

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:


/И. Дончев/

Пълномощник:


/П. Мъстев/



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: 01.07.2021 г.- 30.09.2021 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 третото 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 30.09.2021г. активите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД нарастват с 2,37% спрямо 30.06.2021г.

Активи	Q3 2021 ‘000 лв.	Q2 2021 ‘000 лв.	Q1 2021 ‘000 лв.	Q3 2021/ Q2 2021	% от активите към 30.09.2021 г.
Нетекущи активи					
Други нематериални активи	9	10	8	-10.00%	0.01%
Машини и съоръжения	332	348	365	-4.60%	0.27%
Дългосрочни финансови активи	2674	2396	2302	11.60%	2.15%
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал		1262	1247	-100.00%	0.00%
Репутация	1067	1067	1064	0.00%	0.86%
Отсрочени данъчни активи	160	164	192	-2.44%	0.13%
Инвестиционни имоти	50000	51000	45453	-1.96%	40.25%

Нетекучи активи	54 242	56 247	50 631	-3.56%	43.67%
Текущи активи					
Краткосрочни финансови активи	36955	32382	32212	14.12%	29.75%
Предоставени заеми	11802	11285	11231	4.58%	9.50%
Вземания от свързани лица	3437	1105	957	211.04%	2.77%
Търговски и други вземания	9873	13759	5141	-28.24%	7.95%
Вземания по предоставени аванси	6175	5030	12311	22.76%	4.97%
Пари и парични еквиваленти	1666	1468	1625	13.49%	1.34%
Текущи активи	69 908	65 029	63 477	7.50%	56.28%
Активи държани за продажба	59	59	59	0.00%	0.05%
Общо активи	124 209	121 335	114 167	2.37%	100.00%

Нетекучите активи отчитат спад от 3,56% спрямо 30.06.2021г. основно поради отчетен спад при „инвестиционни имоти“ и „инвестиции, отчетани по метода на собствения капитал“, докато и при текущите отбелязваме ръст от 7,50%, основно поради ръст на „краткосрочни финансови активи“ и „вземания от свързани лица“.

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

Собствен капитал и пасиви	Q3 2021	Q2 2021	Q1 2021	Q3 2021/	% от СК и Пасивите към 30.09.2021 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q2 2021	
Собствен капитал					
Акционерен капитал	9981	9981	9981	0.00%	8.04%
Общи резерви	193	193	193	0.00%	0.16%
Други резерви	460	460	460	0.00%	0.37%
Премиен резерв	7191	7191	7191	0.00%	5.79%
Неразпределена печалба	17912	17912	17912	0.00%	14.42%
Текуща печалба	588	294	174	100.00%	0.47%
СК отнасящ се до собствениците на предприятието - майка	36325	36031	35911	0.82%	29.25%
Неконтролирано участие	17121	17333	16598	-1.22%	13.78%
Общо собствен капитал	53 446	53 364	52 509	0.15%	43.03%
Пасиви					
Нетекучи					
Задължение по облигационен заем	17632	17632	19586	0.00%	14.20%
Задължения по заеми	28649	22005	13443	30.19%	23.07%
Задължения по лизингови договори	239	250	257	-4.40%	0.19%
Отсрочени данъчни пасиви	1217	1189	2044	2.35%	0.98%
Нетекучи пасиви	47 737	41 076	35 330	16.22%	38.43%
Текущи					
Задължение по облигационен заем	5275	8161	5863	-35.36%	4.25%
Задължения по заеми	15065	16018	17252	-5.95%	12.13%
Задължения по лизингови договори	35	36	42	-2.78%	0.03%
Задължения към свързани лица	13	30	28	-56.67%	0.01%
Търговски и др задължения	2578	2560	3023	0.70%	2.08%
Провизии	60	90	120	-33.33%	0.05%
Текущи пасиви	23 026	26 895	26 328	-14.39%	18.54%
Общо пасиви	70 763	67 971	61 658	4.11%	56.97%
Общо собствен капитал и пасиви	124 209	121 335	114 167	2.37%	100.00%

Към 30.09.2021г. собствения капитал и пасивите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД нарастват с 2,37% спрямо 30.06.2021г.

При нетекущите пасиви се отчита ръст от 16,22% основно поради ръст на „задължения по заеми“, докато при текущите пасиви се наблюдава спад от 14,39% дължащ се основно на „задължения по облигационен заем“.

През третото тримесечие на 2021 г. акционерният собствен капитал на дружеството бележи ръст от 0,82% поради ръст на текущата печалбата към 30.09.2021 г.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2021	Q3 2020	Q2 2021	Q2 2020	30.09.2021/ 30.09.2020
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	
Печалба от операции с фин. активи	937	820	513	344	14.27%
Приходи от предоставени услуги	1537	1419	936	917	8.32%
Промяна в справедл. ст-ст на инв. имоти	47	1217			-96.14%
Др приходи	399	270	399	135	47.78%
Други разходи	-1198	-1231	-753	-836	-2.68%
Печалби/Загуби от обезценка	18	-313	-89	-346	***
Финансови разходи	-2090	-2299	-1336	-1532	-9.09%
Финансови приходи	643	1858	431	1145	-65.39%
Печалба/Загуба от оперативна д-ст	293	1 741	101	-173	-83.17%
Печалба от бизнес комбинации	472		472		
Печалба/(Загуба) преди данъци	765	1 741	573	-173	-56.06%
Разходи за данъци	-150	-117	-40	-33	28.21%
Печалба/(Загуба) за периода	615	1 624	533	-206	-62.13%
Общо всеобхватна печалба/загуба за периода	615	1 624	533	-206	-62.13%
Неконтролиращо участие	27	151	239	-310	-82.12%
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	588	1473	294	104	-60.08%

Към края на третото тримесечие на 2021г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД реализира приходи от операции с финансови инструменти в размер на 937 хил. лв., спрямо 820 хил. лв. към края на третото тримесечие на 2020г.

Наблюдава се ръст в приходната част и ръст при разходите през разглеждания тримесечен период, като в крайна сметка Дружеството реализира печалба за периода в размер на 615 хил.лв., спрямо печалбата от 1 624 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	Q3'2021	Q2'2021	Q1'2021
Текуща ликвидност	3.0360	2.4179	2.4110
Бърза ликвидност	3.0360	2.4179	2.4110
Незабавна ликвидност	0.0724	0.0546	0.0617

През третото тримесечие на 2021г. разглежданите показатели за ликвидност се подобряват.

1.5 Анализ на Платежеспособността

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

Платежеспособност	Q3'2021	Q2'2021	Q1'2021
Дългосрочен дълг/Активи	0.3843	0.3385	0.3095
Общ дълг/Активи	0.5697	0.5602	0.5401
Общ дълг/Собствен капитал	1.3240	1.2737	1.1742
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.3240	2.2737	2.1742

Към 30.09.2021г. показателите за платежеспособност 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 30.09.2021г. стойността на показателя е 0,57.

-- 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 30.09.2021г. стойността на показателя е 1,15.

-- 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 30.09.2021г. стойността на показателя е 3,04.

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: _____

/И. Дончев/

Пълномощник: _____

/П.Мъстев/

