

ГОДИШЕН ДОКЛАД

**НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
"ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ
ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО
ПРЕЗ 2011 ГОДИНА**

26 март 2012 г.

1. Обща информация за дружеството и дейността му през 2011 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 2011 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 2011 г.

1.3.1. 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.

1.3.2. 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.

1.3.3. 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.

1.3.4. През четвъртото тримесечие на 2011 г. 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 публично 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.

2. Важни събития настъпили след годишното счетоводно приключване

С вписване 20120119172208 в Търговския регистър на 19 януари 2012 г., е вписано увеличението на акционерния капитал на Дружеството на 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.

Дружеството постигна споразумения с облигационерите по издадената емисия корпоративни облигации с ISIN код 2100010086, съгласно които „Пълдин Лайън Груп“ АДСИЦ изплати изцяло задълженията си по облигационния заем към облигационерите на 01 февруари 2012 г. Съгласно законовите изисквания облигационната емисия е дерегистрирана от Централен депозитар АД.

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" АДСИЦ. 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 2011 г. приходите от дейността на Дружеството възлизат на 24 хил. лева, формирани от приходи от услуги. 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 2011 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 2011 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 2011 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 2011 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 2011 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 2011 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. 1.3.4. е предоставена информация процедурата по увеличение на капитала на дружеството, приключила в началото на 2012 г.

Средствата, привлечени от издаване през 2008 г. на емисия корпоративни облигации, са използвани 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 2011 г. активите на дружеството възлизат общо на 3 091 хил. лева. Към 31 декември 2011 г. дружеството отчита загуба от дейността през отчетния период в размер на 240 хил. лева.

Към 31 декември 2011 г. нетекущите активи на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ са в размер на 3 068 хил. лв., като Дружеството има намерение да продължи структурирането на портфейла земеделски земи и терени.

Дългосрочните задължения на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ през 2011 г. възлизат на 46 хил. лева. Текущите задължения на Дружеството възлизат на 2 254 хил. лева. Капиталовият ресурс на дружеството към края на годината се формира от собствения капитал и е в размер на 791 хил. лева (650 хил. лв. основен капитал, 200 хил. лева премийни резерви при емитирането на акциите от първоначалното увеличение на капитала, 159 хил. лева целеви резерви и 218 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 2011 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 2011 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 доходоносни. 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 СПА 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 2011 г. „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ разполага с парични средства в размер на 5 хил. лева (съгласно баланса към 31 декември 2011 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. Както е посочено в т. 2 по-горе, Дружеството е изплатило изцяло облигационния заем на 01.02.2012 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 2011 г. няма промени в Съвета на директорите на Дружеството, като на проведеното Редовно общо събрание на акционерите на Дружеството на 30.06.2011 г. досегашните членове на съвета бяха избрани за нов мандат от 5 години.

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 2011 г. възнаграждение на членовете на Съвета на директорите, както и на Директора за връзка с инвеститорите е в общ размер на 36 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 2011 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.

Във връзка с процедурата по увеличение на капитала на Дружеството възобновена през отчетния период, настоящите акционери имат право да придобият нови акции, съответстващи на техния дял в капитала преди увеличението.

Както беше посочено по-горе в т. 2, капиталът на Дружеството беше увеличен след приключването на финансовата 2011 г., в резултат на което настоящите акционери записаха новите акции от увеличението на капитала, както следва: Марин Маринов - 637 000 нови акции, и Надя Събева - 13 000 нови акции. По този начин се увеличи броя на притежаваните от тях акции, но не и притежавания от тях относителен дял акции – към момента на изготвяне на този документ Марин Маринов притежава общо 1 274 000 акции, представляващи 98 % от гласовете с право на глас в Общото събрание на дружеството, а Надя Събева притежава общо 26 000 акции, представляващи 2 % от гласовете с право на глас в общото събрание на дружеството.

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 Лиляна Николова, с адрес за кореспонденция: гр. Пловдив, п.к. 4003, район Северен, ул. Никола Караджов No 13, ет. 1, ап. Б; телефон: (+359 32) 636135; факс: (+359 32) 622045.

7. Промени в цената на акциите на дружеството

Към 31 декември 2011 г. няма съществени промени в цената на акциите на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ, които се търгуват на организирания от "Българска фондова борса - София" АД пазар.

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 31.12.2011 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, който 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; избира и освобождава председателя и членовете на Одитния комитет на дружеството.

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 на 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 служителите за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение.

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

През 2011 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 2011 г. от членовете на съвета включително и на Директора за връзка с инвеститорите е в размер на 36 хил. лева.

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

Към 31 декември 2011 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**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 175079571, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, 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;
- **„МВЕЦ ПАСТУХ” ЕООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 160110826, със седалище и адрес на управление: гр. Гоце Делчев, ул. „Илия Батаклиев” № 4;

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

- **„К-И ЛОГИСТИКС” ЕООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115809368, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Никола Караджов” № 13, ет. 1, ап. Б;
- **„СПОРТТУР” ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115826951, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Никола Караджов” № 13, ет. 1, ап. Б;
- **„К-И ИНЖЕНЕРИНГ” ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115753389, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Никола Караджов” № 13, ет. 1, ап. Б;
- **„АГРО ЕРГ” ООД**, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 115826691, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Никола Караджов” № 13, ет. 1, ап. Б;
- **„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. 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 директор 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:

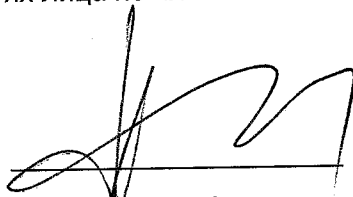
- **„ЕНЕРГОСТРОЙ 2008” ЕООД**, вписано в Търговския регистър с ЕИК 200514982, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадика, "Димитър Хаджикоцев" No 110, бл. 3, ет. 2, ап. 5;

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 2011 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

**ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРИЕТАТА ПРОГРАМА ЗА
ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА
ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА
„ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ
(допълнение към Годишния доклад за дейността за 2011 г.)**

„ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ разглежда доброто корпоративното управление като съвкупност от правила, механизми и политики за ръководене и контролиране на дружеството, целящи балансиране на интересите на управителните органи, акционерите и трети заинтересовани страни – търговски партньори, кредитори на компанията, потенциални инвеститори.

Основните цели на програмата за добро корпоративно управление на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ са:

- Равноправно третиране на всички акционери на дружеството и гарантиране правата им;
- Подобряване нивото на информационна обезпеченост на акционерите;
- Повишаване прозрачността и публичността на процесите, свързани с разкриване на информация от дружеството;
- Осигуряване на възможност за ефективен надзор върху дейността на управителния орган от страна на държавните регулаторни органи и от страна на акционерите;
- Осигуряване на отчетност на управителните органи пред дружеството и акционерите.

От приемане на Програмата за добро корпоративно управление на заседание на съвета на директорите, проведено на 30.05.2007 г., включително и през 2011 г., Дружеството е ръководило и организирано своята дейност, спазвайки и прилагайки международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Спазването на стандартите за добро корпоративно управление представлява по своята същност цялостно организиране на дейността на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ за постигане на посочените по-горе цели. Цялостната организация на дейността на Дружеството през 2011 г. на ежедневна база не дава възможност за изчерпателно изброяване на всички действия, предстваляващи изпълнение на приетата от „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ програма, като в изложеното по-долу са посочени основните моменти от прилагането на стандартите за добро корпоративно управление:

1. Сигурни методи за регистрация на собствеността

От учредяването на Дружеството до този момент, в това число и през 2011 г., книгата на акционерите се води от „Централен депозитар“ АД по реда и начина, посочен в неговия правилник. Правата по акциите се удостоверяват с документ за регистрация (депозитарна разписка), издаден на името на техния собственик от „Централен депозитар“ АД, чрез съответния инвестиционен посредник.

2. Предаване или прехвърляне на акции

От допускането на акциите до търговия на регулиран пазар до този момент, в това число и през 2011 г., акциите на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ се търгуват на „БФБ - София“ АД. Акциите на Дружеството се прехвърлят свободно, според волята на притежателите им, при спазване на специфичните изисквания на действащото законодателство за разпореждане с безналични ценни книжа.

3. Редовно и своевременно получаване на информация, свързана с дружеството

Всички акционери на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ имат право да получават информация за воденето на дружествените дела, както и всяка друга информация, съгласно изискванията на закона.

Дружеството и през 2011 г. поддържа интернет страница <http://plgbg.com/>, на която публикува информация за проектите на Дружеството, за инвестиционна политика, актуални новини, информация за текущата и историческа цена на акциите, законово определената информация, подлежаща на публикуване, както и друга информация, която по преценка на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ може да представлява интерес за инвеститорите и акционерите.

Наред с това Дружеството спазва изискванията на закона за разкриване на информация, която публикува в законоустановените срокове в Комисията за финансов надзор чрез Е-регистър, „Българска фондова борса – София“ АД чрез „Екстри“ и в „Централен депозитар“ АД.

С цел постигане на по-голяма прозрачност при спазване на законовоопределените си задължения, Дружеството информира обществеността за значимите събития, свързани с дейността му, като публикува подлежаща на разкриване информация и чрез електронния бюлетин на Инвестор.бг - <http://www.investor.bg/bulletin>

С оглед осигуряване на ефективно взаимодействие с всички заинтересовани лица, инвеститори и/или акционери, „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ и през 2011 г. има назначен директор за връзки с инвеститорите – г-жа Лиляна Николова. Директорът осъществява ефективна връзка между съвета на директорите на дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на дружеството, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на Дружеството, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори.

4. Участие и глас в общото събрание на акционерите, избор на членове на Съвета на директорите, участие в разпределение на печалбата на дружеството.

Правилата за добро корпоративно управление трябва да осигуряват възможността акционерите участват ефективно и да гласуват на общото събрание на дружеството, както и да получават информация за процедурата, по която се провежда общото събрание на акционерите, включително и за реда за упражняване правото на глас.

На своята интернет страница „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ публикува протоколите от проведените ОСА, годишни финансови отчети, актуален устав и проспект.

Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, също се предоставят на разположение на акционерите в седалището на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ от датата на обявяване на поканата за свикване на общо събрание в Търговския регистър, както и могат да бъдат открити на интернет сайта на дружеството - <http://plgbg.com>. При поискване те се представят на всеки акционер безплатно.

Уставът на Дружеството бе променен на ОСА през 2010 г. съгласно законодателните изисквания относно формата на пълномощно за участие в ОСА, като бе предвидена и възможност за гласуване чрез кореспонденция, както и упълномощаване чрез електронни средства. Правилата за гласуване са на разположение на акционерите на интернет страницата на Дружеството - <http://plgbg.com>. През 2011 г. Уставът на дружеството бе променен с оглед процедурата по увеличение на капитала на Дружеството, която приключи в началото на 2012 г.

Прилаганите от Дружеството добри корпоративни практики дават отражение във високата посещаемост на проведените до настоящия момент общи събрания. На проведеното през 2011 г. ОСА са били представени 100% от издадените акции с право на глас.

5. Видове акции и правата по тях

Правилата за добро корпоративното управление трябва да обезпечават равнопоставено третиране на всички акционери, включително на миноритарните и чуждестранните акционери. „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ не е предприемало действия, които да водят до ограничаване на правата на отделни акционери от един клас.

Към този момент „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ е емитирало само обикновени безналични акции. Правата по този вид акции са подробно описани в Устава на дружеството, който е публикуван освен по електронното дело на Дружеството в Търговския регистър - <http://www.brra.bg>, и на интернет страницата на Дружеството - <http://plgbg.com>

Осигуреното публикуване на актуалния устав дава възможност на акционерите да се запознаят с правата си и улеснява и подпомага упражняването им.

6. Структура на капитала и разкриване на информация относно упражняване на контрол върху дружеството

На своята интернет страница, Дружеството публикува годишен доклад за дейността за всяка изминала година, който съдържа информация относно акционерите, притежаващи повече от 5% от акциите с право на глас в ОСА.

7. Периодични отчети към Комисията по финансов надзор, Българска фондова борса - София АД и Централен депозитар АД:

„ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ обявява в установените срокове, включително и през 2011 г., съответната информация и отчети към КФН, БФБ и Централен депозитар:

- тримесечни и годишни счетоводни отчети на дружеството;

- уведомления за обстоятелства, подлежащи на вписване;
- уведомления за обстоятелства, които биха повлияли върху цената на акциите на дружеството;
- уведомления за обстоятелства, подлежащи на обявяване по Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- свикване на общи събрания на акционерите и други обстоятелства, изискващи уведомяване на горещитираните институции.

Финансовата информация и по-важните новини, свързани с дейността на Дружеството се публикуват и на интернет страницата - <http://plgbg.com>.

8. Информация за Съвета на директорите

Членове на съвета на директорите на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ са Марин Маринов – председател на Съвета, Надя Събева – заместник-председател на СД и изпълнителен директор, и Борислав Георгиев – независим член на СД.

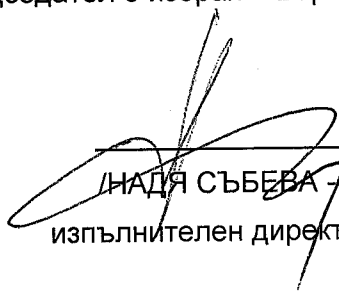
Във финансовия отчет за 2011 г. и в приложения към него Годишен отчет за дейността на Дружеството за 2011 г. се съдържа подробна информация за притежаваните от членовете на СД акции от капитала на Дружеството, получени възнаграждения и/ или компенсации, както и за участията на всеки от членовете в контролни и/ или управителни органи на други търговски дружества и притежаваните от тях дялове от капитала на други на дружества.

В Устава на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ е уреден и начинът за формиране на възнаграждението на членовете на СД и на изпълнителния директор.

С оглед на спазване на добрата корпоративна практика и законовите изисквания, г-н Борислав Георгиев е независим член по смисъла на ЗППЦК.

9. Одитен комитет

На Общото събрание на акционерите, проведено на 18.02.2009 г., е избран Одитен комитет, като съобразно изискванията на закона функциите на Одитен комитет се изпълняват от СД, а за председател е избран – Борислав Георгиев.


НАДЯ СЪБЕВА
изпълнителен директор/