

ТЕХИМ БАНК

Централно управление



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 Дивелпмънт 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/

Изпълнителен Директор:


/М. Видолова/



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: 01.04.2024 г.- 30.06.2024 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 22.12.2016 г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През второто тримесечие на 2024 г. „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, мениджмънт, 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 30.06.2024 г. активите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД нарастват с 0,62% спрямо 31.12.2023 г.

Активи	Q2 2024 ‘000 лв.	Q1 2024 ‘000 лв.	Q2 2024/ Q1 2024	% от активите към 30.06.2024 г.
Нетекущи активи				
Други нематериални активи	5	6	-16.67%	0.00%
Машини и съоръжения	238	235	1.28%	0.11%
Дългосрочни финансови активи	5305	4975	6.63%	2.54%
Инвест., отчитани по метода на собств. капитал	81	81	0.00%	0.04%
Репутация	5	5	0.00%	0.00%
Отсрочени данъчни активи	676	609	11.00%	0.32%
Инвестиционни имоти	48650	48494	0.32%	23.26%
Нетекущи активи	54 960	54 405	1.02%	26.27%
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	54388	53460	1.74%	26.00%
Предоставени заеми	28938	28795	0.50%	13.83%

Вземания от свързани лица	1883	1998	-5.76%	0.90%
Търговски и други вземания	42596	43439	-1.94%	20.36%
Вземания по предоставени аванси	9956	9483	4.99%	4.76%
Пари и парични еквиваленти	4546	5050	-9.98%	2.17%
Материални запаси	11922	10700	11.42%	5.70%
Текущи активи	154 229	152 925	0.85%	73.73%
Общо активи	209 189	207 330	0.90%	100.00%

Нетекущите активи отчитат ръст от 1,02% към 30.06.2024 г. спрямо края на март месец 2024 г. основно поради отчетените по-високи стойности на „дългосрочни финансови активи“ на емитента, както и текущите активи отчитат ръст от 0,85% основно поради отчетените „материални запаси“ към края на второто тримесечие на 2024 г.

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

Собствен капитал и пасиви	Q2 2024 '000 лв.	Q1 2024 '000 лв.	Q2 2024/ Q1 2024	% от СК и Пасивите към 30.06.2024 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	9981	9981	0.00%	4.77%
Общи резерви	193	193	0.00%	0.09%
Други резерви	460	460	0.00%	0.22%
Премияен резерв	7191	7191	0.00%	3.44%
Неразпределена печалба	32482	32482	0.00%	15.53%
Текуща печалба	1006	645	55.97%	0.48%
Собствен капитал отнасящ се до собствениците на предприятието - майка	51313	50952	0.71%	24.53%
Неконтролирано участие	17722	17732	-0.06%	8.47%
Общо собствен капитал	69 035	68 684	0.51%	33.00%
Пасиви				
Нетекущи				
Задължение по облигационен заем	28599	31555	-9.37%	13.67%
Задължения по заеми	34528	33388	3.41%	16.51%
Задължения по лизингови договори	149	155	-3.87%	0.07%
Отсрочени данъчни пасиви	2242	2154	4.09%	1.07%
Нетекущи пасиви	65 518	67 252	-2.58%	31.32%
Текущи				
Задължения по облигационен заем	9828	6285	56.37%	4.70%
З-ния по заеми	27017	28005	-3.53%	12.92%
Задължения към свързани лица	10	26	-61.54%	0.00%
Търговски и други задължения	36507	35777	2.04%	17.45%
З-ния към персонала и осиг. предприятия	123	121	1.65%	0.06%
Данъчни задължения	246	250	-1.60%	0.12%
Текущи пасиви	73 731	70 464	4.64%	35.25%
Пасиви, класифицирани като държани за продажба	905	930	-2.69%	0.43%
Общо пасиви	140 154	138 646	1.09%	67.00%
Общо собствен капитал и пасиви	209 189	207 330	0.90%	100.00%

Към 30.06.2024 г. собствения капитал и пасивите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД отчитат ръст от 0,9%.

Поради отчетените „задължения по облигационен заем“ нетекущите пасиви отчитат спад от 2,58%, докато текущите пасиви отчита ръст от 4,64%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2024	Q2 2023	30.06.2024/ 30.06.2023
	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от предоставени услуги	1895	1022	85.42%
Др приходи	694	1022	-32.09%
Разходи за материали	-13	-19	-31.58%
Разходи за външни услуги	-614	-251	144.62%
Разходи за персонала	-1130	-445	153.93%
Разходи за амортизация	-36	-30	20.00%
Други разходи	-162	-155	4.52%
Финансови разходи	-2926	-3327	-12.05%
Финансови приходи	3537	3438	2.88%
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност	1 245	1 255	-0.80%
Печалба/(Загуба) преди данъци	1 245	1 255	-0.80%
Разходи за данъци	-165	-142	16.20%
Печалба/(Загуба) за периода	1 080	1 113	-2.96%
(Загуба) за годината от преустановени дейности	-46	-35	31.43%
Общо всеобхватна печалба/(загуба) за периода	1 034	1 078	-4.08%
Неконтролиращо участие	-28	263	-110.65%
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	1 006	1257	-19.97%

Към края на второто тримесечие на 2024 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД реализира приходи от предоставени услуги в размер на 1 895 хил. лв., спрямо 1 022 хил. лв. към края на второто тримесечие на 2023 г.

Наблюдава се ръст в приходната и в разходната част през разглеждания тримесечен период спрямо съпоставимия период на миналата година, като в крайна сметка Дружеството реализира печалба за периода в размер на 1 034 хил.лв., спрямо печалбата от 1 078 хил.лв. през съпоставимия период на 2023 г.

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	Q2'2024	Q1'2024
Текуща ликвидност	2.0918	2.1703
Бърза ликвидност	1.9301	2.0184
Незабавна ликвидност	0.0617	0.0717

През второто тримесечие на 2024 г. показателят за незабавна ликвидност се подобрява, докато останалите разгледани показатели за ликвидност на емитента се влошават към края на второто тримесечие на годината спрямо 31.03.2024 г.

1.5 Анализ на Платежеспособността

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

Платежеспособност	Q2'2024	Q1'2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.3132	0.3244
Общ дълг/Активи	0.6657	0.6642
Общ дълг/Собствен капитал	2.0171	2.0051
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	3.0302	3.0186

Към 30.06.2024 г. разгледаните показатели за платежеспособност се влошават спрямо края на месец март 2024 г., 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).

Към датата на настоящия отчет емитентът е извършил дължимите лихвени и амортизационни плащания.

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 30.06.2024 г. стойността на показателя е 0,67.

-- 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 30.06.2024 г. стойността на показателя е 1.57.

-- 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 30.06.2024 г. стойността на показателя е 2,09.

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/

Изпълнителен Директор: _____

/М. Видолова/

