

Междинен доклад за дейността на „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД за трето тримесечие на 2025 г. съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

Настоящият междинен доклад за дейността на „Пълдин Холдинг“ АД за третото тримесечие на 2025 г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и преглед на неговото състояние, с описание на основните рискове, пред които е изправено.

Докладът е изготвен в съответствие с чл. 33 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение №10 към чл.32,ал.1,т.2 от Наредба 2 от 17 септември 2003г. за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

1.Обща информация за Дружеството

„Пълдин холдинг АД е дружество 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 и адресът на управление на Пълдин холдинг АД е гр. Пловдив, ул. Брезовско шосе № 176.

От месец декември 2023 г. Пълдин Холдинг АД има дъщерно дружество и е част от икономическа група.

Дружеството има едностепенна система на управление със съвет на директорите.

В съвета на директорите на дружеството са ЕМИЛ ТОДОРОВ ЯНКОВ - Председател на СД, СТОЯН ТОДОРОВ БЪВАРОВ - член на СД и ХРИСТОФИС ХРИСТОДУЛУ - член на СД.

На 07.10.2025г. по партидата на дружеството в Търговския регистър е вписана промяна в Съвета на директорите на дружеството. Вписан е новия член Евелина Костова Николова на мястото на Христофис Христодулу.

През отчетния период 01.01.2025 г. – 30.09.2025 г. не са настъпвали промени в собствеността и капитала на дружеството.

2.Преглед на дейността

Основната дейност на дружеството 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 третото тримесечие на 2025 г. е 5 бр. /спрямо 5 бр. за 2024 г.

През март 2024 г Дружеството продава 197 540 бр. от притежаваните от него акции от ТИЗ Инвест АД, което представлява 20 % от капитала на дъщерното дружество. За сумата от 2 250 хил. лв.

През юни 2024 г. Дружеството продава 187 500 бр. от притежаваните от него акции от ТИЗ Инвест АД, което представлява 18,98 % от капитала на дъщерното дружество. За сумата от 2 250 хил. лв.

През май 2025 г. Дружеството придобива 60 133 бр. акции от ТИЗ Инвест АД, което представлява 4,37% от капитала на дъщерното дружество за сумата от 962 хил. лв.

През трето тримесечие Дружеството продава 131 460бр. от притежаваните от него акции на ТИЗ Инвест АД.

Останалите 653 833 бр., собственост на дружеството, които представляват 47,50% от капитала на ТИЗ Инвест АД са рекласифицирани в инвестиция в асоциирани предприятия.

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.

3.Рискови фактори:

- **Пазарен риск** - рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск включва три вида риск: валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск.

- **Валутен риск** - рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове.

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват в лева.

- **Лихвен риск** - рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

Дружеството няма получени банкови кредити.

- **Други ценови рискови** - рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени, независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара. Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като цените на извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

- **Кредитен риск** - рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата страна, като не успее да изпълни задължението. Политиката на ръководството към минимизиране на този риск е насочена към извършване на услуги на търговски клиенти с добра кредитна репутация и получаване на адекватни обезпечения.

- **Ликвиден риск** - рискът, че предприятието ще срещне трудности при изпълнение на задължения, свързани с финансови пасиви. Дружеството поддържа оптимално количество парични наличности, с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Прилага се система за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се управляват по отношение на сročност и обем.

4.Анализ на дейността и финансовите резултати

№	Отчет за доходите (хил. лв.)	30.09.2025	30.09.2024
1	Нетни приходи от продажба на услуги	0	0
2	Други приходи	0	0
3	Приходи от финансираня	0	0
4	Приходи от лихви	142	67
5	Финансови приходи от положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	913	582
6	Разходи за материали и външни услуги	(91)	(50)
7	Разходи за амортизации	0	0

8	Разходи за персонала	(80)	(73)
9	Балансова стойност на продадените активи	0	0
10	Други разходи	(0)	(0)
11	Разходи за лихви	(315)	(47)
12	Други финансови разходи	(1)	(1)
13	Печалба / Загуба	568	478

Към 30.09.2025 г. приходите на Дружеството са основно от положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти в размер на 913 хил. лв.

Към 30.09.2025 г. най-съществените разходи на Дружеството са разходи за външни услуги, в размер на 91 хил. лв.

Към 30.09.2025 г. Дружеството отчита печалба в размер на 568 хил. лв.

5. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН МЕЖДИННИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

В началото на месец октомври дружеството сключва облигационен заем за сума в размер 10 200 хил. евро с променлив лихвен процент, формиран от стойността на индекса 6М EURIBOR плюс надбавка 2.00%, но не по-малко от 3.50% и не повече от 7.00%, проста лихва на годишна база, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината. Падежа на сключения заем е 09.10.2028г.

6. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2026 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 насочена в придобиване на атрактивни имоти с потенциал за изграждане на индустриални зони и последващата им пазарна реализация – развитие, отдаване под наем и продажба.

30.10.2025 г.
гр. София

Емил Янков
(Изп. Директор)