

# **ГОДИШЕН ДОКЛАД**

**НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА  
"ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ  
ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА  
ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2010 ГОДИНА**

**22 март 2011 г.**

## **1. Обща информация за дружеството и дейността му през 2010 г.**

### **1.1. Дата на учредяване на дружеството и срок на съществуване**

„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.

"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. Данни за членовете на управителните и на контролните органи на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ**

"ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ се управлява от Съвет на директорите по едностепенна система на управление. Към 31 декември 2010 г. Съветът на директорите е в състав:

- Марин Иванов Маринов - Председател на Съвета на директорите;
- Надя Стефанова Събева - Заместник-председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Борислав Георгиев Георгиев – независим член в Съвета на директорите;

### **1.3 Общ преглед на дейността на Дружеството през 2010 г.**

**1.3.1.** На 19.05.2010 г. бе проведено Общо събрание на облигационерите на емисия корпоративни облигации с ISIN код BG 2100010086, издадени от „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ. На него бе взето решение за реструктуриране на задълженията по емисията облигации с ISIN код BG 2100010086, чрез предоговаряне на част от условията по емисията, както следва: срокът на емисията се удължава с 24 месеца; дата на падеж на главницата: 19.05.2012 г.; дата на падеж на последното лихвено плащане: 19.05.2012 г.

**1.3.2.** На 30.06.2010 г. бе проведено Редовно годишно общо събрание на акционерите на „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ в седалището на дружеството. На

него бяха приети доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2009 г., годишен доклад на Одитния комитет за дейността на дружеството през 2009 г., отчета на директора за връзки с инвеститорите, както и доклада на избрания регистриран одитор по годишния финансов отчет на дружеството за 2009 г. Акционерите приеха годишния финансов отчет на дружеството за 2009 г. и взеха решение отчетената загуба от дейността на дружеството за 2009 г. в размер на 285 000 лева да бъде покрита от фонд „Резервен“. Общото събрание на акционерите взе решение за промяна на адреса на управление на дружеството, с оглед на което бяха приети и съответните изменения в Устава на „Пълдин Лайън Груп“ АД СИЦ. Седалището и адресът на управление на дружеството е в гр. София, район Лозенец, бул. „Никола Й. Вапцаров“ № 25.

**1.3.3** На 19.10.2010 г. Дружеството сключи договор за наем с ЕТ „Вевас – Венка Филева“, с ЕИК 115831852, с предмет собствения на Дружеството недвижим имот с идентификатор 65543.23.117, площ от 800 178 кв.м., разположен в с. Свети Никола. Договорът е сключен за срок от две стопански години.

**1.3.4.** На 15.11.2010 г. бе проведено общо събрание на облигационерите на емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100010086, издадена от на „Пълдин Лайън Груп“ АД СИЦ, на което бе взето решение за разсрочване на лихвите по емисията, а именно лихвите да се изплатят еднократно на падежа на главницата – 19.05.2012 г.

**1.3.5.** Съветът на директорите на Дружеството взе решение за увеличение на капитала на Дружеството чрез емитиране при условията на първично публично предлагане на нова емисия обикновени акции. На проведеното на 15.11.2010 г., заседание бе взето решение да бъдат издадени нови 650 000 броя обикновени поименни, безналични акции с право на глас от клас „А“, съгласно чл. 11, ал. 2 от Устава с номинална стойност от 1 лев и с емисионна стойност от 3,60 лева, като увеличението ще се счита успешно, ако бъде записана най-малко една от издаваните нови акции.

## **2. Важни събития настъпили след годишното счетоводно приключване**

С Решение № 94 – Е от 09.02.2011 г. Комисията за финансов надзор потвърди проспекта за първично публично предлагане на емисия в размер на 650 000 броя обикновени поименни, безналични акции с право на глас от клас „А“, съгласно чл. 11, ал. 2 от Устава с номинална стойност от 1 лев и с емисионна стойност от 3,60 лева. Към момента на изготвяне на доклада процедурата по увеличение на капитала на Дружеството не е приключила.

## **3. Предвиждано развитие на дружеството**

Дружеството планира да продължи инвестиционната си дейност с цел реализиране на инвестиционните си проекти, подробно описани в Проспекта за публично предлагане на ценни книжа на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АД СИЦ. Към настоящия момент основните приоритети на дружеството да инвестира в

закупуване на земеделски земи и терени, в промяна на предназначението им и въвеждането им в регулация, не са променени.

#### **4. Важни научни изследвания и разработки**

Поради естеството на своята дейност "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ не осъществява дейност, насочена към провеждането на научни изследвания и разработки.

#### **5. Информация относно наличието на клонове на предприятието**

„ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ не е регистрирало клонове.

#### **6. Информация по Приложение №10 от Наредба № 2 на КФН от 17.09.2003 г.**

**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 емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.**

Като дружество със специална инвестиционна цел, лицензирано да извършва дейности, свързани със секюритизация на недвижими имоти, приходите от дейността на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ се формират изцяло от продажбата на недвижими имоти. Няма промени в дейността, настъпили през отчетната финансова година.

**6.2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.**

През 2010 г. приходите от дейността на Дружеството възлизат на 54 хил. лева, формирани от приходи от услуги и продаден актив. През отчетния период Дружеството не е реализирано продажби на недвижими имоти.

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

През отчетния период Дружеството не е реализирало големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

**6.4. Информация относно сделките, сключени между емитента 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, по които емитентът или негово дъщерно**

дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

През 2010 г. не са сключвани сделки между емитента и свързани лица, няма предложения за сключване на такива сделки, а също така не са сключвани сделки които са извън обичайната дейност на емитента или съществено се отклоняват от пазарните условия.

**6.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.**

През 2010 г. няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, които да имат съществено влияние върху дейността му.

**6.6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.**

През 2010 г. Дружеството не е сключвало сделки, водени извънбалансово.

**6.7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.**

През 2010 г. Дружеството не е извършвало инвестиции.

**6.8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.**

През 2010 г. Дружеството не е сключвало сделки в качеството на заемополучател.

**6.9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.**

През 2010 г. дружеството не е сключвало договори за заем в качеството му на заемодател.

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

През отчетния период дружеството не е емитирало нова емисия ценни книжа. В т. 1.3. е предоставена информация за взетото решение от Съвета на Директорите за емитиране при условията на първично публично предлагане на емисия нови 650 000 броя обикновени поименни, безналични акции с право на глас от клас „А“, съгласно чл. 11, ал. 2 от Устава с номинална стойност от 1 лев и с емисионна стойност от 3,60 лева.

Средствата, привлечени от издаване през 2008 г. на емисия корпоративни облигации са използване за финансиране дейността и оптимизиране на паричния поток на Дружеството.

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

"ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ не е публикувало прогнози за очакваните финансови резултати, но в резултат от дейността си през 2010 г. активите на дружеството възлизат общо на 3 314 хил. лева. Към 31 декември 2010 г. дружеството отчита загуба от дейността през отчетния период в размер на 70 хил. лева.

Към 31 декември 2010 г. нетекущите активи на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ са в размер на 3 274 хил. лв., като Дружеството има намерение да продължи структурирането на портфейла земеделски земи и терени.

Дългосрочните задължения на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ през 2010 г. възлизат на 2 046 хил. лева, от които 2 000 хил. лв. са задълженията по главницата на облигационния заем. Текущите задължения на Дружеството възлизат на 237 хил. лева. Капиталовият ресурс на дружеството към края на годината се формира от собствения капитал и е в размер на 1031 хил. лева (650 хил. лв. основен капитал, 200 хил. лева премийни резерви при емитирането на акциите от първоначалното увеличение на капитала, 514 хил. лева целеви резерви и 333 хил. лева загуба).

**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 емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.**

Един от основните фактори, който трябва да се отчете при оценката на различните рискове, относно управлението на финансовите ресурси и обслужване на

задълженията, е действащата и през 2010 г. световна финансова криза. Към настоящия момент българската финансова система се характеризира със стабилност и значителни по размер валутни резерви. Основният риск за българските предприятия е свързан главно с покачването на цената привлечения капитал, т.е. увеличаване на ликвидния риск, и съответно забавяне на ръста на икономиката. В резултат на действащата финансова криза е възможно значително намаляване на преките чуждестранни инвестиции.

Съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел дружествата за секюритизация на недвижими имоти могат да финансират дейността и развитието си единствено чрез парични средства, отпуснати по банкови кредити или набрани при емитиране на облигации. Това излага Дружеството на рисковете, характерни за дълговото финансиране, включително риска от това оперативните приходи да бъдат недостатъчни за обслужване на заемите.

От друга страна основната част от активите на Дружеството се инвестира 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.), има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговия капитал. Последното от своя страна е определящо за възможността Дружеството да осигури парични средства за покриване на задълженията си по издадената емисия облигации.

Относително ниската ликвидност на инвестициите в недвижими имоти силно ограничава възможностите на Дружеството да актуализира инвестиционното си портфолио в зависимост от промяната на пазарните условия, поради което и през 2010 г. Дружеството се въздържа от извършване на подобни инвестиции. От друга страна, Дружеството не може да гарантира, че бързо и своевременно ще може да се освободи от извършените до момента инвестиции, когато същите се окажат неуспешни или недостатъчно доходноосни. Няма гаранция, че Дружеството ще успее своевременно да продаде или отдаде под наем, съответно да сключи договори за лизинг, аренда или управление на притежаваните от него недвижими имоти или че реализираните приходи ще надвишават цената за придобиване и развиване на недвижимите имоти.

Закупеният през 2008 г. поземлен имот, находящ се в квартал 023025-023062 по кадастралната карта на с. Свети Никола, община Каварна, област Добрич, е разположен в близост до голф игрището „Трейшън Клифс Голф“ и СРГА Ризорт, гр. Каварна, поради което изложените по-горе белези не следва да идентифицират напълно описания по-горе имот с оглед привлекателното му разположение.

**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.**

Към 31 декември 2010 г. „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ разполага с парични средства в размер на 15 хил. лева (съгласно баланса към 31 декември 2010 г.).

Към датата на изготвяне на доклада „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ е използвало дългосрочен заем, представляващ облигационен заем в размер на 2000 хил. лева за срок от 24 месеца и с фиксирана лихва в размер на 9% на годишна база, като датата, от която започва да тече срокът до падежа на главницата по заема, е 20.05.2008 г.

Потребностите на Дружеството от парични средства, извън средствата, необходими за придобиване на недвижими имоти, ще се покриват от приходите от оперативна дейност. Инвестициите в недвижими имоти се финансират чрез собствени средства, получени от емитирането на акции или облигации на Дружеството и при необходимост ще бъдат финансирани с помощта на заемни средства. Външното финансиране може да се осигури чрез облигационни емисии и/или банкови кредити, като ще бъде избрана форма, която минимизира цената на привлечения ресурс, при отчитане на необходимостта от гъвкавост при усвояване на средствата за финансиране на инвестиционните проекти, с оглед спецификата на нуждите от парични средства на различните етапи от реализирането на проектите. Съгласно Устава на Дружеството максимално допустимото съотношение на привлечените средства към капитала на Дружеството е 50:1.

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

Няма настъпили промени в основните принципи за управление на Дружеството.

**6.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.**

Финансовите отчети на дружеството са изготвени при спазване на българското законодателство и приложимите международни счетоводни стандарти. Отчетите са заверени от независим одитор, който потвърждава съответствието им с българското законодателство и приложимите счетоводните стандарти.

**6.16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.**

През 2010 г. няма промени в Съвета на директорите на Дружеството.

**6.17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата.**

Изплатеното съгласно Отчета за доходите за 2010 г. възнаграждение на членовете на Съвета на директорите, както и на Директора за връзка с инвеститорите е в общ



размер на 35 хил. лева.

**6.18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.**

Към 31 декември 2010 г. Председателят на Съвета на директорите Марин Маринов притежава 637 000 акции, които представляват 98 % от гласовете с право на глас в Общото събрание на дружеството. Изпълнителният директор Надя Събева притежава 13 000 акции, представляващи 2 % от гласовете с право на глас в общото събрание на дружеството.

Дружеството не е предоставяло опции върху негови ценни книжа.

**6.19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.**

Няма договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери или облигационери.

**6.20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.**

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства срещу Дружеството.

**6.21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.**

Директор за връзка с инвеститорите на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ е Мария Ботовска, с адрес за кореспонденция: гр. София, район Лозенец, бул. „Никола Й. Вапцаров“ № 25; телефон: (+359 2) 4024502; факс: (+359 2) 4024509.

## **7. Промени в цената на акциите на дружеството**

Към 31 декември 2010 г. няма съществени промени в цената на акциите и на облигациите на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ, които се търгуват на

организираните от "Българска фондова борса - София" АД пазари.

**8. Информация по чл. 25, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и по чл. 41, ал. 1 от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г.**

**8.1.** Дружеството не е отдавало за ползване активи срещу заплащане.

**8.2.** Дружеството не е сключвало сделки за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи;

**8.3.** Дружеството не е извършвало строежи, ремонти и подобрения на недвижими имоти.

**8.4.** На 19.10.2010 г. Дружеството сключи договор за наем с ЕТ „Вевас – Венка Филева”, с ЕИК 115831852, с предмет собствения на Дружеството недвижим имот с идентификатор 65543.23.117, площ от 800 178 кв.м., разположен в с. Свети Никола. Договорът е сключен за срок от две стопански години. Дружеството не е сключвало договори за наем, лизинг или аренда с изключение на описания договор.

**9. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление**

Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление бе приета с решение на Съвета на директорите на 30 март 2007 г.

Основната цел на програмата е защита на правата на акционерите чрез ефективно използване на ресурсите и отговорност за използването на тези ресурси.

При извършване на дейността си, Съветът на директорите на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ изцяло се ръководи и изпълнява програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

**10. Информация по Приложение № 11 от Наредба № 2 на КФН от 17.09.2003 г.**

**10.1.** Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Капиталът на дружеството е 650 000 лв., разпределен в 650 000 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас. Всички акции на дружеството са допуснати до търговия и се търгуват на Неофициален пазар на акции, организиран от „Българска фондова борса – София” АД.

**10.2.** Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения

за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Няма ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа.

**10.3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите (към 31.12.2010 г.)**

Марин Иванов Маринов притежава 637 000 броя акции с право на глас от капитала на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ, които представляват 98% от гласовете в Общото събрание на емитента.

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

Марин Иванов Маринов, като акционер, който притежава 98 % от гласовете в Общото събрание на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ, осъществява контрол върху дружеството.

**10.5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.**

Няма служители на дружеството, които пряко или не пряко да притежават акции от него.

**10.6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.**

Няма ограничения върху правото на глас в дружеството.

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

На Дружеството не са известни споразумения между акционери на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

**10.8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.**

С решение на Учредителното събрание на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ от 18 октомври 2006 г. е избран Съвет на директорите в тричленен състав с мандат от 3 години. Съгласно Устава на дружеството Съветът на директорите се избира с

обикновено мнозинство от Общото събрание на акционерите. Уставът се променя от Общото събрание с мнозинство 2/3 от акционерите с право на глас, като се изисква и предварително одобрение на промените от Комисията за финансов надзор.

**10.9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.**

Органите на управление на Дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите, които съгласно устава имат следните правомощия:

Общото събрание може: да изменя и допълва устава на Дружеството; да увеличава и намалява капитала на Дружеството; да преобразува и прекратява Дружеството при спазване на ограниченията, предвидени в ЗДСИЦ; да избира и освобождава членовете на съвета на директорите; да определя възнаграждението на членовете на съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението; да назначава и освобождава регистрирания одитор на Дружеството; да одобрява Годишния финансов отчет след заверка от регистрирания одитор на Дружеството; взема решение за разпределение на печалбата, за попълване на фонд „Резервен“ и за изплащане на дивидент при спазване на изискванията, предвидени в ЗДСИЦ; да решава издаването на облигации и други дългови ценни книжа; да назначава ликвидатор/и при прекратяване на дружеството освен в случай на несъстоятелност; да определя размера на гаранцията за управление на членовете на съвета на директорите; да освобождава от отговорност членовете на съвета на директорите.

Съветът на директорите избира и освобождава изпълнителен/и директор/и и председател и заместник председател на съвета на директорите; приема Правила за своята дейност и утвърждава Правила за вътрешната организация на Дружеството; сключва, прекратява и разваля договорите с обслужващото/ите дружество/а и с банката – депозитар, при спазване на изискванията на действащото законодателство; възлага оценяването на недвижими имоти преди придобиването им от Дружеството на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област при спазване изискванията на този устав и ЗДСИЦ; взема решение за сключване на предварителен договор или нотариален акт за разпореждане с недвижим/и имот/и, собственост на дружеството; взема решение за сключване на договор за заем (банков кредит) както и за предоставяне на обезпечения за задължения на Дружеството; в предвидените от закона случаи и/или, при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството, свиква незабавно Общото събрание на акционерите; назначава на трудов договор директор за връзка с инвеститорите; избира прокурист на Дружеството; приема програма за добро корпоративно управление на Дружеството в съответствие с международно признатите стандарти за добро корпоративно управление,

определени от ресорния заместник-председател на Комисията за финансов надзор.

**10.10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.**

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

**10.11. 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.**

Не са сключвани споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение.

#### **11. Информация, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон**

През 2010 година „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ не е придобивало или прехвърляло собствени акции.

#### **12. Информация по чл. 247, алинея 2 от Търговския закон**

**12.1. Информация относно възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите.**

Дружеството се управлява по едностепенна система от Съвет на директорите. Съвета се състои от трима члена в състав:

- Марин Иванов Маринов - Председател на Съвета на директорите;
- Надя Стефанова Събева - Заместник-председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Борислав Георгиев Георгиев – независим член в Съвета на директорите;

Размерът на възнагражденията, получени през 2010 г. от членовете на съвета включително и на Директора за връзка с инвеститорите е в размер на 35 хил. лева.

**12.2. Информация относно придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството.**

Към 31 декември 2010 г. Председателят на Съвета на директорите Марин Маринов притежава 637 000 акции, които представляват 98 на сто от гласовете с право на глас в Общото събрание на дружеството. Изпълнителният директор Надя

Събева притежава 13 000 акции, представляващи 2 на сто от гласовете с право на глас в общото събрание на дружеството.

**12.3. Информация относно правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството.**

Уставът на дружеството не предвижда особени права на членовете на Съвета на директорите при придобиването на акции и облигации на дружеството.

**12.4. Информация относно участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.**

**12.4.1. Марин Иванов Маринов** като акционер, който притежава пряко 98 на сто от гласовете в общото събрание на Дружеството и като председател на Съвета на директорите, притежава пряко над 25 на сто от гласовете в общото събрание или има контрол върху следните дружествата:

- **„КАВЕН ИРАДИС” ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115016584, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Никола Караджов 13, ет. 1, ап. Б;
- **„АМБУЛАТОРИЯ ЗА ГРУПОВА ПРАКТИКА ЗА СПЕЦИАЛИЗИРАНА УРОЛОГИЧНА ПОМОЩ КАЛКОТРИП-ЕНДО” ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115334195, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Колхида – Продължение, МТБ, Стационар, ет. 3;
- **„ОРБИКО ТЕХ” ООД**, регистрирано по ф. д. № 5088/2006 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Източна тангента 161;
- **„К-И ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115825956, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Никола Караджов 13, ет. 1, ап. Б;

**Марин Иванов Маринов** притежава непряко над 25 на сто от капитала или осъществява контрол върху следните дружества:

- **„К-И ИНВЕСТ” ЕООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115839888, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Никола Караджов 13, ет. 1, ап. Б;
- **„К-И ЛОГИСТИКС” ЕООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115809368, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Константин Величков № 2А, ет. 4, офис 2;
- **„К-И ЗЕМЕДЕЛИЕ” ЕООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115825333, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Никола Караджов 13, ет. 1, ап. Б;

- **„К-И МЕДИКС” ЕООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115810420, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Константин Величков № 2А, ет. 4, офис 2;
- **„СПОРТТУР” ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115826951, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Константин Величков № 2А, ет. 4, офис 2;
- **„БУЛУОТЪР” ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115854000, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Никола Караджов 13;
- **„К-И ЛИЗИНГ” ЕООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115797948, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Константин Величков № 2А, ет. 4, офис 2,;
- **„К-И ИНЖЕНЕРИНГ” ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115753389, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Константин Величков № 2А, ет. 4, офис 2;
- **„АГРО ЕРГ” ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115826691, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Константин Величков № 2А, ет. 4, офис 2;
- **„СПЕЦИАЛИЗИРАНА УРОЛОГИЧНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ УРО МЕДИКС” ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115814511, със седалище и адрес на управление: гр. Асеновград, общ. Асеновград, ул. Княз Борис № 15 ет.2 ап.4;
- **„К.И. ТЕХНОЛОДЖИ” ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 160004828, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Никола Караджов 13, ет. 1;
- **„АКВАБУЛ” ЕАД**, вписано в Търговския регистър с ЕИК 160124797, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Никола Караджов 13;

**Марин Иванов Маринов** не участва в управителни или контролни органи на други дружества, с изключение на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ.

**12.4.2. Надя Стефанова Събева** – Изпълнителен директори и зам.- председател на Съвета на директорите:  
притежава пряко над 25 на сто от капитала или осъществява контрол върху следните дружества:

- **„ДЖИ БИ СИ” ЕООД**, вписано в Търговския регистър с ЕИК: 131269619, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Никола Йонков Вапцаров” № 35, ет. 5, ап. 5в;

юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участва или чиито прокурист е:

**Надя Стефанова Събева** е управител на посоченото по-горе дружество **„ДЖИ БИ СИ” ЕООД** и на **„ЕЙ ПИ ЕФ АДВАЙЗЪР” ЕООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175146575, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Никола Йонков Вапцаров” № 35, ет. 5, ап. 5-Б.

**12.4.3. Борислав Георгиев Георгиев** – независим член на Съвета на директорите

притежава пряко или непряко над 25 на сто от капитала или осъществява контрол върху следните дружества:

- „ЕНЕРГОСТРОЙ 2008” ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 200514982, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадница, "Димитър Хаджикоцев" No 110, бл. 3, ет. 2, ап. 5;

юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участва или чиито прокурист е:

**Борислав Георгиев Георгиев** не участва в управлението на търговски дружества като управител, прокурист или член на съвет.

**12.5. Информация относно договорите по чл. 240б от ТЗ, сключени през годината.**

През 2010 г. няма сключени договори между Дружеството и членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица по чл. 240б от ТЗ.



Надя Събева

изпълнителен директор на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ

"ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ  
СОФИЯ  
"PULDIN LION GROUP" A.D.S.I.C.