

МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА

ГРУПА „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД

ЗА ПЕРИОДА 01.01.2021 – 30.09.2021Г.

НАСТОЯЩИЯТ МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ГРУПА „ПЪЛДИН ХОЛДИНГ“ АД Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 100о, ал. 2, СЪС СЪДЪРЖАНИЕ СЪГЛ. ЧЛ. 100о, ал. 5, ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 100о, ал. 4, т. 4 ОТ ЗППЦК, ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ. 33а, ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ.33, ал. 1, т. 2 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО 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 ДРУЖЕСТВОТО СЕ СЪОБРАЗЯВА, ПРИЛАГА И СПАЗВА В ДЕЙНОСТТА СИ КОРПОРАТИВНИТЕ ПРАКТИКИ И МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ, КОИТО СА ЗАЛОЖЕНИ В НАЦИОНАЛНИЯТ КОДЕКС ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

Групата Пълдин Холдинг АД, ЕИК: 115237248 (Групата) включва дружество-майка и неговите дъщерни дружества.

Дружество-майка

Пълдин Холдинг АД (Дружеството - майка) 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.

Капиталът на Дружеството е 270 588/ двеста и седемдесет хиляди петстотин осемдесет и осем/ лева, разпределен в 270 588/ двеста и седемдесет хиляди петстотин осемдесет и осем/ безналични поименни акции, с номинална стойност 1/един/ лев всяка една. Акции на „Пълдин холдинг ” АД се търгуват на ”Българска Фондова Бурса - София“ АД – неофициален пазар.

Седалище и адрес на управление на Пълдин холдинг АД - гр. Пловдив, ул. Брезовско шосе № 176.

„Пълдин Холдинг” АД има за предмет на дейност 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.

Дъщерни дружества

Дъщерните дружества в Групата са:

1) “БИСС- 91” АД

- седалище: гр. Пловдив, ул. Брезовско шосе № 176
- номер и партида на вписване в АВ Търговски регистър: 8111/ 12.09.1996 г. на Пловдивски Окръжен Съд по фирмено дело 4328/ 1996 г.
- ЕИК: 115063705
- размер на капитала: 52 306 лв./ 52 306 акции с номинал 1,00 лв./
- вид, клас, брой и номинална стойност на акциите, притежание на “Пълдин Холдинг” АД: 23 961 поименни акции с номинал 1,00 лв всяка акция;
- вид, клас, брой и номинална стойност на акциите, притежание на ”Подемстроймаш” АД/ 68,36% от капитала на Подемстроймаш АД е собственост на “Пълдин Холдинг” АД / : 26 153 поименни акции с номинал 1,00 лв всяка акция;
- процент на участие – 79,99 %;

предмет на дейност- отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

2) “ЗАВОД ЗА АСИНХРОННИ ЕЛЕКТРОДШИГАТЕЛИ” АД

- седалище: гр. Пловдив, ул. “Брезовско шосе” №. 176
- номер и партида на вписване в АВ Търговски регистър: решение по фирмено дело 7251/ 07.12.1995 г. на Пловдивски окръжен съд том 1 страница 110 партиден номер 29 регистър 2.
- ЕИК: 115007029
- размер на капитала: 181 222 лв./ 181 222 акции с номинал 1,00 лв./
- вид, клас, брой и номинална стойност на акциите, притежание на “Пълдин Холдинг” АД: 95 733 поименни акции с номинал 1,00 лв всяка акция.
- вид, клас, брой и номинална стойност на акциите, притежание на ”Подемстроймаш” АД / 68,36% от капитала на Подемстроймаш АД е собственост на “Пълдин Холдинг” АД / : 12 316 поименни акции с номинал 1,00 лв всяка акция;
- процент на участие – 57,47 %;
- предмет на дейност- отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

3) “ПОДЕМСТРОЙМАШ” АД

- седалище: гр. Пловдив ул. “Брезовско шосе” № 176

- номер и партида на вписване в АВ Търговски регистър: решение по фирмено дело № 4224/ 1991 г. на Пазарджишки Окръжен Съд том I, страница 52 раздел I
- ЕИК: 822106213
- размер на капитала: 64 893 лв./ 64893 акции с номинал 1,00 лв./
- вид, клас, брой и номинална стойност на акциите, притежание на "Пълдин Холдинг" АД: 44 358 поименни акции с номинал 1,00 лв. всяка акция.
- процент на участие – 68,36 %;
- предмет на дейност- отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

1.1. Собственост и управление на Дружеството-майка

Пълдин Холдинг АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Към 30.09.2021 г. разпределението на акционерния капитал на Дружеството-майка е както следва:

| | бр. акции | % |
|--------------------------------|-----------|-------|
| 1. Зет Би ЕООД | 121 663 | 44,96 |
| 2. Астор | 535 | 0,20 |
| 3. Технологичен център 86 ЕООД | 50 | 0,02 |
| 4. Агронет кооперация | 1 000 | 0,37 |
| 5. Инова инвест АД | 200 | 0,07 |
| 6. физически лица | 150155 | 54,38 |

Дружеството има едностепенна система на управление. Управлява се от Съвет на директорите, чийто състав към 30.09.2021 г. е следния :

| | |
|---|-------------------|
| Джи Си Джи ЕООД с представител Георги Стайков Стойчев | Председател на СД |
| Джи Ай Джи ЕООД с представител Георги Стайков Стойчев | Член на СД |
| Би Ей Ай Кънстракшън ЕООД с представител Катерина Костадинова Яковлиева | Член на СД |

Георги Стайков Стойчев представлява и управлява Дружеството Съгласно вписване в АВ Търговски регистър с номер 20181220170509.

1.2. Структура на Групата и предмет на дейност

Към 30 септември 2021 г. структурата на Групата включва Пълдин Холдинг АД като дружество-майка и посочените по-долу дъщерни дружества:

| Търговско дружество | % |
|---------------------|-------|
| БИС-91 АД | 79,99 |
| ЗАЕ АД | 57,47 |
| Подемстроймаш АД | 68,36 |

Предметът на дейност на дружествата от Групата е както следва:

„БИС- 91“ АД: отдаване под наем на собствени недвижими имоти;

„ЗАЕ“ АД: отдаване под наем на собствени недвижими имоти;

„ПОДЕМСТРОЙМАШ“ АД: отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

2. НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЯ ПЕРИОД

2.1. ВАЖНИ СЪБИТИЯ

През третото тримесечие на 2021г. на заседание на съвета на директорите на БИСС – 91 АД проведено на 23.07.2021г. и във връзка с чл.114а, ал.4 от ЗППЦК и чл.114, ал.3 ЗППЦК се направи искане за даване на предварително съгласие от дружеството майка Пълдин холдинг АД за сключване на сделка за продажба на недвижими имоти собственост на БИСС-91 АД както следва:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.508.181 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК – гр. София, с адрес на поземления имот: гр.Пловдив, ул.Рогошко шосе, с площ: 2896 кв.м., ведно с попадащата върху поземления имот Сграда с идентификатор 56784.508.181.1, със застроена площ 8 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване, попадаща върху Поземлен имот с идентификатор 56784.508.181

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.508.464 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК – гр. София, с адрес на поземления имот: гр.Пловдив, ул.Рогошко шосе №5, с площ: 2032 кв.м.;

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.508.465 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК – гр. София, с адрес на поземления имот: гр.Пловдив, ул.Рогошко шосе №5, с площ: 2476 кв.м., ведно с попадащите върху поземления имот Сграда с идентификатор 56784.508.465.1, със застроена площ 442 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; Сграда с идентификатор 56784.508.465.2, със застроена площ 10 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; Сграда с идентификатор 56784.508.465.3, със застроена площ 16 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда;

4. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.508.466 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК – гр. София, с адрес на поземления имот: гр.Пловдив, ул.Рогошко шосе №5, с площ: 3482 кв.м., ведно с попадащите върху поземления имот Сграда с идентификатор 56784.508.466.1, със застроена площ 5 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; Сграда с идентификатор 56784.508.466.2, със застроена площ 153 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; Сграда с идентификатор 56784.508.466.3, със застроена площ 74 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда; Сграда с идентификатор 56784.508.466.4, със застроена площ 20 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда;

5. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.508.467 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК – гр. София, с адрес на

поземления имот: гр.Пловдив, ул.Рогошко шосе №5, с площ: 1968 кв.м., ведно с попадащата върху поземления имот Сграда с идентификатор 56784.508.467.1, със застроена площ 143 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда;

6. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.508.468 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК – гр. София, с адрес на поземления имот: гр.Пловдив, ул.Рогошко шосе №5, с площ: 64 кв.м.;

7. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.508.116 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК – гр. София, с адрес на поземления имот: гр.Пловдив, ул.Рогошко шосе, с площ: 2218 кв.м.

Предвид създадите се финансови и икономически затруднения, пред които дружеството е изправено в следствие на COVID-19 пандемията, изразяваща се в

преустановяване дейността на много предприятия от различни отрасли, довели до невъзможността на нашите контрагенти /кредитополучатели и наематели/ да обслужват предоставените им кредити и да заплащат дължимите наемни вноски се очертават огромни загуби за БИСС-91 АД - дъщерно на ПЪЛДИН ХОЛДИНГ АД - Дружество-майка. В тази връзка обосноваваме целесъобразността на сделката с цел приток на свежи финансови средства, с които БИСС-91 АД ще може да разполага, финансово да подпомогне дейността си, и да намали своята задлъжнялост като върне отпуснатите му заеми.

Страните по сделката са следните: Продавач: БИСС-91 АД, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, п.к. 4003, р-н Северен, ул. Брезовско шосе №176, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 115063705, представлявано от представявано от ГЕОРГИ СТАЙКОВ СТОЙЧЕВ, ЕГН 5609087580, с постоянен адрес гр. Пловдив, ул. "Иван Рилски" № 52, в качеството му на лице, представляващо юридическото лице представител по смисъла чл. 234 ал.1 от ТЗ „САБЕКС“ ЕООД, ЕИК 115324817;

Купувач: ПИМК Билд ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, п.к. 4003, р-н Северен, ул. Рогошко шосе № 36, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 204491869, представлявано от управител Илиян Костадинов Филипов.

Съгласно последния изготвен счетоводен баланс на БИСС-91 АД към 31.12.2020 г., стойността на активите на дружеството възлиза на 197 хил. лв. /сто деветдесет и седем хиляди лева/. Общия размер на сделката е в размер на цена за всички имоти е **925 920 евро** – деветстотин двадесет и пет хиляди деветстотин и двадесет евро без ДДС, представляващи продажна цена на недвижимите имоти, надвишава прага по чл.114, ал.3, т.1, б. „а“ от ЗППЦК и за сделката е необходимо предварително одобрение от Съвета на директорите на Пълдин холдинг АД, взето с протокол от 23.07.2021г. на заседание на съвета на директорите на Пълдин холдинг АД.

С нотариален акт № 22 от 30.08.2021г. сделката по продажбата на по- горе описани имоти собственост на БИСС - 91 АД е финализирана.

2.2. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През отчетното тримесечие на 2021г. "Пълдин холдинг" АД, гр. Пловдив отпуска на дъщерното предприятие БИСС - 91 АД оборотно финансиране с цел подпомагане стопанската му дейност в размер на 2 хил. лв. с краен срок за връщане 31.12.2025г. като лихвите по отпуснатия заем се начисляват еднократно на 31.12 на всяка отчетна година при годишен лихвен процент 3,35%. Договорения лихвен процент е съобразен с обичайните за страната условия за кредитиране.

За периода 01.01.2021г. - 30.09.2021г. са начислени лихви по предоставени заеми на несвързани предприятия в размер на 8 х. лв.

ПРЕГЛЕД НА ДРЕЙНОСТТА И РЕЗУЛТАТИТЕ НА ГРУПАТА

Дългосрочните инвестиции на Дружеството се отчитат по себестойността метод. Дългосрочните инвестиции на Дружеството в дъщерните предприятия са разпределени, както следва:

| Търговско дружество | % пряко участие | (в хил.лв.) |
|---------------------|-----------------|-------------|
| БИСС 91 АД | 45,81 | 33 |
| ЗАЕ АД | 52,83 | 4 |
| Подемстроймаш АД | 68,36 | 386 |
| ОБЩО: | | 423 |

Дружеството притежава обикновени поименни акции и дялове в посочените по-горе дружества, които е класифицирало като дългосрочни, тъй като не смята да се освобождава от тях.

Текущи активи

хил. лв.

| | |
|--|-----|
| Материални запаси | 20 |
| Вземания от клиенти и доставчици | 3 |
| Данъци за възстановяване | - |
| Съдебни и присъдени вземания | 100 |
| Вземания по предоставени търговски заеми | 210 |
| Други вземания | - |
| Други финансови активи | 7 |

Приходи от дейността

ХИЛ.ЛВ.

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Приходи от продажба на продукция | - |
| Приходи от продажба на стоки | - |
| Приходи от услуги | 19 |
| Други | 1811 |
| Общо: | 1830 |

Финансови Приходи

ХИЛ.ЛВ.

| | |
|--|----------|
| Приходи от лихви | 8 |
| Приходи от дивиденди | 1 |
| Положителни разлики от операции с финансови активи | - |
| Положителни разлики от промяна на валутни курсове | - |
| Други | - |
| Общо: | 9 |

Разходи за дейността

ХИЛ.ЛВ.

| | |
|--|------------|
| Разходи за материали | 10 |
| Разходи за външни услуги | 49 |
| Разходи за амортизации | 127 |
| Разходи за възнаграждения | 82 |
| Разходи за социално осигуряване | 11 |
| Балансова стойност на продадени активи | 193 |
| Изменение на запасите от ГП и незав.производство | - |
| Други | 34 |
| Общо: | 506 |

Финансови разходи

ХИЛ.ЛВ.

| | |
|--|----------|
| Разходи за лихви | - |
| Отрицателни разлики от операции с фин.активи | - |
| Други финансови разходи | 2 |
| Общо: | 2 |

Към 31.09.2021 г. общият размер на приходите възлиза на 1839 хил. лв., разпределени както следва: 19 хил. лв. приходи от услуги; 1811 хил. лв. приходи от продажба на недвижими имоти собственост на БИСС – 91 АД с решение от съвета на директорите взето с протокол от 23.07.2021г.; приходите от лихви са в размер на 8 хил.лв и 1 хил. лв. приходи от дивиденди за финансовата 2020 г. от инвестицията си в Солвей соди АД.

Към 30.09.2021г. общият размер на разходите възлиза на 508 хил. лв., като най-голям дял в разходите по икономически елементи имат разходите за балансова стойност на продадени активи без продукция в размер на 193 хил. лв., последвани от разходи за амортизации в размер на 127 хил. лв., 10 х.лв. са разходте за материали; 49 х. лв- разходи за външни услуги; 82 х. лв. –разходи за възнаграждения, 11 х. лв. – разходи за осигуровки, 34 х.лв.- други разходи и 2 х.лв. са други финансови разходи.

Финансовият резултат към 30.09.2021 г. е печалба в размер на 1331 хил. лв.

През третото тримесечие на 2021 г. "Пълдин Холдинг" АД, гр. Пловдив е действащо предприятие и ръководството на Дружеството счита, че и занапред ще остане такова.

Не са извършвани сделки, при които Дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма дълготрайни активи на обща стойност над:

а) една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството;

б) 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато в сделките участват заинтересовани лица.

Към момента са налице тенденции, събития и рискове, известни на управителните органи, които да окажат значително влияние върху финансовото състояние на дружеството или резултатите от дейността му.

Предвид горното и обявеното през отчетния период извънредно положение в Република България, а именно - с оглед ограничаване на разпространението на COVID-19, при настоящата неблагоприятна стопанска конюнктура, спирането на работа на много производства, кризата в отрасъл туризъм, невъзможността на наши фирми и контрагенти /кредитополучатели/ да си обслужват кредитите, както и неблагоприятния пазар на недвижими имоти, в следствие на което се очертават огромни загуби за дружеството, дори предполага дълбока икономическа криза в много отрасли в национален и международен мащаб.

3.РИСК

Фактори на финансовия риск

Дейността на Дружеството 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 на цената на капиталовите ценни книжа, поради държаните от Дружеството инвестиции, класифицирани в Баланса като „Други Дългосрочни активи“ и „Други Финансови Активи, държани за търгуване“. Дружеството не е изложено на риск от промяна в цените на стоките.

Кредитен риск

В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на услуги се извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция.

Дружеството предоставя кредитни периоди на по-големите си клиенти от една седмица до 60 дни.

Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции. поради динамичната природа на основните типове бизнес, ръководството на Дружеството може да постигне гъвкавост във финансирането, като поддържа достатъчно неизползвани разрешени кредитни линии.

Лихвен риск

За финансиране на стопанската си дейност Дружеството не използва банкови и търговски кредити. Търговските кредити, отпуснати от Дружеството майка не се обезпечават. Лихвата е пазарна.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите (и другите контрагенти) на Групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските и други вземания.

Дружеството предоставя кредити на своите дъщерни дружества с договорен лихвен процент.

Ликвидност

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Ръководството на Дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

През настоящата година „Пълдин Холдинг“ АД, гр. Пловдив ще продължи да осъществява основно консултантска дейност в областта на финансите, правото, счетоводната отчетност и данъчно законодателство.

Пловдив,
29.10.2021г.

Председател на Съвета на директорите:

/ Георги Стайков Стойчев/