

**Междинен доклад за дейността**  
**на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АД СИЦ**  
**за периода 01.10.2018 г. – 31.12.2018 г.**

**18 януари 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.**

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 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“ АД СИЦ през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година**

През първото тримесечие на 2018 г. в законово определените срокове Дружеството представи на надзорните органи и обществеността документите относно годишното приключване на 2017 г., включително годишния финансов отчет за 2017 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“ АД СИЦ прилага Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2017 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.

На проведеното редовно годишно общо събрание на акционерите на „Пълдин Лайън Груп“ АД СИЦ на 27.06.2018 г. бяха представени 100 % от акциите от капитала. На ОСА бяха приети Докладът на управителните органи за дейността на Дружеството през 2017 г., Годишният доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2017 г., Докладът на избрания регистриран одитор по годишния финансов отчет на Дружеството за 2017 г., Годишният финансов отчет на Дружеството за 2017 г., както и Отчетът на Директора за връзка с инвеститорите. Акционерите приеха решение отчетената печалба за 2017 г. в размер на 4 хил. лв. да не бъде разпределяна и да бъде използвана за покриване на загубата от предходни години. Членовете на Съвета на директорите бяха освободени от отговорност за дейността им през 2017 г., а Недялка Тотева Иванова, с диплома от ИДЕС № 208, беше избрана за одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 г. В изпълнение на изискванията на Наредба № 48 на КФН ОСА прие изготвения от Съвета на директорите на дружеството доклад за изпълнението на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството. Във връзка с изискванията на Закона за независимия финансов одит и Правилника (Статута) на одитния комитет, мандатът на комитета беше определен на 3 години, считано от датата на провеждане на общото събрание.

Материалите от проведеното редовно годишно ОСА на „Пълдин Лайън Груп“ АД СИЦ за 2018 г. бяха представени на надзорните органи, на обществеността и на акционерите по реда и в сроковете, предвидени в закона.

През м. Юли 2018 г. беше сключен договор с ново специализирано счетоводно предприятие – „Аракс инвест“ ООД. В тази връзка и в съответствие с чл. 15, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел пред КФН беше представено заявление за одобрение на замяна на обслужващото дружество на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АД СИЦ.

С покана, обявена в Търговския регистър на 16.10.2018 г. (вписване № 20181016124350), беше свикано извънредно общо събрание на акционерите на „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ на 19.11.2018 г. На събранието бяха представени 100 % от акциите от капитала и бяха избрани 2 нови независими членове на одитния комитет на Дружеството. Материалите от проведеното извънредно ОСА на „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ бяха представени на надзорните органи, на обществеността и на акционерите по реда и в сроковете, предвидени в закона.

През м. 11.2018 г. Дружеството разкри вътрешна информация относно сключена разпоредителна сделка – продажба на недвижим имот на „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ, находящ се в землището на с. Варвара, община Царево, област Бургас. Задължението за заплащане на цената по сделката беше погасено чрез прихващане на насрещно задължение към купувача.

През четвъртото тримесечие не са настъпили други важни събития, свързани с дейността на „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ.

През разглеждания период Дружеството е получило приходи от отдаване под аренда на притежаваните от него земеделски земи, възлизащи на 56 хил. лв. С оглед дейността на Дружеството през разглежданото тримесечие беше отбелязана текуща печалба в размер на 37 517,75 лв. и обезценка на ДА в размер на 3 750,00 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“ 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, поддръжането 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 заверяване от одитор на финансовия отчет за четвърто тримесечие на 2018 г.**

На междинния финансов отчет на Дружеството за четвъртото тримесечие на 2018 г. не е извършван преглед, респективно не е заверен от одитор.

**IV. Информация за сключените големи сделки със свързани лица по смисъла на приложимите счетоводни стандарти**

**4.1 Сделки между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството в този период**

През разглеждания период не е настъпило подобно събитие.

**4.2 Стойност на сделките, характер на свързаност между свързаните лица и друга информация, необходима за оценка на финансовото състояние на дружеството, ако тези сделки са съществени и не са сключени съгласно обичайните търговски условия. Информацията за сделките може да бъде обобщена по видове, освен ако представената отделно информация за сделките е необходима за оценката на въздействието им върху финансовото състояние на дружеството**

Неприложимо.

**4.3 Промени в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година**

През разглеждания период не е настъпило подобно събитие.



Надя Събева

Изпълнителен директор на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ