

# КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ПЪЛДИН ХОЛДИНГ АД

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводство и Международните стандарти за финансови отчети. Този финансов отчет е одитиран от Маргарита Георгиева Тошкина.

Във връзка с приключване на финансовата 2023 г. предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическо състояние на Групата към 31.12.2023 г.

Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2023 г. и приключва на печалба в размер на 45 хил. лв., амортизационни отчисления 11 лв. и корпоративен данък върху печалбата 24 лв.

## 1. Информация за групата включваща Пълдин Холдинг АД като предприятие-майка и ТИЗ Инвест АД като дъщерно дружество

Пълдин холдинг АД, като предприятие – майка на група предприятие е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК 115237248.

Дружеството е учредено на 25 септември 1996 г. на Учредително събрание, проведено в гр. Пловдив, като Национален Приватизационен Фонд Тракия АД. С Решение 167 ПФ/23.10.1996 г. на КЦКФБ е дадено разрешение на Дружеството да извършва дейност като приватизационен фонд. На 27 март 1998 г. с решение 2478 по ф. д. 4968 на Пловдивски Окръжен Съд Дружеството се преобразува в Холдинг с наименование Пълдин холдинг АД.

Седалището на групата е : гр. Пловдив, бул. Марица № 154, вх. А, ет.

10. Държавата на учредяване на групата е : България

Адресът на управление на групата е : гр. Пловдив, бул. Марица № 154, вх. А, ет. 10.

Седалището и адреса на управление на дружеството – майка е променен от края на предходния отчетен период – стария адрес е бил: гр. Пловдив, ул. Брезовска № 176.

Капиталът на дружеството-майка е в размер на 270 588 лева, разпределен в 270 588 бр. акции с номинал на 1 брой акция 1 лв. Основното акционерно участие към 31.12.2023 година е както следва:

| Акционери                      | бр. акции      | %             |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| 1. Ви Си Инвестмънт Груп АД    | 24 320         | 8,99          |
| 2. CPI HOLDINGS PUBLIC LIMITED | 28 833         | 10,66         |
| 3. Ерфолг 1 ЕАД                | 21 050         | 7,78          |
| 4. Други юридически лица       | 1 835          | 0,67          |
| 5. физически лица              | 194 550        | 71,90         |
| <b>Общо</b>                    | <b>270 588</b> | <b>100,00</b> |

Дружеството има едностепенна система на управление. Към 31.12.2023 Съвет на

директорите е в състав:

-Джи Ай Ди Естейт ЕООД с представител Грозданка Иванова Делчева Председател на СД;

-Теодора Георгиева Данова Член на СД;

-Би Ей Ай Кънстракшън ЕООД с представител Катерина Яковлиева Член на СД.

Съгласно вписването в Търговския регистър с номер 20220824113948 Грозданка Иванова Делчева представлява и управлява дружеството.

На 08.02.2024 е вписана промяна в състава на Съвета на директорите и Изпълнителния директор на Дружеството – майка. Новия Съвет на директорите е както следва:

Христофис Христоводу Член на СД; Стоян

Иванов Бъчваров Член на СД; Емил

Тодоров Янков Председател на СД.

Дружеството – майка се представлява и управлява от Емил Тодоров Янков.

На 08.12.2023 г. дружеството – майка Пълдин Холдинг АД придобива 99,949% от капитала на ТИЗ Инвест АД.

„ТИЗ Инвест“ АД е акционерно дружество, регистрирано в Пловдивски окръжен съд.Седалището, адресът на управление и адресът за кореспонденция са: гр.Пловдив, бул.Марица 154, секция А, ет. 9.Дейността на Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове в чужбина.На 6.07.2020г. в търговския регистър е вписан нов акционер и дружеството е преобразувано от еднолично акционерно дружество в акционерно дружество с акционери: Сиенит инвест АД, притежаващо 99,50% от капитала и Сиенит строителна група АД с 0,50% от капитала на дружеството. Акционерният капитал е увеличен на 9 877 хил.лв. с непарична вноска. На 08.12.2023 г. с договор за покупко – продажба на акции Сиенит инвест АД продава своите акции от капитала на ТИЗ Инвест АД - 982 700 броя /99.50 %/ на Пълдин Холдинг АД.

Разпределението на акционерния/дружествения капитал на дружеството е както следва:

|   | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|------------|------------|
| Акционерен/Дружествен капитал                     | 9 877 000  | 9 877 000  |
| Брой акции/дялове (номинал 10 лев)                | 987 700    | 987 700    |
| Общ брой на регистрираните акционери              | 2          | 2          |
| в т.ч. юридически лица                            | 2          | 2          |
| физически лица                                    |            |            |
| Брой акции/дялове, притежавани от юридически лица | 100%       | 100%       |
| % на участие на юридически лица                   |            |            |

Акционери, притежаващи акции над 50% към 31.12.2023г.

Брой

акции/Дялове % от капитала

---

Пълдин Холдинг АД

982 700

99,49%

---

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява към 31.12.2023г.от Съвет на директори в състав:Виолета Цветкова Кънчева, Калоян Валентинов Кънчев и Вяра Пламенова Панчева.

Дружеството се представлява от Изпълнителни директори, заедно и поотделно:Калоян Валентинов Кънчев и Виолета Цветкова Кънчева.

С общо събрание на акционерите на ТИЗ Инвест АД на 16.01.2024 се освобождава съвета на директорите и се назначава нов с мандат от 5 години.От 06.02.2024г. е вписан нов Съвет на директори в състав Емил Тодоров Янков, Венцислава Благоева Алтънова и Мирослав Росенов Георгиев. Дружеството се представлява от Изпълнителният директор Емил Тодоров Янков.

## 2.Преглед на дейността:

Основната дейност на дружеството-майка Пълдинг Холдинг АД според устава му е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, приемане на депозити от дъщерни дружества; управление на паричните средства на дъщерните дружества, съгласно разпоредбите на Търговския закон; собствена производствена и търговска дейност.Средно списъчния състав на персонала през 2023 г. е 4 бр. /спрямо 4 бр. за 2022 г.Дейността на Групата и предприятието-майка не се ограничава със срок или друго прекратително условие.Предприятието – майка на Групата е публично дружество по смисъла на ЗППЦК. Не е регистрирано като финансова институция.

Основната дейност на дъщерното дружество ТИЗ Инвест АД според устава му е :Покупка на стоки или други вещи, с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; външно-търговска дейност; сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях; хотелиерска и ресторантьорска дейност, транспортна дейност, представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

## 3.Резултати от дейността

Резултатът от дейността на групата за 2023 г. е положителен и е в размер на 45 хил. лв. спрямо 2022г. когато се отчита загуба в размер на 109 хил.лв.

| Показатели   | 2023 г. в хил. лв. | 2022 г. в хил. лв. |
|--------------|--------------------|--------------------|
| Общо приходи | 954                | 44                 |

---

|                                  |           |              |
|----------------------------------|-----------|--------------|
| Общо разходи                     | 909       | 153          |
| <b>Счетоводна печалба/загуба</b> | <b>45</b> | <b>(109)</b> |

На заседание на Съвета на директорите на Пълдин холдинг АД е взето решение да бъдат продадени закупените през 2022 г. недвижими имоти:

-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.781.542 по КККР за град Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 16.06.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. Разлог, п.к. 2760, местност „Бойков рид“, с площ от 330,00 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: 61813.781.514, с номер по предходен план: 781.514, парцел 5, при съседни: поземлен имот с идентификатор 61813.781.492, поземлен имот с идентификатор 61813.781.543, поземлен имот с идентификатор 61813.781.551 и поземлен имот с идентификатор 61813.781.541;

-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.781.543 по КККР за град Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-33/15.05.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 16.06.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. Разлог, п.к. 2760, местност „Бойков рид“, с площ от 360,00 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: 61813.781.514, с номер по предходен план: 781.514, парцел 6, при съседни: поземлен имот с идентификатор 61813.781.492, поземлен имот с идентификатор 61813.781.544, поземлен имот с идентификатор 61813.781.551 и поземлен имот с идентификатор 61813.781.542;

-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.781.544 по КККР за град Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 13.07.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. Разлог, п.к. 2760, местност „Бойков рид“, с площ от 538,00 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: 61813.781.514, с номер по предходен план: 781.514, парцел 7, при съседни: поземлен имот с идентификатор 61813.781.492, поземлен имот с идентификатор 61813.781.543, поземлен имот с идентификатор 61813.781.551, поземлен имот с идентификатор 61813.781.522 и поземлен имот с идентификатор 61813.781.545;

-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.781.545 по КККР за град Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 16.06.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. Разлог, п.к. 2760, местност „Бойков рид“, с площ от 390,00 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор:

61813.781.514, с номер по предходен план: 781.514, парцел 8, при съседни: поземлен имот с идентификатор 61813.781.544, поземлен имот с идентификатор 61813.781.546, поземлен имот с идентификатор 61813.781.522 и поземлен имот с идентификатор 61813.781.551;

-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.781.546 по КККР за град Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 14.09.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. Разлог, п.к. 2760, местност „Бойков рид“, с площ от 391,00 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: 61813.781.514, с номер по предходен план: 781.514, парцел 9, при съседни: поземлен имот с идентификатор 61813.781.545, поземлен имот с идентификатор 61813.781.551, поземлен имот с идентификатор 61813.781.522 и поземлен имот с идентификатор 61813.781.489;

-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.781.547 по КККР за град Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 16.06.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. Разлог, п.к. 2760, местност „Бойков рид“, с площ от 419,00 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: 61813.781.514, с номер по предходен план: 781.514, парцел 10, при съседни: поземлен имот с идентификатор 61813.781.549, поземлен имот с идентификатор 61813.781.551, поземлен имот с идентификатор 61813.781.550, поземлен имот с идентификатор 61813.781.548 и поземлен имот с идентификатор 61813.781.489;

-ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.781.548 по кадастралната карта и кадастралните регистри за град Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 16.06.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. Разлог, п.к. 2760, местност „Бойков рид“, с площ от 441,00 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: 61813.781.514, с номер по предходен план: 781.514, парцел 11, при съседни: поземлен имот с идентификатор 61813.781.549, поземлен имот с идентификатор 61813.781.551, поземлен имот с идентификатор 61813.781.550, поземлен имот с идентификатор 61813.781.547 и поземлен имот с идентификатор 61813.781.489 и прилежащите на описаните имоти /на всеки имот по 1/13 идеална част или общо 7/13 идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 61813.781.551 по КККР за град Разлог, община Разлог, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-33/15.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 28.09.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. Разлог, п.к. 2760, местност „Бойков рид“, с площ от 782,00 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за второстепенна улица, стар идентификатор: 61813.781.514, с номер по предходен план: 781.514, при съседни: поземлен имот с идентификатор 61813.781.538, поземлен имот с идентификатор 61813.781.550, поземлен имот с идентификатор 61813.781.539, поземлен имот с идентификатор

61813.781.540, поземлен имот с идентификатор 61813.781.541, поземлен имот с идентификатор 61813.781.542, поземлен имот с идентификатор 61813.781.543, поземлен имот с идентификатор 61813.781.544, поземлен имот с идентификатор 61813.781.545, поземлен имот с идентификатор 61813.781.549, поземлен имот с идентификатор 61813.781.546, поземлен имот с идентификатор 61813.781.547, поземлен имот с идентификатор 61813.781.548 и поземлен имот с идентификатор 61813.781.489

На 22.11.2023 г. имотите собственост на Пълдин холдинг АД са продадени.

На 08.12.2023 г. Пълдин холдинг АД сключва договор за покупка на 982 700 броя акции, представляващи 99,49%, от капитала на ТИЗ инвест АД с условие за разсрочено плащане. Сумата от 1 990 хил. лв. е платена през месец декември 2023 г., а остатъкът от 8 010 хил. лв. е дължим до 31.12.2024 г

Ръководството на "Пълдин Холдинг" АД, гр. Пловдив ще продължи да осъществява основната дейност на холдингово дружество, като счита, че има достатъчно свободни средства, които смята да инвестира в закупуването на участия в предприятия действащи в индустриалната зона на гр. Пловдив. В съответствие с дейността на холдинга стратегията на Пълдин холдинг АД ще бъде в придобиване на атрактивни имоти с потенциал за изграждане на индустриални зони и последващата им пазарна реализация – развитие, отдаване под наем и продажба. Към момента няма настоящи тенденции, събития или рискове, известни на управителните органи, които да окажат значително влияние върху финансовото състояние на дружеството или резултатите от дейността.

#### **4. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №2 КЪМ НАРЕДБА №2 ЗА ГРУПАТА**

##### **4.1. ИНФОРМАЦИЯ В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.**

| Наименование на приходите на групата  | Текущ период |    | Предходен период |      | Изменение<br>хил.лв. |
|---------------------------------------|--------------|----|------------------|------|----------------------|
|                                       | хил.лв.      | %  | хил.лв.          | %    |                      |
| Приходи от продажба на ДМА            | 584          | 61 | 0                | 0    | 584                  |
| Приходи от продажби-наеми и материали | 16           | 2  | 0                | 0    | 16                   |
| Финансови приходи                     | 103          | 10 | 44               | 100% | 59                   |
| Други приходи                         | 6            | 1  | 0                | 0    | 6                    |
| Отрицателна репутация                 | 245          | 26 | 0                | 0    | 245                  |

|      |     |       |    |       |     |
|------|-----|-------|----|-------|-----|
| Общо | 954 | 100,0 | 44 | 100,0 | 910 |
|------|-----|-------|----|-------|-----|

**4.2. 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 ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ НА НЯКОЙ ОТ ТЯХ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО.**

| Приходи на групата   | Свързани лица | Всичко приходи | относителен дял |
|--|---------------|----------------|-----------------|
| Приходи от продажба на ДМА-поземлени имоти в гр.Разлог                 | Не            | 584            | 61%             |
| Приходи от продажби-наеми и материали                                  | Не            | 16             | 2%              |
| Финансови приходи от лихви по предоставени заеми и с операции с активи | Не            | 103            | 10%             |
| Други приходи-префактурирани разходи                                   | Не            | 6              | 1%              |
| Отрицателна репутация- покупка на дружеството ТИЗ Инвест АД            | Не            | 245            | 26%             |
| <b>Общо</b>  |               | <b>954</b>     | <b>100,00%</b>  |

**4.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ И ТАКИВА ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.**

Основна сделка е свързана с това , че на 08.12.2023 г. „Пълдин холдинг“ АД сключва договор за покупка на 982 700 броя акции, представляващи 99,49%, от капитала на ТИЗ инвест АД с условие за разсрочено плащане. Сумата от 1 990 хил. лв. е платена през месец декември 2023 г., а остатъкът от 8 010 хил. лв., е дължим до 31.12.2024 г.

4.4. *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 ДРУЖЕСТВОТО 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.** -Няма такива сделки.

4.5. *ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ДРУЖЕСТВОТО 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 2023 г. няма събития и показатели с необичаен за групата характер.

4.6. *ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТ, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.*-През 2023 г. няма сделки, водени извънбалансово.

4.7. *ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА (В ЦЕННИ КНИЖА, ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ И НЕДВИЖИМИ ИМОТИ), КАКТО И ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ ЗА ФИНАНСИРАНЕ.*

През декември 2023 г. „Пълдин Холдинг“ АД сключва договор за покупка на 982 700 броя акции, представляващи 99,49%, от капитала на „ТИЗ Инвест“ АД с условие за разсрочено плащане. Предмет на дейност на „ТИЗ Инвест“ АД е

Покупка на стоки или други вещи, с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; външно-търговска дейност; сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях; хотелиерска и ресторантьорска дейност, транспортна дейност, представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

4.8. *ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО-МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ, С ПОСОЧВАНЕ НА УСЛОВИЯТА ПО ТЯХ, ВКЛЮЧИТЕЛНО КРАЙНИТЕ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЕНИ ГАРАНЦИИ И ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ.* – Дъщерното дружество ТИЗ Инвест АД е предоставило дългосрочен заем, вземането по който към 31.12.2023 г. е в размер на 2 945 хил.лв. Срока на договора е до 14.08.2025 г. и е отпуснат при годишна лихва в размер на 6,5%.



*ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТПУСНАТИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ЗАЕМИ, ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИ ИЛИ ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ ОБЩО КЪМ ЕДНО ЛИЦЕ ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО, ВКЛ И НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА С ПОСОЧВАНЕ НА ИМЕНА ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ И ЕИК НА ЛИЦЕТО, ХАРАКТЕРА НА ВЗАИМООТНОШЕНИЯТА МЕЖДУ ЕМИТЕНТА ИЛИ ТЕХНИТЕ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА И ЛИЦЕТО ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛ, РАЗМЕР НА НЕИЗПЛАТЕНАТА ГЛАВНИЦА, ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ, ДАТА НА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА, КРАЕН СРОК НА ПОГАСЯВАНЕ, РАЗМЕР НА ПОЕТОТО ЗАДЪЛЖЕНИЕ, СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ, РАЗЛИЧНИ ОТ ПОСОЧЕНИТЕ В ТАЗИ РАЗПОРЕДБА, КАКТО И ЦЕЛТА, ЗА КОЯТО СА ОТПУСНАТИ, В*

На 14 август 2020 г. дъщерното дружество ТИЗ Инвест АД издава облигация с ISIN код BG2100008205. Общият размер на облигационния заем е 4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) EUR или легова равностойност 8 801 235 лв. Облигационният заем е разпределен в 4 500 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срокът (матуритета) на облигационния заем е 3 (три) години, като главницата по него ще бъде изплатена еднократно на датата на падежа 14.08.2023 г. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 3 месечен период, считано от 14.11.2020 г. Взето е решение на общо събрание на облигационерите за промяна в погасителния план и удължаване срока за погасяване на остатъчната главница на облигационната емисия до 14.08.2025г. при същите други параметри. За обезпечение на облигацията, Дружеството е учредило договорна ипотека на офис – сграда в процес на изграждане, която е негова собственост, както и особен залог върху вземанията на Дружеството от неговата майка по Договор за временна финансова помощ между двете дружества. Към датата на текущия отчет Дружеството няма непогасени лихвени плащания. Към настоящия момент предсрочно е погасена главница в размер на 4 997 146 лв. (2 555 000 EUR).

На 21 Септември 2023 г. дъщерното дружество издава нова облигация с ISIN код BG2100027239. Общият размер на облигационния заем е 1 000 000 (един милион) EUR или легова равностойност 1 955 830 лв. Облигационният заем е разпределен в 1000 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срокът (матуритета) на облигационния заем е 3 (три) години, като главницата по него ще бъде изплатена еднократно на датата на падежа 21.09.2026 г. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 6 месечен период.

На 28.12.2023 дъщерното дружество издава трета облигация с ISIN BG2100046239. Общият размер на заема е 1 250 000 евро. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 4,00 % /четири процента/, но не по-малко от 6,00 % /шест процента/ при конвенция Actual/365L, ISMA – Year. Емисията е конвертируема. Конверсионната цена е в размер на 11.50 лв. Конверсионното съотношение за замяна на облигациите в акции е 170 бр. акции за 1 облигация.

*4.9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.*

Дъщерното дружество ТИЗ Инвест АД е емитирало три нови емисии ценни книжа през отчетния период.

Набраните от емисиите средства са използвани по предмета на дейност на дружеството за:

- Придобиване, развитие и продажба на недвижими имоти
- Изграждане с цел предоставянето им за управление, лизинг или аренда и/или продажбата им на следните видове недвижими имоти: индустриални сгради и складове, административни центрове и други.

*4.10. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА И ПО-*

**РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.**-Ръководството на "Пълдин Холдинг" АД не е публикувало прогнози за постигане на финансови резултати за 2023 г.

*4.11. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.-*

Управлението на финансовите ресурси е подчинено на изискването за достигане на максимална ефективност с едновременно съблюдаване на сроковете за плащане договорени, както с доставчици, така и с клиенти. Ежедневно се изготвя паричен поток.

Дружествата нямат просрочени задължения.

*4.12. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ.*

Ръководството на „Пълдин Холдинг „гледа оптимистично на развитието на бизнеса, като счита, че упражняването на адекватен контрол от негова страна ще осигури подобаващо място в бранша и стабилност на дейността на Дружеството.

Във връзка с тенденциите в текущата икономическа среда ръководството е планирало да предприеме мерки за оптимизиране на резултатите от дейността си през 2023 г., които могат да бъдат обобщени в следното:

- съкращаване на непреките разходи;
- гарантиране и подобряване събираемостта на вземанията с оглед минимизиране риска от бъдещи ликвидни затруднения на дружеството;

- нови ценови предложения, адекватно съобразени с променящата се икономическа обстановка.

Дружеството не възнамерява през следващите 12 месеца от датата на издаване на финансовия отчет да променя статута и дейността си:

- Усъвършенстване организацията на работа и непрекъснато повишаване квалификацията и професионалните умения на човешкия фактор.

- Постигане на икономически растеж осигуряващ възвращаемост на инвестициите при допустими нива на риск чрез политика на гъвкавост.

4.13. **ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО.**-През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на на групата.

4.14. **ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА НА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.**

За да гарантира ефективно функциониране на системите за отчетност и изготвяне на финансовите отчети в двете дружества функционира изградена система за вътрешен контрол. Ежегодно се организира и провежда инвентаризация на всички активи и пасиви на двете дружества. През целия отчетен период се осъществява комуникация от страна на одитния комитет и съставителя на финансовите отчети с регистрирания одитор, избран да извърши независим финансов одит на годишния финансов отчет.

4.15. **ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.**-През 2023г. няма настъпили промени в двете дружества.

4.16. **ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ И ПРОКУРИСТИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 31.12.2023 г., 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.

Членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав не притежават акции от дружествата. Емитентите нямат предоставени опции..

*4.17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРЕНОСТИ, В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.*

Към 31.12.2023г. на дружествата не са известни договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

*4.18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ДРУЖЕСТВОТО В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ.*

Към 31.12.2023г. двете дружества нямат висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

*4.19. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ ЗА ПЪЛДИН ХОЛДИНГ АД*

Директор за връзки с инвеститорите – в процес на назначаване.

*4.20. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.*

Цената на акциите на "Пълдин Холдинг" АД се променя спрямо настроенята и състоянието на участниците на капиталовия пазар в страната, но като цяло емисията не се характеризира със сериозна ликвидност.

*4.21. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.*

Няма значими събития възникнали след края на отчетния период, които да изискват допълнително оповестяване или корекции във финансовия отчет на групата към 31 декември 2023 г.

*4.22. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО.*

Дейността на дружеството-майка е изложена на множество финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци, в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Пазарен риск

а) Валутен риск

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на риск от курсови разлики. Валутните рискове възникват от бъдещи търговски сделки, признати активи, пасиви и нетни инвестиции в

чуждестранна дейност. Ръководството приема и прилага мерки за избягване на негативни последици от промените във валутните курсове.

#### б) Ценови риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в цената на капиталовите ценни книжа, поради държаните от дружеството инвестиции, класифицирани в Отчет за финансовото състояние като „Други Дългосрочни активи“.

Дружеството не е изложено на риск от промяна в цените на стоките.

#### Кредитен риск

Кредитният риск за Групата се ограничава до размера на балансовата стойност на финансовите активи, собственост на Групата, които са налични към датата на съставяне на финансовия отчет. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Групата редовно следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Съгласно МСФО 9 Групата редовно прави оценка на събираемостта на вземанията си. Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби.

На този етап ръководството на Групата счита, че няма индикатори за начисляване на загуба от обезценка на вземанията си.

#### Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози.

Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода. Групата държи пари в банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

При оценяването и управлението на ликвидния риск Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток.

Лихвен риск

Групата няма съществени експозиции на лихвен риск, доколкото финансовите активи и пасиви, отчитани по амортизируема стойност са договорени в условията на фиксирани лихвени нива.

Главницата и лихвата по съществуващите заеми и кредити са редовно обслужвани. Поради тези факти дружеството не е изложено на лихвен риск.

#### *4.23. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ*

Към 31.12.2023г. групата не е осъществявала научноизследователска и развойна дейност и няма патенти и лицензии.

**4.24. НАЛИЧИЕТО НА КЛОНОВА МРЕЖА** - "Пълдин Холдинг" АД няма създадена клонова мрежа.

#### *4.25. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, А КОГАТО Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА АКТИВИТЕ, ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ, СЕ ОПОВЕСТЯВАТ И:*

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

Финансовите активи на групата са краткосрочни се състоят само от парични средства към 31.12.2023г.

Паричните средства на групата в разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки с висока репутация и стабилна ликвидност. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружествата.

Финансови пасиви на групата са задълженията по облигационните заеми - главници в размер общо 8 205 хил.лв. и задължения за покупка на инвестиции( 8 010 хил.лв. -сума дължима до 31.12.2024г. за окончателно плащане покупка на 982 700 броя акции представляващи 99.49% от капитала на ТИЗ Инвест АД).

Дружествата не използват деривативни финансови инструменти, за да хеджират определени рискови експозиции.

#### *4.26. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН*

- броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето - няма обстоятелства за деклариране;

- основанието за придобиванията, извършени през годината - няма обстоятелства за

деклариране;

- броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват - "Пълдин Холдинг" АД не притежава собствени акции към края на 2023г.

#### *4.27. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН*

През 2023 г. основните приходи на Групата са приходи от продажба на ДМА-поземлени имоти в гр.Разлог и отрицателна репутация- покупка на дружеството ТИЗ Инвест АД.Спрямо 2022г. общият размер на приходите на групата нараства с над 20 пъти от 44 хил.лв. на 954 хил.лв.

Групата през 2023г. отчита печалба в размер на 45 хил. лв. за разлика от 2022г. когато се отчита загуба в размер на 109 хил.лв.

През 2023г. са изплатени 45 хил. лв. възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Пълдин Холдинг АД. Няма условни или разсрочени възнаграждения.

Членовете на съвета на директорите нямат преференциални права да придобиват акции и облигации на дружеството;

Членовете на съвета на директорите не участват като неограничено отговорни съдружници в търговски дружества.

Членовете на съвета на директорите и свързани с тях лица не са сключили с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.Не съществуват условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината.

Членовете на съвета на директорите нямат преференциални права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Членовете на съвета на директорите не участват като неограничено отговорни съдружници в търговски дружества. извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Изпълнителен Директор:

Емил Тодоров Янков

30.05.2024 г.