

Междинен доклад за дейността
на “ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ
за периода 01.10.2011 г. – 31.12.2011 г.

27 януари 2012 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.

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 1 274 000 броя акции, представляващи 98% от гласовете в ОС на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ.

Надя Стефанова Събева притежава 26 000 броя акции, представляващи 2% от капитала.

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.

Председателят на съвета на директорите Марин Маринов притежава 1 274 000 броя акции, представляващи 98% от капитала на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ. Изпълнителният

директор Надя Събева притежава 26 000 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.

II. Информация за важни събития от началото на финансовата година, настъпили през четвъртото тримесечие на 2011 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 2011 г.

На 30.06.2011 г. бе проведено редовно годишно общо събрание на акционерите на Дружеството. Общото събрание прие доклада на Съвета на директорите за дейността на Дружеството и прие одитирания годишен финансов отчет за изминалата 2010 г. Акционерите взеха решение реализираната от дейността на Дружеството през 2010 г. загуба в размер на 70 хил. лева да бъде покрита от фонд „Резервен“. Общото събрание прие доклада на Директора за връзки с инвеститорите и избра досегашния състав на Съвета на директорите за нов мандат от пет години.

През второто тримесечие на 2011 г. Дружеството получи плащане на дължимия наем от ЕТ „Вевас – Венка Филева“ съгласно сключения между страните договор за наем на недвижим имот от 19.10.2010 г.

През третото тримесечие беше прекратен трудовият договор на досегашния директор за връзки с инвеститорите - г-жа Мария Ботовска. Дружеството подписа трудов договор с Лиляна Иванова Николова, която е назначена за Директор за връзки с инвеститорите считано от 16.08.2011 г.

През отчетния период Дружеството поднови процедурата по увеличение на капитала, стартирала в края на 2010 г. На 20 декември 2011 г. в Неофициалния раздел на Държавен вестник беше публикувано съобщението по чл. 92а от ЗППЦК, с което се уведомяват инвеститорите за начало на публично предлагане на 650 000 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка и емисионна стойност 3,60 лева при общ размер на емисията от 2 340 000 лева съгласно решението за увеличение на капитала на Дружеството, прието на СД на 15.11.2010 г. и одобрения проспект за публични предлагане на акции на Дружеството от КФН с Решение № 94 – Е от 09.02.2011 г.

Процедурата по увеличение на капитала приключи след края на отчетния период, като с вписване 20120119172208 в Търговския регистър, е вписан увеличеният размер на акционерния капитал от 1 300 000 (един милион и триста хиляди) лева, разпределени в 1

300 000 (един милион и триста хиляди) броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност на всяка една акция от 1 (един) лев.

С оглед дейността на Дружеството през разглежданото тримесечие беше отбелязана текуща загуба в размер на 225 хил. лева.

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“ 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.

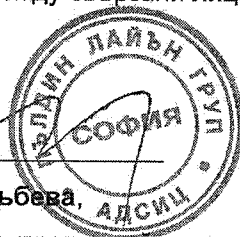
Ценови риск. Пазарната стойност на акциите на дружеството след регистрацията им на неофициалния пазар на БФБ се определя на базата на търсенето и предлагането и цената на акциите ще се влияе както от икономическите и финансовите резултати на дружеството и другата публично оповестена информация, така 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.

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" АДСИЦ