

ОТЧЕТ

**НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
"ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И
ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2008 ГОДИНА**

26 януари 2009 г.

1. Обща информация за дружеството и дейността му през 2008 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.

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 2008 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 2008 г.

През 2008 г. се проведе редовно Общо събрание на Дружеството на 19.04.2008 г. На него бяха приети доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2007 г., както и доклада на избрания регистриран одитор по годишния финансов отчет на дружеството за 2007 г. Акционерите приеха годишния финансов отчет на дружеството за 2007 г. и взеха решение за разпределение на реализираната печалба за финансовата 2007 година като дивидент в размер на 4 632 300 лева.

Обслужващото дружество „Оптима одит“ АД, съгласно поетите задължения в сключения на 27 ноември 2006 г. договор, изготви годишния финансов отчет на Дружеството за 2008 г.

На редовното Общо събрание, проведено на 19 април 2008 г., е избран регистриран одитор, с който се сключи договор за извършване на независим финансов одит на годишния финансов отчет за 2008 г. на „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ.

На заседание на Съвета на директорите, проведено на 20.05.2008 г. е взето решение за сключване на облигационен заем при следните условия: „Пълдин Лайън Груп“

АДСИЦ издава 2000 броя обикновени, лихвоносни, поименни, безналични, свободно прехвърляеми, неконвертируеми, корпоративни облигации, регистрирани при „Централен депозитар“ АД с номинална стойност на всяка една облигация от 1000 (хиляда) лева и общ размер на заема 2 000 000 (два милиона) лева, с фиксирана лихва в размер на 9% на годишна база. Облигационният заем се сключва за срок от 24 месеца, като датата, от която започва да тече срокът до падежа на главницата по заема е 20.05.2008 г. Лихвените плащания са с периодичност шест месеца и датите на падежите по тях са както следва - 20.11.2008 г.; 20.05.2009 г.; 20.11.2009 г.; 20.05.2010 г. С Решение № 1643 – Е от 23.12.2008 г. Комисията за финансов надзор потвърди проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията облигации на дружеството и със същото решение вписа емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор, воден от Комисията, с цел търговия на регулиран пазар. Предстои емисията облигации да бъде допусната за търговия на Неофициален пазар на „Българска фондова борса - София“ АД.

На 21 август 2008 г. беше подписан нотариален акт за покупко-продажба недвижим имот, с който "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ придоби поземлен имот с площ 800 178 кв.м. (осемстотин хиляди сто седемдесет и осем квадратни метра), с идентификатор 65543.23.117 (шест, пет, пет, четири, три, точка, две, три, точка, едно, едно, седем), находящ се в квартал 023025-023062 (нула, две, три, нула, две, пет, тире, нула, две, три, нула, шест, две) по кадастралната карта на с. Свети Никола, община Каварна, област Добрич, за сумата от 1 530 285 (един милион петстотин и тридесет хиляди двеста осемдесет и пет) лева без ДДС.

На 22 август 2008 г. беше подписан нотариален акт за покупко-продажба, с който "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ продаде неурегулиран поземлен имот с № 007001 /седем хиляди и едно/, находящ се в землището на с. Орляк, община Тервел, област Добрич, с площ от 1019, 076 дка (хиляда и деветнадесет цяло седемдесет и шест стотни декара) за сумата от 1 019 000 (един милион и деветнадесет хиляди) лева, като при изповядване на сделката "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ получи останалите 50 % (петдесет на сто) от продажната цена на имота. Съгласно договореното по предварителния договор за покупко - продажба на същия недвижим имот, сключен на 05.03.2008 г., първите 50 % (петдесет на сто) от цената бяха изплатени на "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ през второто тримесичие на 2008 г.

2. Важни събития настъпили след годишното счетоводно приключване

Не са настъпили такива събития през този период.

3. Важни научни изследвания и разработки

Поради естеството на своята дейност "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ не се занимава с научни изследвания и разработки.

4. 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 преотреждане на предназначението им и вкарване в регулация не са променени.

5. Информация за Дружеството по Приложение №10 към Наредба № 2 за проспектите

5.1. 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.

5.2. 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 2008 г. приходите от дейността на Дружеството възлизат на 1 056 хил. лева, от които нетните приходи от продажби на недвижими имоти възлизат на 1 019 хил. лева, а на 37 хил. лева възлизат приходите от финансираня (приходи от лихви).

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

На 21 август 2008 г. беше подписан нотариален акт за покупко-продажба недвижим имот, с който "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ придоби поземлен имот с площ 800 178 кв.м. (осемстотин хиляди сто седемдесет и осем квадратни метра), с идентификатор 65543.23.117 (шест, пет, пет, четири, три, точка, две, три, точка, едно, едно, седем), находящ се в квартал 023025-023062 (нула, две, три, нула, две, пет, тире, нула, две, три, нула, шест, две) по кадастралната карта на с. Свети Никола, община Каварна, област Добрич, за сумата от 1 530 285 (един милион петстотин и тридесет хиляди двеста осемдесет и пет) лева без ДДС.

На 22 август 2008 г. беше подписан нотариален акт за покупко-продажба, с който "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ продаде неурегулиран поземлен имот с № 007001 /седем хиляди и едно/, находящ се в землището на с. Орляк, община Тервел, област Добрич, с площ от 1019, 076 дка (хиляда и деветнадесет цяло и седемдесет и шест

стотни декара) за сумата от 1 019 000 (един милион и деветнадесет хиляди) лева, като при изповядване на сделката "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ получи останалите 50 % (петдесет на сто) от продажната цена на имота. Съгласно договореното по предварителния договор за покупко - продажба на същия недвижим имот, сключен на 05.03.2008 г., първите 50 % (петдесет на сто) от цената бяха изплатени на "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ през второто тримесичие на 2008 г.

5.4. 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 2008 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.

5.5. 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 2008 г. няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, които да имат съществено влияние върху дейността му.

5.6. 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 2008 г. Дружеството не е сключвало сделки, водени извънбалансово.

5.7. 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 2008 г. Дружеството е инвестирало паричните си средства изцяло в закупуването на недвижими имоти. Сделките са финансирани от капитала на дружеството и от средства, получени от продажба на недвижими имоти.

5.8. 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.

На заседание на Съвета на директорите, проведено на 20.05.2008 г. е взето решение за сключване на облигационен заем при следните условия: "Пълдин Лайън Груп"

АДСИЦ издава 2000 броя обикновени, лихвоносни, поименни, безналични, свободно прехвърляеми, неконвертируеми, корпоративни облигации, регистрирани при „Централен депозитар“ АД с номинална стойност на всяка една облигация от 1000 (хиляда) лева и общ размер на заема 2 000 000 (два милиона) лева, с фиксирана лихва в размер на 9% на годишна база. Облигационният заем се сключва за срок от 24 месеца, като датата, от която започва да тече срокът до падежа на главницата по заема е 20.05.2008 г. Лихвените плащания са с периодичност шест месеца и датите на падежите по тях са както следва - 20.11.2008 г.; 20.05.2009 г.; 20.11.2009 г.; 20.05.2010 г.

5.9. 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 2008 г. дружеството не е сключвало договори за заем в качеството му на заемодател.

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

През отчетния период дружеството емитира емисия корпоративни облигации. Основните цели, за които ще се използват набраните приходи от проведеното първично предлагане на емисията корпоративни облигации, са набиране на оборотни средства на дружеството и оптимизиране на паричния поток на дружеството.

5.11. 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 2008 г. активите на дружеството възлизат общо на 3713 хил. лева. От тях най-голям дял имат закупените от дружеството земи (терени) – 3095 хил. лева.

Към 31 декември 2008 г. нетекущите активи на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ възлизат на 3184 хил. лв. От тях 3095 хил. лева представляват закупените от дружеството земи (терени), а 89 хил. лева представляват закупени транспортни средства. Дружеството има намерение да продължи структурирането на портфейла земеделски земи и терени, като към момента стойността на тези активи възлиза на 3095 хил. лева

Дългосрочните задължения на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ през 2008 г. възлизат на 2000 хил. лева. Текущите задължения на Дружеството възлизат на 28 хил. лева.

Капиталовият ресурс на дружеството към края на годината се формира от собствения капитал и е в размер на 1685 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 321 хил. лева печалба след приспадането на 11 хил. лв. загуба за 2006 г.)

5.12. 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 през 2008 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. Дружеството не може да гарантира, че бързо и своевременно ще може да се освободи от дадена инвестиция, когато същата се окаже неуспешна или недостатъчно доходоносна. 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, отговаря на тези белези, тъй като е разположен в близост до голф игрището Трейшън Клифс Голф и СПА Ризорт, гр. Каварна. От друга страна въпросният имот се намира в североизточната част на страната, където се отбелязва силно повишаване размера на местните и чуждестранни инвестициите в недвижимости с цел използването им за изграждане и експлоатиране на енергийни обекти за производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници. Развитието на тези проекти допринасят в голяма

степен за изгаждането и подържането в добро състояние на селищната, пътна и инженерна инфраструктура в региона.

5.13. 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 2008 г. „ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ разполага с парични средства в размер на 170 хил. лева (съгласно баланса към 31 декември 2008 г.).

Към датата на изготвяне на отчета „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.

5.14. 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.

5.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

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

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

През 2008 г. няма промени в Съвета на директорите на Дружеството.

5.17. 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.

Съгласно сключените договори за управление с членовете на Съвета на директорите месечното възнаграждение на Изпълнителния директор е определено на 15 минимални работни заплати за страната. Останалите членове на съвета на директорите получават месечно възнаграждение в размер на 1 минимална работна заплата. Изплатеното съгласно Отчета за доходите за 2008 г. възнаграждение на членовете на Съвета на директорите е в общ размер на 30 хил. лева.

Двама от членовете на Съвета на директорите са акционери в дружеството. Председателят на Съвета на директорите Марин Маринов притежава 637 000 броя акции и след разпределяне на 90 % (деветдесет на сто) от печалбата, реализирана в резултат на дейността на дружеството през 2007 г., е получил дивидент в размер на 4 312 617,40 лв. (четири милиона триста и дванадесет хиляди шестстотин и седемнадесет лева и четиридесет стотинки). Заместник – председателят на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на дружеството Надя Събева притежава 13 000 броя акции и през 2008 г. като дивидент е получила 88 012, 60 лв. (осемдесет и осем хиляди и дванадесет лева и шестдесет стотинки). Размерът на посочените по – горе суми, получени от членовете на Съвета на директора като дивидент за 2007 г. е формиран след приспадане на удържания данък дивидент.

5.18. 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 2008 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.

Дружеството не е предоставяло опции върху негови ценни книжа.

5.19. 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.

5.20. 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.

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

Директор за връзка с инвеститорите на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ е Глория Попова, с адрес за кореспонденция: град София, ул. „Източна тангента“ № 161; телефон: (+359 2) 4024502; факс: (+359 2) 4024509.

6. Промени в цената на акциите на дружеството

Към 31 декември 2008 г. няма съществени промени в цената на акциите на "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ, които се търгуват на неофициалния пазар на "Българска фондова борса - София" АД.

7. Информация по чл. 25, ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел

На 21 август 2008 г. беше подписан нотариален акт за покупко-продажба недвижим имот, с който "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ придоби поземлен имот с площ 800 178 кв.м. (осемстотин хиляди сто седемдесет и осем квадратни метра), с идентификатор 65543.23.117 (шест, пет, пет, четири, три, точка, две, три, точка, едно, едно, седем), находящ се в квартал 023025-023062 (нула, две, три, нула, две, пет, тире, нула, две, три, нула, шест, две) по кадастралната карта на с. Свети Никола, община Каварна, област Добрич, за сумата от 1 530 285 (един милион петстотин и тридесет хиляди двеста осемдесет и пет) лева без ДДС.

На 22 август 2008 г. беше подписан нотариален акт за покупко-продажба, с който "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ продаде неурегулиран поземлен имот с № 007001 /седем хиляди и едно/, находящ се в землището на с. Орляк, община Тервел, област Добрич, с площ от 1019, 076 дка (хиляда и деветнадесет цяло и седемдесет и шест стотни декара) за сумата от 1 019 000 (един милион и деветнадесет хиляди) лева, като при изповядване на сделката "ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП" АДСИЦ получи последните 50 % (петдесет на сто) от продажната цена на имота. Съгласно договореното по предварителния договор за покупко - продажба на същия недвижим имот, сключен на 05.03.2008 г., първите 50 % (петдесет на сто) от цената бяха изплатени на "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ през второто тримесичие на 2008 г.

Дружеството не е отдавало за ползване активи срещу заплащане.

8. 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.

9. Информация относно публичното дружество

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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 31.12.2008 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.

9.4. 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.

9.5. 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.

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8. 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 одобрение на промените от Комисията за финансов надзор.

9.9. 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

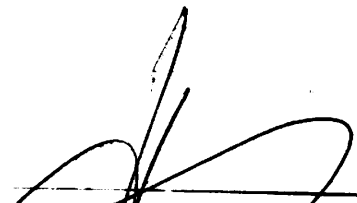
един или повече експерти с квалификация и опит в тази област при спазване изискванията на този устав и ЗДСИЦ; взема решение за сключване на предварителен договор или нотариален акт за разпореждане с недвижим/и имот/и, собственост на дружеството; взема решение за сключване на договор за заем (банков кредит) 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.

9.10. 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.

9.11. 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.



„ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП“ АДСИЦ
SOFIA
“PULDIN LION GROUP” ADSIC
Надя Събова

Изпълнителен директор на “ПЪЛДИН ЛАЙЪН ГРУП” АДСИЦ