

Междинен доклад за дейността
на “ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ
за периода 01.10.2008г. – 31.12.2008г.

29 януари 2009 г.

1. Обща информация. Акционери и управление на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ

1.1 Обща информация за дружеството

„ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ („Дружеството“) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) осъществява дейност по инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти; развитие на собствени недвижими имоти чрез извършване на подобрения; продажба на недвижими имоти; отдаване под наем, лизинг, аренда или за управление на собствени недвижими имоти и всяка друга дейност, пряко свързана със секюритизацията на недвижими имоти и позволена от закона.

„ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ е учредено на 18 октомври 2006 г. и е вписано в търговския регистър към Софийски градски съд, Фирмено отделение, на 31 октомври 2006 г.

Съгласно Устава на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ, Дружеството е учредено за неограничен срок.

1.2. Акционери и контрол.

Към датата на изготвяне на този доклад дружеството се контролира от Марин Иванов Маринов, акционер, притежаващ 637 000 броя акции, представляващи 98% от гласовете в ОС на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ.

Надя Стефанова Събева притежава 13 000 броя акции, представляващи 2% от капитала.

1.3. Управление и представителство на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите с мандат от 3 години. Членове на Съвета на директорите са следните лица:

- **Марин Иванов Маринов – Председател на Съвета на директорите**
- **Надя Стефанова Събева – Изпълнителен директор**
- **Борислав Георгиев Георгиев**

„ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ се представлява от Изпълнителния директор Надя Стефанова Събева. Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски управител.

Председателят на съвета на директорите Марин Маринов притежава 637 000 броя акции, представляващи 98% от капитала на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ.

Изпълнителният директор Надя Събева притежава 13 000 броя акции, представляващи 2% от капитала на дружеството.

През разглеждания период няма сключени договори между дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, които са извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

2. Информация за важни събития от началото на финансовата година, както и настъпили през четвъртото тримесечие на 2008 г. Влиянието им върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

2.1 Дейността на „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ през четвъртото тримесечие на 2008 г. и с натрупване от началото на финансовата година.

2.1.1. На заседание на Съвета на директорите, проведено на 20.05.2008 г. е взето решение за сключване на облигационен заем при следните условия: "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ издава 2000 броя обикновени, лихвоносни, поименни, безналични, свободно прехвърляеми, неконвертируеми, корпоративни облигации, регистрирани при „Централен депозитар“ АД с номинална стойност на всяка една облигация от 1000 (хиляда) лева и общ размер на заема 2 000 000 (два милиона) лева. Облигационният заем се сключва за срок от 24 месеца, като датата, от която започва да тече срокът до падежа на главницата по заема е 20.05.2008 г. Лихвените плащания са с периодичност шест месеца и датите на падежите по тях са както следва - 20.11.2008 г.; 20.05.2009 г.; 20.11.2009 г.; 20.05.2010 г.

2.1.2. На 21 август 2008 г. беше подписан нотариален акт за покупко-продажба недвижим имот, с който "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ придоби поземлен имот с площ 800 178 кв.м. (осемстотин хиляди сто седемдесет и осем квадратни метра), с идентификатор 65543.23.117 (шест, пет, пет, четири, три, точка, две, три, точка, едно, едно, седем), находящ се в квартал 023025-023062 (нула, две, три, нула, две, пет, тире, нула, две, три, нула, шест, две) по кадастралната карта на с. Свети Никола, община Каварна, област Добрич, за сумата от 1 530 285 (един милион петстотин и тридесет хиляди двеста осемдесет и пет) лева без ДДС.

2.1.3. На 22 август 2008 г. беше подписан нотариален акт за покупко-продажба, с който "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ продаде неурегулиран недвижим имот с № 007001 /седем хиляди и едно/, находящ се в землището на с. Орляк, община Тервел, област Добрич, с площ от 1019, 076 дка (хиляда и деветнадесет цяло и седемдесет и шест стотни декара) за сумата от 1 019 000 (един милион и деветнадесет хиляди) лева, като при изповядване на

сделката "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ получи вторите 50 % (петдесет на сто) от продажната цена на имота. Съгласно договореното по предварителния договор за покупко - продажба на същия недвижим имот, сключен на 05.03.2008 г., първите 50 % (петдесет на сто) от цената бяха изплатени на "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ през второто тримесечие на 2008 г.

2.2. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ през останалата част от финансовата година.

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството са рискове, типични за сектора, в който то ще действа (недвижимите имоти), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Инвестирането в акциите, издадени от „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ, е свързано с редица рискове, които могат да окажат влияние върху тяхната стойност и доходност. Приходите, печалбата и стойността на акциите на дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти; икономическия климат в страната и други, измежду които са и:

Рискове, свързани с неблагоприятни изменения на пазарните цени. Основната част от активите на Дружеството ще бъде инвестирана в недвижими имоти. Поради това, динамиката на цените на пазара на недвижими имоти в широк смисъл, включително размера на наемите или арендата и други свързани услуги (застраховки, поддръжка, административни разходи и т.н.), ще има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговия капитал.

Рискове, свързани с използването на дългово финансиране. Дружеството възнамерява да финансира част от инвестиционната си програма чрез привличане на дълг под формата на кредити или облигационен заем. Това излага Дружеството на рисковете, характерни за дълговото финансиране, включително риска от това оперативните приходи да бъдат недостатъчни за обслужване на заемите и разпределянето на дивиденди.


Рискове, свързани с дейността на обслужващи дружества. Дружеството е задължено по закон да възложи управлението на притежаваните имоти, включително, но не само, извършване на строежи и подобрения, събирането на наеми, поддържането и ремонтите, както и воденето на счетоводна отчетност, на едно или повече обслужващи дружества. В тази връзка изпълнението на договорните задължения от страна на обслужващите дружества ще оказва съществено влияние върху дейността и финансовите резултати на Дружеството.

Ценови риск. Пазарната стойност на акциите на дружеството след регистрацията им на неофициалния пазар на БФБ се определя на базата на търсенето и предлагането и цената на акциите ще се влияе както от икономическите и финансовите резултати на дружеството и другата публично оповестена информация, така и от общите фактори, оказващи влияние върху капиталовия пазар в страната. В резултат на това, Дружеството не може да гарантира постигането или поддържането на определена цена на неговите акции.

Подробна информация за рисковете на които е изложено дружеството се съдържа в проспекта за предлагане на ценни книжа, публикуван на страницата на КФН на интернет адрес www.fsc.bg.

3. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

През периода няма сключени големи сделки между свързани лица.


"ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ
Недя Станбева, SOFIA
Изпълнителен директор на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ
"ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ