, както и от предвиденото в проспекта за публично предлагане на ценни книжа.

6.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на Дружеството и на неговата икономическа група

През отчетния период не са настъпвали промени в основните принципи на управление на „СИНГУЛАР“ АДСИЦ. Дружеството не е част от икономическа група.

6.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

Дейността на Дружеството не изисква разработването на специфична система за вътрешен контрол и система за управление на риска. Независимо от това, целта при изготвяне на финансовите отчети е да бъде осигурено адекватно събиране, обработване и представяне на достоверна, систематизирана и навременна информация, която да бъде отразена счетоводно, в съответствие с приложимите нормативни актове.

6.16. Информация за промени в управителните органи на Дружеството през отчетната финансова година

На проведено на 31.08.2007 г. извънредно Общо събрание на акционерите е взето решение за промяна в състава на Съвета на директорите. В Раздел 1 Преглед на дейността и състоянието на Дружеството, т. 1.1. Общи положения от настоящия Годишен доклад са посочени подробности относно извършената промяна, както и състава на Съвета на директорите към момента.

6.17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/ или ползите на всеки от членовете на Съвета на директорите за отчетната финансова година, изплатени от Дружеството

През отчетния период на освободените членове на Съвета на директорите са изплащани възнаграждения в съответствие с решението на Учредителното събрание, проведено на 15.02.2007 г. в размер на 2 000 лева. На новоизбраните членове на Съвета на директорите (избрани с решение на Общото събрание, проведено на 31.08.2007 г.) не са изплащани възнаграждения за посочения период.

За отчетната финансова година членовете на Съвета на директорите не са получавали непарични възнаграждения, също така няма условни или разсрочени възнаграждения, както и дължими от Дружеството суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

В съответствие с изискванията на действащото законодателство и Устава на „СИНГУЛАР“ АДСИЦ, дължимото възнаграждение за първите три месеца е задържано като гаранция за управление.

6.18. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите през годината акции и/ или облигации на Дружеството, както и права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и/ или облигации на Дружеството

През отчетния период членовете на Съвета на директорите не са придобивали, притежавали или прехвърляли пряко акции и/ или облигации на Дружеството, както и не са им предоставяни права да придобият акции и/ или облигации на Дружеството.

6.19. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Дружеството

През отчетния период „СИНГУЛАР“ АДСИЦ не е страна по никакви висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи вземания или вземания на Дружеството.

6.20. Данни за директора за връзки с инвеститора

Във връзка с придобиването на статут на публично дружество на „СИНГУЛАР“ АДСИЦ, и в изпълнение на изискванията на чл. 116г от ЗППЦК с трудов договор от 10.12.2007 г. за директор за връзки с инвеститорите е назначена Цветелина

Здравкова Григорова – адрес за кореспонденция: гр. София 1700, кв. „Витоша”, ул. „Константин Петканов” № 4, телефон (02) 945 53 81, факс (02) 939 88 99.

6.21. Информация относно клонове на Дружеството

През отчетния период структурата на Дружеството и организацията на дейността му не са налагали необходимост от регистриране на клонове, поради което такива не са създавани.

6.22. Размер на разходите на Дружеството спрямо ограниченията, предвидени в Устава по отношение на общия размер на разходите за управление и възнагражденията на обслужващото дружество

През отчетния период Дружеството не е изплащало разходи за управление и възнаграждение на обслужващото дружество. При изплащане на възнаграждението на обслужващото дружество ще бъдат взети предвид клаузите на сключения договор за обслужване на дейността, както и ограниченията в Устава на „СИНГУЛАР“ АДСИЦ.

6.23. Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 % от капитала на друго дружество, както и участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

Всеки един от членовете на Съвета на директорите е уведомил Общото събрание на акционерите (Учредителното събрание) за участието си в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, притежаване на повече от 25 % от капитала на друго дружество, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

В изпълнение на изискванията на ЗДСИЦ членовете на Съвета на директорите подават в Комисията за финансов надзор декларация за имуществените и деловите си интереси, включително и за посочените по-горе обстоятелства.

7. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През отчетния период не са осъществени големи по обем сделки с акции на Дружеството, поради което към настоящия момент не може да се направи анализ, разкриващ трайна тенденция за настъпили промени в цената на акциите.

8. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 11 ОТ НАРЕДБА № 2

В изпълнение на изискванията на чл. 32, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2, като част от съдържанието на годишния финансов отчет за дейността, представян в Комисията за финансов надзор и „Българска фондова борса – София” АД, Дружеството е изготвило информация в съответствие с Приложение № 11 към Наредбата.

Към настоящия момент по-голямата част съдържанието на Приложение № 11 е неотнормирано към Дружеството. Останалата част от представената информация не разкрива никакви специфични особености и/ или отклонения в статута на „СИНГУЛАР“ АДСИЦ като публично дружество, поради което не е необходим допълнителен анализ или разяснения по предоставената информация за отчетния период.

8.1. Структура на капитала на Дружеството

брой акции	650 000 броя
номинална стойност	1 лев
вид на акциите	обикновени, поименни, безналични, с право на глас в Общото събрание
класове акции и разпределение по класове	акциите на Дружеството са от един клас

Дружеството не е издавало ценни книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Всяка акция дава на своя притежател право на глас, право на дивидент и право на ликвидационен дял.

8.2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа

Уставът на „СИНГУЛАР“ АДСИЦ не предвижда ограничения за прехвърлянето/ притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от Дружеството или друг акционер.

8.3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на Дружеството

Към настоящия момент лица, които притежават пряко 5 на сто или повече от правата на глас в Общото събрание на Дружеството са както следва:

акционер	брой акции	дялово участие
„СИНГУЛАР АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, гр. Варна	237 500	36,5 %
„ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ“ АД, гр. София	217 500	33,5 %
ARCO TOWERS MALTA LIMITED, Ла Валета, Малта	149 993	23,1 %

8.4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права

Уставът на Дружеството не предвижда специални контролни права по отношение на каквато и да било част от акциите.

8.5. Система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на Дружеството са и негови акционери

Към настоящия момент служители на Дружеството не притежават пряко или непряко акции от неговия капитал.

8.6. Ограничения върху правата на глас

Уставът на „СИНГУЛАР“ АД СИЦ не предвижда ограничения върху правата на глас. Не съществуват и други документи, в които да са предвидени ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване правата на глас или системи, при които със сътрудничество с Дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

8.7. Споразумения между акционерите, които са известни на Дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

На 03.09.2007 г. е сключено акционерно споразумение между акционерите на Дружеството. Предмет на споразумението е поемането на ангажименти относно следването на трайна обща политика за управление на Дружеството чрез съвместно упражняване на правото на глас в общото събрание на акционерите с оглед на изпълнението на планиран инвестиционен проект на Дружеството.

8.8. Разпоредби относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на Дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в Устава

Съгласно чл. 28, ал. 1, т. 4 от Устава на Дружеството, Общото събрание избира и освобождава членовете на Съвета на директорите. Решението се взема с обикновено мнозинство.

Съгласно чл. 28, ал. 1, т. 1 от Устава на Дружеството, Общото събрание изменя и допълва Устава. Решението се взема с мнозинство не по-малко от 2/3 от представените на събранията акции. Съгласно чл. 15, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, промяна в Устава се извършва след одобрение от Комисията за финансов надзор.

8.9. Правомощия на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на Дружеството

Правомощията на Съвета на директорите са уредени в чл. 40, ал. 3 от Устава. В продължение на 5 години, считано от датата на провеждане на Учредителното събрание на Дружеството, Съветът на директорите може да увеличава капитала

на Дружеството чрез издаване на нови акции. Общият номинален размер, с който се увеличава капитала на Дружеството по реда на предходното изречение в рамките на една година, не може да надхвърля 500 000 000 лева, независимо от броя на осъществените емисии (отделни увеличения), с които е реализирано посоченото максимално увеличение. Към настоящия момент не са издавани акции при условията на цитираната разпоредба.

В чл. 23 от Устава е предвидена възможността за обратно изкупуване на акции на Дружеството при наличие на решение на Общото събрание на акционерите, взето с обикновено мнозинство и съдържащо:

- максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване, който в рамките на една календарна година не може да надхвърля 3 на сто от общия брой издадени акции с право на глас на Дружеството;
- условията и реда, при които съветът на директорите организира изкупуването в определен срок не по-дълъг от 18 месеца;
- минималния и максималния размер на цената на изкупуване.

Към настоящия момент не е извършвано обратно изкупуване на акции на Дружеството.

8.10. Съществени договори на Дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане

Дружеството не е сключвало договори, чието влизане в сила, изменение или прекратяване да е в зависимост от промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

8.11. Споразумения между Дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане

Дружеството не е сключвало споразумения с членове на управителните си органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

28 март 2008 г.
гр. София

**СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ
НА „СИНГУЛАР“ АДСИЦ, ГР. СОФИЯ**