

Междинен доклад за дейността
на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“АДСИЦ
за периода 01.01.2019 г. – 31.03.2019 г.

23 април 2019 г.

I. 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 Регистър на търговските дружества към Софийски градски съд, Фирмено отделение, на 31 октомври 2006 г.

„ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 13.02.2008 г. с ЕИК175165209.

В изпълнение на изискванията на чл. 110, ал. 6 от ЗППЦК и съгласно указанията на КФН на 08.03.2013 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията беше отбелязано обстоятелството, че „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ е публично дружество по смисъла на ЗППЦК.

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

1.2. Акционери и контрол.

В периода до 13.02.2019 г. дружеството се контролира от Марин Иванов Маринов, акционер, притежаваш 1 274 000 броя акции, представляващи 98 % от гласовете в ОС на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ, а Надя Стефанова Събева притежава 26 000 броя акции, представляващи 2 % от капитала.

След прехвърлянето на всички акции от капитала на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ на „РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ“ АД, считано от 13.02.2019 г. „РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ“ АД притежава 100 % от гласовете в Общото събрание и от капитала на Дружеството.

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

Дружеството се управлява от Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите са следните лица:

- **Марин Иванов Маринов – Председател на Съвета на директорите;**
- **Надя Стефанова Събева – Изпълнителен член (Изпълнителен директор) на Съвета на директорите;**
- **Борислав Георгиев Георгиев – независим член на Съвета на директорите;**

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

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.

II. Информация за важни събития от началото на финансовата година, настъпили през тримесечието, 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/през следващата финансова година.

2.1 Дейността на „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година

През първото тримесечие в законово определените срокове Дружеството представи на надзорните органи и обществеността документите относно годишното приключване на 2018 г., включително годишния финансов отчет за 2018 г., одитиран и заверен от избрания от ОСА одитор, годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от Съвета на директорите, както и останалите документи и приложения към тях, изисквани от закона.

В изпълнение на изискването на чл. 12, ал. 1 от Наредба № 48 от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията, издадена от Комисията за финансов надзор, обн. ДВ. бр. 32 от 2 април 2013 г. („Наредба № 48“), към Годишния финансов отчет на дружеството беше представен Доклад за начина, по който „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ прилага Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2018 г. В съответствие с изискванията относно годишните финансови отчети съгласно чл. 100н, ал. 7, т. 1 от ЗППЦК, Дружеството представи декларация за добро корпоративно управление към годишния доклад за дейността на Съвета на директорите.

През разглежданото тримесечие Марин Иванов Маринов, акционер, притежаващ 98 % от гласовете в Общото събрание, и Надя Стефанова Събева, акционер, притежаващ 2 % от гласовете в Общото събрание, прехвърлиха цялото си акционерно участие в Дружеството, за което надлежно бе разкрита информация.

В резултат на придобиване на акциите на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ, считано от 13.02.2019 г. „РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ“ АД притежава 100 % от гласовете в Общото събрание и от капитала на Дружеството.

С оглед дейността на Дружеството през разглежданото тримесечие беше отбелязана текуща загуба в размер на 19961.12 лв.

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 действа (недвижимите имоти), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Инвестирането в акциите, издадени от „Пълдин Лайън Груп“ АД СИЦ, 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.

III. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

През периода няма сключени големи сделки между свързани лица.



Надя Събева,

изпълнителен директор на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АД СИЦ