

**Междинен доклад за дейността  
на “ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ  
за периода 01.10.2010 г. – 31.12.2010 г.**

**31 януари 2011 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 секторизацията 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 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. 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 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.

**II. Информация за важни събития от началото на финансовата година, както и настъпили през третото тримесечие на 2010 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 третото тримесечие на 2010 г. и с натрупване от началото на финансовата година.**

2.1.1. 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.

2.1.2. 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“ АДСИЦ. Седалището и адресът на управление на дружеството е в гр. София, район Лозенец, бул. „Никола Й. Вапцаров“ № 25.

2.1.3. 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.

2.1.4. 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“ АДСИЦ, 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.

2.1.5. Съвета 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. Към датата на изготвянето на този документ процедурата по увеличение на капитала все още не е приключила.

## 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](http://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