

Информация по чл. 31 от ЗДСИЦДС и чл. 20 от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

за периода 01.01.2025 – 30.06.2025 г.

1. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти (чл. 20, ал. 1, т. 1, б. а от Наредба 2 от 09.11.2021 г.)

„ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ не е извършвало строежи, ремонти и подобрения в притежаваните недвижими имоти.

2. относителния дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда (чл. 20, ал. 1, т. 1, б. б от Наредба 2 от 09.11.2021 г.)

Относителния дял на неплатените арендни вноски спрямо общата стойност на търговските вземания е 100%.

3. Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия дял на секюритизираните активи (чл. 31, ал. 1, т. 1 от ЗДСИЦДС)

Всички договори за наем на земеделски земи, сключени през 2024 г., са преподписани и са активни към края на отчетния период и наемните вноски са признати и платени. Договорите за стопанска година 2025/2026 г. също са подписани, а условията по тях потвърдени. През разглеждания период Дружеството не е отдавало за ползване срещу заплащане други недвижими имоти, с оглед на което относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия дял на секюритизираните активи възлиза на 77,24 %.

4. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, извършена след датата на публикуване на годишния отчет или последния междинен отчет (чл. 31, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС)

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.

5. информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9, чл. 25, ал. 1 - 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС**а. Информация по чл. 5, ал. 7 и ал. 9 от ЗДСИЦДС**

	Стойност в хил. лв.	Дял в общия размер на ИИ
Инвестиционни имоти	40 230	77,19%
Инвестиционни имоти в процес на придобиване – платени аванси	10 350	19,86%
Други активи	1 537	2,95%
Общо активи	<u>52 117</u>	<u>100.00%</u>

През отчетния период приходите на "ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ" АДСИЦ са в размер на 308 хил. лв., от които 96 % са в резултат на дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

б. Информация във връзка чл. 25 от ЗДСИЦДС

През отчетния период "ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ" АДСИЦ не е участвало в учредяването или придобиването на дялове или акции от капитала на специализирано дружество. Предвид това, за отчетния период не са възникнали обстоятелства, които да бъдат докладвани по отношение на спазване на изискванията на чл. 26 от ЗДСИЦДС.

- Не е инвестирало свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.
- не е инвестирало активите си в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка.
- не е инвестирало активите си в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти.
- не е инвестирало активите си в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1.
- не е инвестирало активите си в трети лица по чл. 27, ал. 4.

с. Информация във връзка с Общите ограничения чл. 26 от ЗДСИЦДС

През отчетния период "ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ" АДСИЦ:

- не е обезпечавало чужди задължения, съответно не е предоставяло и получавало заеми,
- не е емитирало дългови ценни книжа,
- Дружеството е сключило Договор за банков кредит с банката си депозитар за срок от 10 години с 2 години гратисен период на стойност 9030 хил. лв.
- не е вземало банкови кредити, които да се ползват за изплащане на лихви
- не е придобивало дялови участия в други дружества. Сключен е предварителен договор за придобиване на търговско дружество, който ще бъде финализиран при настъпването на определени в договора условия.
- не е участвало на капиталовия пазар, като инвестира в активи, различни от тези по чл. 25, ал. 1 и 2, и не е извършвало обратно изкупуване по реда на чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

6. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави

Дружеството не притежава недвижими имоти на територията на друга държава членка.

7. Информация за притежаване дялове или акции в трети лица по чл.27, ал.4 от ЗДСИЦДС (оповестяване на информация по чл.31, ал.4 от ЗДСИЦДС)

Дружеството не притежава дялове или акции в трети лица по чл.27, ал.4 от ЗДСИЦДС

8. Информация във връзка с изискванията при учредяване или придобиване на участие в специализирано дружество по чл.28 от ЗДСИЦДС (оповестяване на информация по чл.31, ал.4 от ЗДСИЦДС)

Дружеството не участва в учредяването или в придобиването на дялове или акции в търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им

9. Информация за придобити земеделски земи. (оповестяване на информация по чл.31, ал.7 от ЗДСИЦДС)

През периода 01.01.-30.06.2025 г. Дружеството не е придобило нови земеделски земи.

29 юли 2025 г.

Бисер Лозев,
Изпълнителен директор на „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ

Светослав Янев,
Председател на СД на „ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ