

**Междинен доклад за дейността  
на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ  
за периода 01.10.2013 г. – 31.12.2013 г.**

**28 януари 2014 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 и настъпили през четвъртото тримесечие на 2013 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 2013 г. и с натрупване от началото на финансовата година**

На 11.02.2013 г. беше проведено Общо събрание на акционерите в „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ, на което се прие решение за промяна на адреса на управление на Дружеството, както следва: гр. София, район Лозенец, ул. „Банат“ 2, вх. В, ап. 3. С вписване 20130221131525 промяната беше отразена по партидата на Дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

В изпълнение на изискванията на чл. 110, ал. 6 от ЗППЦК с вписване 20130308143211 по партидата на Дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията беше отбелязано обстоятелството, че „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ е публично дружество по смисъла на ЗППЦК.

През първото тримесечие и в законово определените срокове Дружеството представи на надзорните органи и обществеността документите относно годишното приключване на 2012 г., включително годишния финансов отчет за 2012 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.

На 30.04.2013 г. Дружеството сключи договор за посредничество при продажба на собствения си поземлен имот с площ 800 178 кв.м., находящ се в с. Свети Никола, община Каварна, област Добрич. Договорът е сключен със Здравка Любенова Методиева и е със срок 12 месеца. В условията на Договора е предвидено, че търсената продажна цена от Дружеството е 8 евро на кв.м., а всяка различна цена следва да бъде допълнително уговорена между страните по договора. Възнаграждението на посредника Здравка Методиева е 10 % от продажната цена на имота и се дължи в случай, че в срока на действие на Договора недвижимият имот бъде продаден в следствие на неговото посредничество. Дружеството следва да заплати дължимото възнаграждение на посредника при подписване на нотариален акт за продажба на имота.

През третото тримесечие се проведе редовното годишно Общо събрание на акционерите на „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ за 2013 г. (на 08.07.2013 г.), на което бяха представени 100 % от акциите от капитала. На ОСА бяха приети Доклада на управителните органи за дейността на Дружеството през 2012 г., Годишния доклад на Одитния комитет на Дружеството за дейността през 2012 г., Доклада на избрания регистриран одитор по годишния финансов отчет на Дружеството за 2012 г., Годишния финансов отчет на Дружеството за 2012 г., както и Отчета на Директора за връзка с инвеститорите.

Акционерите приеха решение отчетената загуба за 2012 г. в размер на 304 хил. лева да не бъде покривана и да бъде отнесена в пасива. Членовете на Съвета на директорите бяха освободени от отговорност за дейността им през 2012 г., а Недялка Иванова беше избрана за одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г. В изпълнение на изискванията на Наредба № 48 от 20.03.2013 г. ОСА утвърди разработената от Съвета на директорите Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

През четвъртото тримесечие на 2013 г. не са настъпили съществени и важни събития, които влияят върху резултатите във финансовия отчет на Дружеството за този период.

С оглед дейността на Дружеството през разглежданото тримесечие беше отбелязана текуща загуба в размер на 46 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](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