

ТЕХИМ БАНК

Централно управление

ТЕХИМ БАНК
Централно управление

Изх. № 54515-Е 2232 /16.9.2021г.

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,

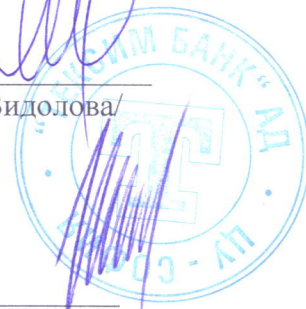
В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

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: 01.04.2021 г.- 30.06.2021 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 2021г. „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 30.06.2021г. активите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД нарастват с 6,28% спрямо 31.03.2021г.

Активи	Q2 2021	Q1 2021	Q4 2020	Q2 2021/ Q1 2021	% от активите към 30.06.2021 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекущи активи					
Други нематериални активи	10	8	10	25.00%	0.01%
Машини и съоръжения	348	365	382	-4.66%	0.29%
Дългосрочни финансови активи	2396	2302	2257	4.08%	1.97%
Инвестиции, отчитани по метода на СК	1262	1247	1232	1.20%	1.04%
Репутация	1067	1064	1064	0.28%	0.88%
Отсрочени данъчни активи	164	192	155	-14.58%	0.14%
Инвестиционни имоти	51000	45453	45161	12.20%	42.03%
Нетекущи активи	56 247	50 631	50 261	11.09%	46.36%

Текущи активи					
Краткосрочни финансови активи	32382	32212	32760	0.53%	26.69%
Предоставени заеми	11285	11231	11178	0.48%	9.30%
Вземания от свързани лица	1105	957	759	15.46%	0.91%
Търговски и други вземания	13759	5141	2319	167.63%	11.34%
Вземания по предоставени аванси	5030	12311	14960	-59.14%	4.15%
Пари и парични еквиваленти	1468	1625	14337	-9.66%	1.21%
Текущи активи	65 029	63 477	76 313	2.44%	53.59%
Активи държани за продажба	59	59	59		0.05%
Общо активи	121 335	114 167	126 633	6.28%	100.00%

Нетекущите активи отчитат ръст от 11,09% спрямо 31.03.2021г. основно поради отчетен ръст при „инвестиционни имоти“, както и при текущите отбелязваме ръст от 2,44%, основно поради ръст на „търговски и други вземания“.

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

Собствен капитал и пасиви	Q2 2021 '000 лв.	Q1 2021 '000 лв.	Q4 2020 '000 лв.	Q2 2021/ Q1 2021	% от СК и Пасивите към 30.06.2021 г.
Собствен капитал					
Акционерен капитал	9981	9981	9981	0.00%	8.23%
Общи резерви	193	193	193	0.00%	0.16%
Други резерви	460	460	460	0.00%	0.38%
Премииен резерв	7191	7191	7191	0.00%	5.93%
Неразпределена печалба	17912	17912	16374	0.00%	14.76%
Текуща печалба	294	174	1538	68.97%	0.24%
Собствен капитал отнасящ се до собствениците на предприятието - майка	36031	35911	35737	0.33%	29.70%
Неконтролирано участие	17333	16598	16642	4.43%	14.29%
Общо собствен капитал	53 364	52 509	52 379	1.63%	43.98%
Пасиви					
Нетекущи					
3-ние по облигац. заем	17632	19586	19578	-9.98%	14.53%
3-ния по заеми	22005	13443	25828	63.69%	18.14%
3-ния по лизингови договори	250	257	265	-2.72%	0.21%
Отсрочени данъчни пасиви	1189	2044	2025	-41.83%	0.98%
Нетекущи пасиви	41 076	35 330	47 696	16.26%	33.85%
Текущи					
3-ние по облигационен заем	8161	5863	5538	39.19%	6.73%
3-ния по заеми	16018	17252	17199	-7.15%	13.20%
3-ния по лизингови договори	36	42	44	-14.29%	0.03%
3-ния към свързани лица	30	28	42	7.14%	0.02%
Търговски и др задължения	2560	3023	3575	-15.32%	2.11%
Провизии	90	120	160	-25.00%	0.07%
Текущи пасиви	26 895	26 328	26 558	2.15%	22.17%
Общо пасиви	67 971	61 658	74 254	10.24%	56.02%
Общо собствен капитал и пасиви	121 335	114 167	126 633	6.28%	100.00%

Към 30.06.2021г. собствения капитал и пасивите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД нарастват с 6,28% спрямо 31.03.2021г.

При нетекущите и текущи пасиви се отчита ръст, като нетекущите пасиви нарастват с 33,93% основно поради отчетените по-високи „задължения по заеми“, а текущите пасиви основно поради отчетеното по-високо „задължение по облигационен заем“.

През второто тримесечие на 2021г. акционерният собствен капитал на дружеството бележи ръст от 0,33% поради ръст на текущата печалбата към 30.06.2021 г.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2021	Q2 2020	Q1 2021	Q1 2020	30.06.2021/ 30.06.2020
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Печалба от операции с фин. активи	513	344	256	221	49.13%
Приходи от предоставени услуги	936	917	430	423	2.07%
Др приходи	399	135	276	135	195.56%
Други разходи	-753	-836	-334	-481	-9.93%
Печалби/Загуби от обезценка	-89	-346	-53	-149	-74.28%
Финансови разходи	-1336	-1532	-678	-803	-12.79%
Финансови приходи	431	1145	231	563	-62.36%
Печалба/Загуба от оперативна дейност	101	-173	128	-91	***
Печалба от бизнес комбинации	472				***
Печалба/Загуба преди данъци	573	-173	128	-91	***
Разходи за данъци	-40	-33	2	-17	21.21%
Печалба/(Загуба) за периода	533	-206	130	-108	***
Общо всеобх. печалба/загуба за периода	533	-206	130	-108	***
Неконтролиращо участие	239	-310	-44	-126	-177.10%
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	294	104	174	18	182.69%

Към края на второто тримесечие на 2021г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД реализира приходи от операции с финансови инструменти в размер на 513 хил. лв., спрямо 344 хил. лв. към края на второто тримесечие на 2020г.

Наблюдава се ръст в приходната част и спад при разходите през разглеждания тримесечен период, като в крайна сметка Дружеството реализира печалба за периода в размер на 533 хил.лв., спрямо загуба от 206 хил.лв. през съпоставимия период на 2020г.

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	Q2'2021	Q1'2021	Q4'2020
Текуща ликвидност	2.4179	2.4110	2.8734
Бърза ликвидност	2.4179	2.4110	2.8734
Незабавна ликвидност	0.0546	0.0617	0.5398

През второто тримесечие на 2021г. показателят за незабавна ликвидност бележи влошаване спрямо края на предходния тримесечен период, докато останалите разгледани показатели се подобряват.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2'2021	Q1'2021	Q4'2020
Дългосрочен дълг/Активи	0.3385	0.3095	0.3766
Общ дълг/Активи	0.5602	0.5401	0.5864
Общ дълг/Собствен капитал	1.2737	1.1742	1.4176
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.2737	2.1742	2.4176

Към 30.06.2021г. показателите за платежоспособност на емитента се влошават спрямо предходния тримесечен период на 2021г.

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).

Към датата на настоящия отчет емитентът „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е извършил дължимите 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 30.06.2021г. стойността на показателя е 0,56.

-- 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 30.06.2021г. стойността на показателя е 1,08.

-- 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 30.06.2021г. стойността на показателя е 2,42.

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/

