

TEXIM BANK

Централно управление

TEXIM BANK

Централно управление

Изм. №

54515-1-883/16-3 202 1.

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: 01.10.2020 г.- 31.12.2020 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 четвъртото 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 31.12.2020г. активите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД намаляват с 6,27% спрямо 30.09.2020г.

Активи	Q4 2020	Q3 2020	Q2 2020	Q4 2020/ Q3 2020	% от активите към 31.12.2020 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекущи активи					
Други нематериални активи	10	16	9	-37.50%	0.01%
Машини и съоръжения	382	8862	8879	-95.69%	0.30%
Дългосрочни финансови активи	2257	1936	1944	16.58%	1.78%
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	1287	1272	1256	1.18%	1.01%
Репутация	1064	1064	1064	0.00%	0.84%
Отсрочени данъчни активи	100	164	170	-39.02%	0.08%
Инвестиционни имоти	45161	42960	41741	5.12%	35.52%

Нетекущи активи	50 261	56 274	55 063	-10.69%	39.53%
Текущи активи					
Краткосрочни финансови активи	32819	31220	30943	5.12%	25.81%
Предоставени заеми	11721	15120	14728	-22.48%	9.22%
Вземания от свързани лица	760	940	119	-19.15%	0.60%
Търговски и други вземания	2164	6657	7987	-67.49%	1.70%
Вземания по предоставени аванси	15070	15070	15090	0.00%	11.85%
Пари и парични еквиваленти	14337	10362	11276	38.36%	11.28%
Текущи активи	76 871	79 369	80 143	-3.15%	60.47%
Общо активи	127 132	135 643	135 206	-6.27%	100.00%

Нетекущите активи отчитат спад от 10,69% спрямо 30.09.2020г. основно поради спад на „машини и съоразения“, както и при текущите отбелязваме спад от 3,15%, 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	Q4 2020 ‘000 лв.	Q3 2020 ‘000 лв.	Q2 2020 ‘000 лв.	Q4 2020/ Q3 2020	% от СК и Пасивите към 31.12.2020 г.
Собствен капитал					
Акционерен капитал	9981	9981	9981	0.00%	7.85%
Общи резерви	193	193	193	0.00%	0.15%
Други резерви	460	460	460	0.00%	0.36%
Премиян резерв	7191	7191	7191	0.00%	5.66%
Неразпределена печалба	16374	16374	16442	0.00%	12.88%
Резултат за периода	1944	1473	104	31.98%	1.53%
Собствен капитал отнасящ се до собствениците на предприятието - майка	36143	35672	34371	1.32%	28.43%
Неконтролирано участие	16642	16529	15190	0.68%	13.09%
Общо собствен капитал	52 785	52 201	49 561	1.12%	41.52%
Пасиви					
Нетекущи					
Задължение по облигационен заем	19584	23235	23184	-15.71%	15.40%
Задължения по заеми	25824	21245	20737	21.55%	20.31%
Задължения по лизингови договори	265	274	286	-3.28%	0.21%
Отсрочени данъчни пасиви	2025	2283	2266	-11.30%	1.59%
Нетекущи пасиви	47 698	47 037	46 473	1.41%	37.52%
Текущи					
Задължение по облигационен заем	5538	7302	7206	-24.16%	4.36%
Задължения по заеми	17200	22182	23081	-22.46%	13.53%
Задължения по лизингови договори	46	48	48	-4.17%	0.04%
Задължения към свързани лица	149	192	202	-22.40%	0.12%
Търговски и др задължения	3556	6655	8609	-46.57%	2.80%
Провизии	160	26	26	515.38%	0.13%
Текущи пасиви	26 649	36 405	39 172	-26.80%	20.96%
Общо пасиви	74 347	83 442	85 645	-10.90%	58.48%
Общо собствен капитал и пасиви	127 132	135 643	135 206	-6.27%	100.00%

Към 31.12.2020г. собствения капитал и пасивите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД намаляват с 6,27% спрямо 30.09.2020г.

Нетекущите пасиви нарастват с 1,41%, докато текущите отчитат спад от 26,80%, основно благодарение на спад в графа „задължения по заеми“ и „търговски и други задължения“.

През четвъртото тримесечие на 2020г. собствения капитал на дружеството бележи ръст от 1,12% поради ръст в отчетената печалба през периода

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2020	Q4 2019	Q3 2020	Q3 2019	31.12.2020/ 31.12.2019
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	
Печалба от операции с финансови активи	833	1525	820	688	-45.38%
Приходи от продажби	1982	1876	1419	1433	5.65%
Промяна в справедливата ст-ст на инв. имоти	1251	799	1217	800	56.57%
Др приходи	1181	915	270	1581	29.07%
Други разходи	-2284	-1602	-1231	-1031	42.57%
Печалби/Загуби от обезценка	129	226	-313	311	-42.92%
Финансови разходи	-4094	-3259	-2299	-2450	25.62%
Финансови приходи	2208	2653	1858	585	-16.77%
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност	1 206	3 133	1 741	1 917	-61.51%
Резултат от инвестиции отчитани по метода на собствения капитал		-25			-100.00%
Печалба от бизнес комбинации	1235	3822			-67.69%
Печалба/(Загуба) преди данъци	2 441	6 930	1 741	1 917	-64.78%
Разходи за данъци	-233	-548	-117	-167	-57.48%
Печалба/(Загуба) за периода	2 208	6 382	1 624	1 750	-65.40%
Общо всеобхватна печалба/(загуба) за периода	2 208	6 382	1 624	1 750	-65.40%
Неконтролиращо участие	264	258	151	56	2.33%
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	1944	6124	1473	1694	-68.26%

Към края на четвъртото тримесечие на 2020г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД реализира приходи от продажби в размер на 1 982 хил. лв., спрямо 1 876 хил. лв. към края на Q4 2019г.

Наблюдава се спад в приходната част и ръст при разходите през разглеждания тримесечен период, като в крайна сметка Дружеството реализира печалба за периода в размер на 2 208 хил.лв., спрямо печалбата от 6 382 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	Q4'2020	Q3'2020	Q2'2020
Текуща ликвидност	2.8846	2.1802	2.0459
Бърза ликвидност	2.8846	2.1802	2.0459
Незабавна ликвидност	0.5380	0.2846	0.2879

През четвъртото тримесечие на 2020г. показателите за ликвидност бележат подобрене спрямо края на предходния тримесечен период.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4'2020	Q3'2020	Q2'2020
Дългосрочен дълг/Активи	0.3752	0.3468	0.3437
Общ дълг/Активи	0.5848	0.6152	0.6334
Общ дълг/Собствен капитал	1.4085	1.5985	1.7281
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.4085	2.5985	2.7281

Към 31.12.2020г. показателят дългосрочен дълг/активи бележи влошаване спрямо края на месец септември 2020г., докато останалите разгледани показатели за платежоспособност на емитента се подобряват.

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 датата на настоящия отчет лихвени и главнични плащане по облигационния заем.

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 31.12.2020г. стойността на показателя е 0,58.

-- 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 31.12.2020г. стойността на показателя е 1,31.

-- 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 31.12.2020г. стойността на показателя е 2,88.

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/

