

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ

КЪМ 30.06.2025 год.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводство и изискванията на ТЗ.

1. Информация за дружеството:

„ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ (по-долу само „Дружеството“) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти. Предметът на дейност на Дружеството е: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

„ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ е учредено на 18 октомври 2006 г. и е вписана в Регистър на търговските дружества към Софийски градски съд, Фирмено отделение, на 31 октомври 2006 г.

„ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 13.02.2008 г. с ЕИК 175165209.

В изпълнение на изискванията на чл. 110, ал.6 от ЗППЦК и съгласно указанията на КФН на 08.03.2013 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията беше отбелязано обстоятелството, че „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ е публично дружество по смисъла на ЗППЦК.

През март 2020 г. е приключила процедура за емитиране на нови акции и капиталът на дружеството е увеличен с 17 999 999 бр. акции с номинал 1,00 лв.

Съгласно Устава на „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ, Дружеството е учредено за неограничен срок. Капиталът на дружеството е в размер на 19 299 999,00 лева, разпределен в 19 299 999 бр. акции. Основното акционерно участие към 30.06.2025 година са както следва:

	Брой акции	% от записания капитал
1. Юридически лица	19 299 999	100
О Б Щ О	19 299 999	100

Дружеството се управлява от Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите са следните лица:

- Светослав Янев – Председател на Съвета на директорите;
- Бисер Лозев – Изпълнителен член (Изпълнителен директор) на Съвета на директорите;
- Недко Статев – независим член на Съвета на директорите;

„ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ се представлява от Изпълнителния директор Бисер Лозев и Председателя на СД – Светослав Янев. Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски управител.

През разглеждания период няма сключени договори между дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, които са извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

2. Преглед на дейността:

Основната дейност на дружеството според устава му е: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

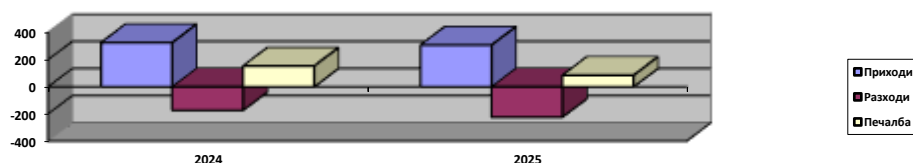
Дейността се осъществява в гр. София, р-н Кремиковци, кв. Враждебна, ул. Владимир Вазов № 83.

Средно списъчния състав на персонала към 30.06.2025 година е 7 бр. (7 бр. за 2024 г.).

3. Резултати от дейността:

Резултатите от дейността на Дружеството към 30.06.2025 год. е печалба преди облагане с корпоративен данък 33 хил. лв.

Показатели	Към 30.06.2025 год. в хил. лв.	Към 30.06.2024 г. в хил. лв.
Общо приходи	308	326
Общо разходи	(223)	(173)
Брутна печалба/загуба	85	153
Счетоводна печалба/загуба	85	153

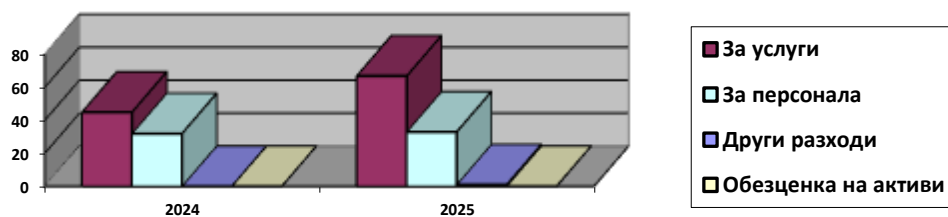


Приходите от дейността са както следва:

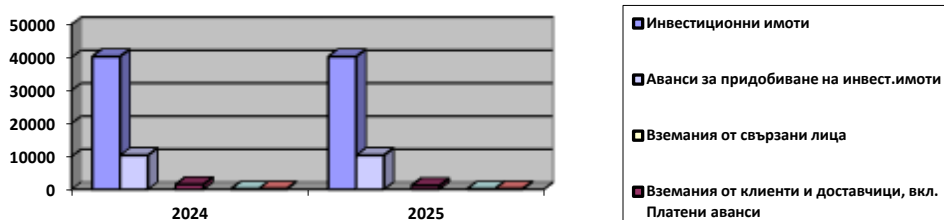
Приходи	Към 30.06.2025 год. в хил. лв.	Към 30.06.2024 год. в хил. лв.
От наеми	296	326
Други приходи	12	0
Общо:	308	326

Разходите за дейността са както следва:

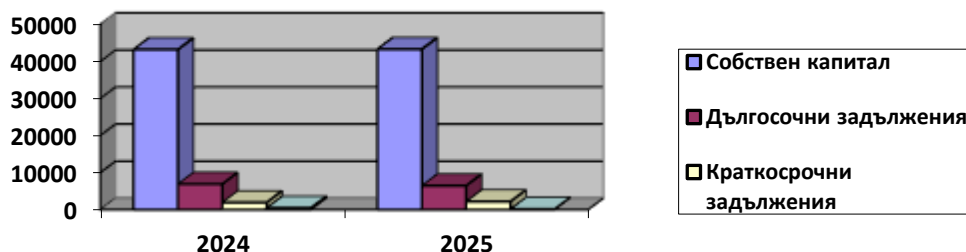
Разходи	Към 30.06.2025 год. в хил. лв.	Към 30.06.2024 год. в хил. лв.
За външни услуги	67	45
За възнаграждения и осигуровки	33	32
Други разходи	1	0
Общо:	101	77



Активите на баланса включват следните позиции:



Пасивите на баланса включват следните позиции:



Финансови показатели от дейността на Дружеството

		30.06.2025	31.12.2024
1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	=	0,67	0,67
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	=	0,00	0,01
3. Коефициент на обща ликвидност	=	0,59	0,87
4. Коефициент на бърза ликвидност	=	0,47	0,63
5. Коефициент на финансова автономност	=	5,00	4,91
6. Коефициент на задлъжнялост	=	0,20	0,20

4. Информация за важни събития от началото на финансовата година, настъпили към 30.06.2025 г. Влиянието им върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.

4.1 Дейност на „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ към 30.06.2025 г.

На извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 28.09.2020 година, са приети изменения в Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ.

В изпълнение на изискването на чл. 12, ал. 1 от Наредба № 48 от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията, издадена от Комисията за финансов надзор, обн. ДВ. бр. 32 от 2 април 2013 г. („Наредба № 48”), към Годишния финансов отчет на дружеството беше представен Доклад за начина, по който „Пълдин Пропъртис Инвест” АДСИЦ прилага

Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2023 г.

В резултат на законодателни изменения и изискване на новоприетия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация, в сила от 16.03.2021 година, „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ започна и приключи процедура по привеждане в съответствие с изискванията на споменатия закон, като прие нов устав и правила за управление на рисковете на дружеството при участия в учредяването или придобиването на дялове или акции в специализирано дружество по член 28 от ЗДСИЦДС, надлежно обявени и в Търговския регистър.

В съответствие с изискванията относно годишните финансови отчети съгласно чл. 100н, ал. 7, т. 1 от ЗППЦК, Дружеството представи декларация за добро корпоративно управление към годишния доклад за дейността на Съвета на директорите.

Към 30.06.2025 г. Родна Земя Холдинг АД притежава 16 429 106 броя акции.

С оглед дейността на Дружеството към 30.06.2025 г. беше отбелязана текуща печалба в размер на 85 хил. лв.

През м. юни 2021 г. е сключен предварителен договор за придобиване на недвижим имот, находящ се в гр. Плевен, като е заплатен аванс в размер на 10 350 хил. лв.

През 2023 година е сключен предварителен договор за покупко-продажба на дружествени дялове, който ще бъде финализиран при настъпването на определени договорени условия. Платена е първа част от дължимото плащане в размер на 541 хил. лв.

През месец март, 2025 година е сключен нов предварителен договор за покупко-продажба на дружествени дялове, който също ще бъде финализиран при настъпването на определени договорени условия. Платена е част от дължимата цена в размер на 461 хил. лв.

През февруари 2024 година е сключен предварителен договор за продажба на недвижими имоти, находящи се в землището на село Маджарово, Хасковско. През отчетния период, договорът е прекратен, като „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ следва да възстанови целия получен аванс от Купувача, както и начислена неустойка.

За изпълнение на инвестиционните намерения на дружеството има сключен договор за дългосрочен банков кредит в размер на 9 030 хил. лв. за срок от 10 години и гратисен период от 2 години. Кредитът е изтеглен от банката депозитар и е обезпечен със законова ипотека върху новопридобити активи и договорна ипотека върху имот на дружеството в с. Св. Никола, общ. Каварна.

На 11 юни 2025 г. бе проведено редовно общо събрание на акционерите, на което беше приет годишния финансов отчет на дружеството за 2024 г. Отчетът е заявен за публикуване в Търговски регистър в законовия срок.

За одитор на дружеството за 2025 г. бе избрана д.е.с. Марияна Николова с регистрационен номер в ИДЕС 822, представляваща „ПРАЙМ ОДИТ МН“ ЕООД, ЕИК 205063309.

4.2 Основни рискове и несигурности, пред които е изправено „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ през финансовата година.

Стопанският риск е негативното отклонение на субективно предвидените резултати от действителното положение на нещата във времето и пространството. Рисковата ситуация е обстановката, която се създава при наличието (респективно отсъствието) и взаимодействието на комплекс от разнообразни вътрешни и външни обстоятелства, в която се разполагат елементите на предприятието и се осъществява неговия бизнес.

Основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството са рискове, типични за сектора, в който то действа (недвижимите имоти), както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната.

Политически риск: членството на България в Европейския съюз и НАТО, синхронизирането на българското законодателство с това на ЕС и поемането от страна на българското Правителство на редица международни ангажменти свежда този риск до минимални равнища.

В края на 2019 г. за първи път се появиха новини от Китай за COVID-19 (Коронавирус), когато ограничен брой случаи на неизвестен вирус бяха докладвани на Световната здравна организация. През първите няколко месеца на 2021 г. вирусът се разпространи в световен мащаб и отрицателното му въздействие набра скорост.

През февруари 2022 г. Руската Федерация започна военни действия срещу Украйна, което доведе до значителни затруднения в търговията, транспорта и други сфери на икономиката. Ръководството оценява, че дейността на дружеството не би била засегната от ефектите на войната. Ръководството ще продължи да следи потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на потенциалните ѝ ефекти, но не счита, че е налице заплаха за прилагане на принципа за действащо предприятие

Валутен риск: Свързан с промяната на валутните курсове. Въведения валутен борд в България и еврото като единна валута на ЕС минимизира влиянието на този риск. Почти всички операции и сделки на дружеството са в деноминирани български лева и /или в евро.

Данъчен риск: През последните години се отчита тенденция за намаляване на данъчните ставки. С приемането на България в ЕС започна процес на хармонизация на данъчното ѝ законодателство с това на другите държави – членки, които имат относително по-ниски данъчни ставки и по-прости и ясни административни процедури за плащане на данъците.

Ликвиден риск: В хода на обичайната си дейност дружеството осъществява редица управленски и инвестиционни решения, които не винаги водят до очаквания положителен ефект и възвращаемост. Съществува риск инвестициите да не генерират очакваните парични потоци, като по този начин влошат ликвидността и финансовото състояние на дружеството.

Инвестирането в акциите, издадени от „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“, АД СИЦ, е свързано с редица рискове, които могат да окажат влияние върху тяхната стойност и доходност. Приходите, печалбата и стойността на акциите на дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множества фактори: конюнктура на пазара на недвижими имоти; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление на своите имоти; икономическия климат в страната и други, измежду които са и:

Рискове, свързани с неблагоприятни изменения на пазарните цени. Основната част от активите на Дружеството ще бъде инвестирана в недвижими имоти. Поради това, динамиката на цените на пазара на недвижими имоти в широк смисъл, включително размера на наемите или арендата и други свързани услуги (застраховки, поддръжка, административни разходи и т. н.), ще има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговия капитал.

Рискове, свързани с използването на дългово финансиране. Дружеството възнамерява да финансира част от инвестиционната си програма чрез привличане на дълг под формата на кредити или облигационен заем. Това излага Дружеството на рисковете, характерни за дълговото финансиране, включително риска от това оперативните приходи, да бъдат недостатъчни за обслужване на заемите и разпределянето на дивиденди.

Рискове, свързани с дейността на обслужващи дружества. Дружеството е задължено по закон да възложи управлението на притежаваните имоти, включително, но не само, извършване на строежи и подобрения, събирането на наеми, поддържането и ремонтите, както и воденето на счетоводна отчетност, на едно или повече обслужващи дружества. В тази връзка изпълнението на договорните задължения от страна на обслужващите дружества ще оказва съществено влияние върху дейността и финансовите резултати на Дружеството.

Ценови риск. Пазарната стойност на акциите на дружеството след регистрацията им на неофициалния пазар на БФБ се определя на базата на търсенето и предлагането и цената на акциите ще се влияе както от икономическите и финансовите резултати на дружеството и другата публично оповестена информация, така и от общите фактори, оказващи влияние върху капиталовия пазар в страната. В резултат на това, Дружеството не може да гарантира постигането или поддържането на определена цена на неговите акции.

Подробна информация за рисковете, на които е изложено дружеството се съдържа в проспекта за предлагане на ценни книжа, публикуван на страницата на КФН на интернет адрес www.fsc.bg.

5. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Към 30.06.2025 год. се потвърждава положителната насока за развитие на дейността, така както беше и през 2024 год. Нашите очаквания са за една добра и стабилна година за дружеството ни. Нямаме индикации за проблеми в областта на дейността ни.

Не са възникнали коригиращи събития или значителни не коригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на озобрението ме за публикуване.

6. Стопански цели за 2025 год.

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничение на мащабите на дейността и или преобразуване в прогнозируемо бъдеще в период минимум до една година на дружеството.

В допълнение, потвърждаваме, че извършихме анализ и оценка на икономическата среда, в която се развива дейността на дружеството във връзка с финансовата криза и икономическия спад в стопанския живот на страната. Нямаме намерение за реструктуриране на дейността на дружеството. Планираме през 2025 г. Дружеството да запази обема и обхвата на дейността, доколкото е възможно в рамки, близки до одобрения бюджет.

7. Научноизследователска и развойна дейност:

Дружеството не е в състояние самостоятелно да финансира фундаментални научно-изследователски проекти. На този етап не планира заделяне на ресурси за подобни дейности.

8. Информация изисквана по реда на чл. 39, ал.2 от Закона за счетоводството

Дружеството не разполага с нематериални ресурси.

9. Отчет за устойчивостта

Във връзка с изискванията на чл.41 от Закона за счетоводството и & 30, ал.1, т.3, б. „а“ ръководството оповестява, че за отчетния период, дружеството няма ангажимент да включва в Доклада за дейността отчет за устойчивостта

10. Управление

„ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ се представлява от Изпълнителния директор Бисер Лозев и Председателя на СД – Светослав Янев. Съветът на директорите не е упълномощил прокурист или друг търговски управител.

11. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

Нашето дружество, което е АД не притежава, нито е закупило или продало по време на отчетния период акции или дялове на контролиращи дружества, нито чрез подставени лица или чрез доверени дружества.

Всички 100 % от акциите на дружеството, представляващи целия капитал в размер на 19 299 999 лв., са разпределени в 19 299 999 бр. поименни акции с номинал 1 лв. Размерът им е увеличен след приключване на процедура по емитиране на акции през март 2020 г.

Към 30.06.2025 г. Родна Земя Холдинг АД притежава 16 429 106 броя акции.

През разглеждания период няма сключени договори между дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, които са извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на съвета през годината акции и облигации на дружеството:

Към 30.06.2025 год. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с Дружеството, които излизат извън неговата обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетното полугодие на финансовата година, изплатени от дружеството и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на дружеството или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения – възнаграждението на изп. директор и другите членове на СД е 22 200,00 лв.;

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент – няма;

в) сума, дължима от дружеството или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения - няма.

12. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

13. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

Контролирани дружества

Нашето дружество няма квоти в капитала на други дружества.

Контролиращи дружества

Дружеството се контролира от Родна Земя Холдинг АД, което към 30.06.2025 година притежава 85,12 % от капитала.

14. Екология

Основната дейност на Дружеството не оказва пряко влияние върху околната среда. Дружеството възприема опазването на околната среда и намаляването на скоростта на настъпване на климатичните промени като част от своята корпоративна политика за социална отговорност и развива своята дейност, съобразявайки се с изискванията за опазване на околната среда.

Дейностите свързани с отговорното използване на ресурсите и защита на околната среда са:

- Издаване на електронни фактури и намаляване на разходите за хартия и печатни консумативи;
- Използване на материали с дигитално съдържание;
- Имотите притежавани от дружеството се експлоатират при спазване на Закона за управление на отпадъците;
- Наемателите се задължават при осъществяване на своята дейност да се съобразяват с изискванията на ЗУО, подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, както и с националните и регионалните политики и планове по опазване на околната среда и управление на отпадъците;
- В зависимост от спецификата на дейността си, наемателите прилагат и разделно събиране на отпадъците.

15. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на финансовия отчет към 30.06.2025 год. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното придобиване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

„ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ има разработена и функционираща система за финансово управление и контрол, включваща политики и процедури с цел да се постигне разумна увереност, че целите на дружеството са постигнати чрез:

- ✓ съответствие със законодателството, вътрешните актове и договори;

- ✓ надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативната информация;
- ✓ икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите;
- ✓ опазване на активите и информацията.

Разработената система на „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството и подпомага ефективното им управление, обезпечава адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (съдружници, заинтересовани лица, общественост) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Изп. директор на „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки. Дружеството разкрива вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014, на интернет страницата на дружеството <https://www.puldinproperties.com/>, съответно www.investor.bg.

„ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ има утвърдени вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети, реда за разкриване на информация и своевременното оповестяване на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно дружеството, неговото управление, корпоративните му ръководства, оперативната му дейност, структура на собствеността.

16. Информация относно общите европейски приоритети при финансовото отчитане

Въпроси, свързани с устойчивостта:

През последните години се наблюдава тенденция към увеличаване на обхвата на нефинансовата информация във финансовите отчети на предприятията. Акцентира се върху важността на тази информация за управлението на прехода към устойчива глобална икономика посредством обективна връзка между дългосрочната финансова стабилност и ефективност на бизнеса, социалната справедливост и опазването на околната среда. Оповестяването на нефинансова информация е важен фактор за анализ, оценка и управление на резултатите от дейността на предприятията и тяхното въздействие върху обществото.

Поддържа се тезата, че нефинансовата информация за икономическото, социалното и екологичното развитие е фактор за повишаване на конкурентоспособността на всяко предприятие.

Рисковете, предизвикани от климатичните промени, могат да имат бъдещи неблагоприятни последици за бизнес дейностите на дружеството. Тези рискове включват рискове, свързани с прехода (напр. регулаторни промени и рискове, свързани с репутацията), и физически рискове (дори ако рискът от физически щети е нисък поради дейността на дружеството и географското му местоположение).

В съответствие с предходната година, към 30 юни 2025 г. Дружеството не е идентифицирало значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат негативно и съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството непрекъснато оценява въздействието на свързаните с климата въпроси.

Ръководството периодично оценява въздействието на свързаните с устойчивостта, климата и екологията въпроси и следи за предстоящи екологични разпоредби и регулаторни промени, които биха могли да окажат влияние върху бъдещите парични потоци, финансовите резултати и финансовото състояние на Дружеството. Целта на този анализ е подобряване на собствената стратегия за устойчиво развитие и техният мениджмънт, задържат се постоянните и се привличат нови клиенти, като тяхната лоялност се увеличава, в резултат от което се увеличават пазарните дялове, заемат се нови пазарни ниши и се подобряват финансовите резултати; повишава се репутацията и доверието на инвеститорите, кредиторите и обществото към дружеството, в резултат от което те получават по-добър достъп до капитали на по-добра цена.

Дейността на предприятията се осъществява в отворена икономика. Те трябва да имат дългосрочни интереси както към своето устойчиво развитие, така и към устойчивостта на икономиката като цяло. От една страна, дейността на предприятията оказва непосредствено влияние върху устойчивостта на икономиката, а от друга страна – тя зависи от развитието на икономиката и нейната устойчивост.

Оповестяването на нефинансова информация за устойчивото развитие на предприятията е фактор за запазване и подобряване на устойчивостта на икономиката в интерес на обществото, живота, нашата планета и бъдещите поколения. Предположенията биха могли да се променят в бъдеще в отговор на предстоящи екологични разпоредби, поети нови ангажименти и променящо се потребителско търсене. Тези промени, ако не бъдат предвидени, биха могли да окажат влияние върху бъдещите парични потоци, финансовите резултати и финансовото състояние на Дружеството

Обезценка на нефинансови активи.

Оценката на активите на „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ, се извършва ежегодно от специализирани и сертифицирани дружества, което гарантира адекватна и обективна оценка спрямо пазарните условия.

Провизии, условни задължения и условни активи.

През текущия и предходния период, не са възникнали условни активи или пасиви за Дружеството.

Споразумения за изкупуване на енергия.

Дружеството не е сключвало договори и споразумения за изкупуване на енергия.

Преки финансови последици от руската инвазия в Украйна:

Представяне на въздействията на руската инвазия във финансовите отчети.

Започналият на 24.02.2022 г. военен конфликт между Русия и Украйна и наложените във връзка с него икономически санкции на Руската Федерация оказват негативно влияние върху цената на енергоносителите, които на свой ред влияят върху икономическата среда в България и Европа. „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ продължава да функционира съобразно обичайната си дейност, без да бъде повлияно икономически от конфликта. Ръководството ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие от конфликта върху дружеството.

Загуба на контрол, съвместен контрол или способност за упражняване на значително влияние.

Към 30.06.2025 г., мажоритарен акционер на „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ е Родна Земя Холдинг АД, което притежава 85,12 % от капитала.

Преустановени дейности, нетекущи активи, държани за продажба.

През годината, както и след края на отчетния период, активите и бизнес отношенията на дружеството са изградени само на територията на България. В тази връзка дружеството не понася тежест от прекратяване на взаимоотношения с Русия и Беларус.

Обезценка на нефинансови активи.

Активите на дружеството са земи, чиято цена не е пряко или косвено свързана с доставката и потреблението на енергоносители.

Макроикономическа среда :

Обезценка на нефинансови активи.

Дружеството може да бъде повлияно от повишение на лихвените проценти, засягащи кредитните му експозиции, като оценката на дружеството е, че ще окаже минимален ефект върху финансите му.

Доходи на наети лица.

Доходите на служителите в „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ не са обвързани с инфлационните процеси в дружеството, възнагражденията се определят от професионализма и качествата на наетите служители.

Финансови инструменти.

Дружеството съгласно специфичната си юридическа форма, няма правната възможност, да извършва сделки с финансови инструменти.

Съществени въздействия, рискове и възможности и свързаност с финансовото отчитане.

Климатичните промени биха имали значение за „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“

АДСИЦ, доколкото последното притежава сгради. Предвид факта, че няма такива, към момента дружеството не е повлияно от директни, както и от индиректни икономически стимули, целящи промените в климата.

Оповестявания във връзка с член 8 от Регламента за таксономията.

Дружеството използва подизпълнители, които прилагат специализиран софтуер за конвертиране на годишните си финансови отчети в машинно четим формат.

Обхват на докладване и качество на данните:

Обхват на нефинансовото отчитане на емитента.

„ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ разкрива информация за контрагенти с които е в икономически взаимоотношения, до степен максимална финансова прозрачност.

Надеждност на данните, използвани за нефинансовото отчитане.

„ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ е предприело стратегия за коректно и навременно разпространяване на информация към заинтересованите лица. В тази връзка, както финансовите, така и нефинансовите данни разпространявани от дружеството са максимално точни и обективни. Достоверността на разпространяваните данни се проверява от вътрешни и външни одитори.

София, 29 юли 2025 г.

Изпълнителен
директор
Бисер Лозев

Председател
на СД
Светослав Янев