



ДО
Комисия за Финансов Надзор,
ул. „Будапеща” № 16,
гр. София – 1000

КОПИЕ ДО
„Българска Фондова Борса” АД,
ул. „Три уши” № 6,
гр. София – 1301

Уважаеми дами и господа,

В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Приложение: Съгласно текста!

С Уважение:

Изпълнителен Директор: _____
/М. Видолова/

Изпълнителен Директор: _____
/И. Дончев/



Доклад
на „Тексим Банк“ АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите
на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
ISIN код на емисията: BG2100019160
Борсов код на емисията: 6R1A
Емитент: „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Период: 01.04.2020 г.- 30.06.2020 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД на 22.12.2016г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През второто тримесечие на 2020г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД запазва предмета си на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, покупка на стоки или други вещи с цел да ги продаде в първоначален, преработен или обработен вид, производство и продажба на стоки от собствено производство в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, менителници, записи на заповед и чекове, складови сделки, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, както и всякаква друга дейност, която не е забранена изрично със закон.

1.1 Анализ на активите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД

Към 30.06.2020г. активите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД нарастват с 2,34% спрямо 31.03.2020г.

Активи	Q2 2020	Q1 2020	Q4 2019	Q2 2020/ Q1 2020	% от активите към 30.06.2020 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекущи активи					
Други нематериални активи	9	9	7	0.00%	0.01%
Машини и съоръжения	8879	8898	8914	-0.21%	6.57%
Дългосрочни финансови активи	1944	1910	2009	1.78%	1.44%
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	1256	1240	1225	1.29%	0.93%
Репутация	1064	1064	1064	0.00%	0.79%
Отсрочени данъчни активи	170	149	133	14.09%	0.13%
Инвестиционни имоти	41741	41597	41592	0.35%	30.87%
Нетекущи активи	55 063	54 867	54 944	0.36%	40.73%

Текущи активи					
Краткосрочни финансови активи	30943	30625	30157	1.04%	22.89%
Предоставени заеми	14728	14330	12801	2.78%	10.89%
Вземания от свързани лица	119	114	169	4.39%	0.09%
Търговски и други вземания	7987	5613	6460	42.29%	5.91%
Вземания по предоставени аванси	15090	15172	7240	-0.54%	11.16%
Пари и парични еквиваленти	11276	11389	1734	-0.99%	8.34%
Текущи активи	80 143	77 243	58 561	3.75%	59.27%
Общо активи	135 206	132 110	113 505	2.34%	100.00%

Нетекущите активи отчитат ръст от 0,36% спрямо 31.03.2020г. основно поради ръст на „инвестиционни имоти“, като при текущите отбелязваме ръст от 3,75%, основно по линия на „търговски и други вземания“.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q2 2020	Q1 2020	Q4 2019	Q2 2020/	% от СК и Пасивите към 30.06.2020 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q1 2020	
Собствен капитал					
Акционерен капитал	9981	9981	9981	0.00%	7.38%
Общи резерви	193	193	193	0.00%	0.14%
Други резерви	460	460	460	0.00%	0.34%
Премия резерв	7191	7191	7191	0.00%	5.32%
Неразпределена печалба	16442	16442	10318	0.00%	12.16%
Резултат за периода	104	18	6124	477.78%	0.08%
Собствен капитал отнасящ се до собствениците на предприятието - майка	34371	34285	34267	0.25%	25.42%
Неконтролирано участие	15190	15367	7151	-1.15%	11.23%
Общо собствен капитал	49 561	49 652	41 418	-0.18%	36.66%
Пасиви					
Нетекущи					
Задължение по облигационен заем	23184	25138	24958	-7.77%	17.15%
Задължения по заеми	20737	18674	18851	11.05%	15.34%
Задължения по лизингови договори	286	298	307	-4.03%	0.21%
Отсрочени данъчни пасиви	2266	2263	2261	0.13%	1.68%
Нетекущи пасиви	46 473	46 373	46 377	0.22%	34.37%
Текущи					
Задължение по облигационен заем	7206	4842	4449	48.82%	5.33%
Задължения по заеми	23081	25737	16858	-10.32%	17.07%
Задължения по лизингови договори	48	47	45	2.13%	0.04%
Задължения към свързани лица	202	98	31	106.12%	0.15%
Търговски и др задължения	8609	5335	4301	61.37%	6.37%
Провизии	26	26	26	0.00%	0.02%
Текущи пасиви	39 172	36 085	25 710	8.55%	28.97%
Общо пасиви	85 645	82 458	72 087	3.86%	63.34%
Общо собствен капитал и пасиви	135 206	132 110	113 505	2.34%	100.00%

Към 30.06.2020г. собствения капитал и пасивите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД нараства с 2,34% спрямо 31.03.2020г.

Нетекущите пасиви нарастват незначително с 0,22%, докато текущите отчитат ръст от 8,55%, основно благодарение на ръст в графа „търговски и други задължения“ и „задължения по облигационен заем“.

През второто тримесечие на 2020г. собствения капитал на дружеството бележи незначителен спад от 0,18%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2020	Q2 2019	Q1 2020	Q1 2019	30.06.2020/ 30.06.2019
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	
Печалба от операции с фин. активи	344	347	221	-182	-0.86%
Приходи от продажби	917	1024	423	447	-10.45%
Промяна в справедливата ст-ст на инв. имоти		500		500	-100.00%
Др приходи	135	1053	135	350	-87.18%
Други разходи	-836	-688	-481	-396	21.51%
Печалби/Загуби от обезценка	-346	316	-149	307	***
Финансови разходи	-1532	-1630	-803	-833	-6.01%
Финансови приходи	1145	408	563	232	180.64%
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност	-173	1 330	-91	425	***
Печалба/(Загуба) преди данъци	-173	1 330	-91	425	***
Разходи за данъци	-33	-131	-17	-61	-74.81%
Печалба/(Загуба) за периода	-206	1 199	-108	364	***
Общо всеобхватна печалба/(загуба) за периода	-206	1 199	-108	364	***
Неконтролиращо участие	-310	89	-126	139	***
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	104	1110	18	225	-90.63%

Към края на второто тримесечие на 2020г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД реализира приходи от продажби в размер на 917 хил. лв., спрямо 1 024 хил. лв. към края на Q2 2019г.

Наблюдава се спад на приходите съчетани с ръст на разходите, като в крайна сметка Дружеството реализира загуба за периода в размер на 206 хил.лв., спрямо печалбата от 1 199 хил.лв. през съпоставимия период на 2019г.

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q2'2020	Q1'2020	Q4'2019
Текуща ликвидност	2.0459	2.1406	2.2778
Бърза ликвидност	2.0459	2.1406	2.2778
Незабавна ликвидност	0.2879	0.3156	0.0674

През второто тримесечие на 2020г. показателите за ликвидност бележат влошаване спрямо края на предходния тримесечен период.

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задължнялост на дружеството и възможностите да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q2'2020	Q1'2020	Q4'2019
Дългосрочен дълг/Активи	0.3437	0.3510	0.4086
Общ дълг/Активи	0.6334	0.6242	0.6351
Общ дълг/Собствен капитал	1.7281	1.6607	1.7405
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.7281	2.6607	2.7405

Към 30.06.2020г. всички разгледани показатели за платежоспособност на емитента се влошават спрямо 31.03.2020г., като изключение прави показателят „дългосрочен дълг/активи“.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е сключило застраховка при ЗПАД „Армеец“ в полза на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем. През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Средствата, набрани от първичното частно пласиране, са използвани за следното:

- увеличение на капитала на дъщерно дружество – 4 500 хил. лв.;
- рефинансиране на участието в увеличението на капитала на „Нео Лондон Капитал“ АД – 3 000 хил. лв.;
- Придобиване на финансови инструменти – 5 044 хил. лв.;
- Аванси по придобиване на финансови инструменти – 4 670 хил. лв.;
- Придобиване на вземания по договори за цесия/погашения на задължения по договори за цесия – 2 327 хил. лв.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 5.0% проста годишна лихва.

Облигационния заем е за период от 8 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/Actual).

Емитентът „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е извършил дължимите към края на разглежданото тримесечие на 2020г. лихвени плащания по облигационния заем, като дължимото главнично плащане с падеж 22.06.2020г. е със забава.

4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели (по консолидиран счетоводен баланс) до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/ Активи“ от максимум 0.97. Към 30.06.2020г. стойността на показателя е 0,63.

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходи за лихви, се раздели на разходи за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05. Към 30.06.2020г. стойността на показателя е 0,88.

-- Коефициент на текуща ликвидност, изчислен като общата сума на краткотрайните активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 0.5. Към 30.06.2020г. стойността на показателя е 2,05.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 30 Работни дни да предложи на общото събрание на Облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас.

При нарушение на финансовите съотношения Емитентът е длъжен да предприеме описаните по-горе действия за привеждането им в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им, но такова нарушение не води до предсрочна изискуемост на Облигационния заем. Също така, при определено нарушение на финансовите съотношения, Емитента е длъжен, както е посочено по-горе, да предложи програма за привеждане на съотношенията в съответствие с изискванията и да спазва вече одобрена от облигационерите подобна програма, но ако по някаква причина не предприеме такива действия, това не води до предсрочна изискуемост на заема.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Изпълнителен Директор: _____

/М. Видолова/

Изпълнителен Директор: _____

/И. Дончев/

