



ДОКЛАД
на „АБВ Инвестиции“ ЕООД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД
ISIN код на емисията: BG2100006241
Борсов код на емисията: NICB
Емитент: НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД
Период: 01.04.2024 г.- 30.06.2024 г.

Настоящият 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 „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД на 23.02.2024г. През посочения период „АБВ Инвестиции“ ЕООД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

Анализът на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от консолидирания финансов отчет на НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД за посочения период.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През второто тримесечие на 2024 г. НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД няма промяна в предмета на дейност: Проектиране и производство на стоки за бита /електродомакински и газови уреди и др./ и за производствено потребление, сервиз, услуги, търговия в страната и чужбина, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, сделки с интелектуална собственост, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, лизинг, отдаване под наем на недвижими и движими вещи, права, наука и други такива. Изкупуване, складиране и търговия с черни и цветни метали /след лицензиране/, изкупуване, складиране, обработка и търговия с отпадъци от черни и цветни метали /след лицензиране/, извличане, преработка и търговия с благородни метали /след лицензиране/, производство и търговия на индустриални и битови химически продукти /след лицензиране/, изкупуване, складиране, преработка и търговия с битови, индустриални и химически отпадъци /след лицензиране/, съхранение и преработка на екологичноопасни вещества и отпадъци /след лицензиране/, проучвателна и научно-изследователска дейност в областта на екологията, наемане, обучение и посредничество при изпращане на работа зад граница /след лицензиране/, образователна и развойна дейност, складови сделки. За онези търговски сделки, за които закона предвижда издаване на лиценз /разрешение/, както и за

търговия със зърно, алкохол, цигари и други акцизни стоки, същите се осъществяват след получаването им.

Групата на НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД включва дъщерни дружества опериращи основно в сегмент „Отдаване под наем на имоти“.

1.1 Анализ на активите на НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД

Към 30.06.2024 г. активите на Групата на НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД се увеличават с 10.02% спрямо 31.12.2023 г.

Активи	Q2 2024 ‘000 лв.	Q4 2023 ‘000 лв.	Δ Q2 2024 / Q4 2023	% от активите към 30.06.2024 г.
Нетекущи активи				
Инвестиционни имоти	174033	174800	-0.44%	59.80%
Имоти, машини и съоръжения	3769	3919	-3.83%	1.30%
Други нематериални активи	1063	1124	-5.43%	0.37%
Инвестиции в асоциирани предприятия	1257	1260	-0.24%	0.43%
Дългосрочни финансови активи	859	1004	-14.44%	0.30%
Отсрочени данъчни активи	38	38	0.00%	0.01%
Общо нетекущи активи	181 019	182 145	-0.62%	62.20%
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	35713	30511	17.05%	12.27%
Търговски и други вземания	61697	47167	30.81%	21.20%
Вземания от свързани лица	11469	3893	194.61%	3.94%
Данъчни вземания	306	18	1600.00%	0.11%
Материални запаси	39	38	2.63%	0.01%
Пари и парични еквиваленти	794	763	4.06%	0.27%
Общо текущи активи	110 018	82 390	33.53%	37.80%
Общо активи	291 037	264 535	10.02%	100.00%

Към 30.06.2024 г. при нетекущите активи на Групата се забелязва лек спад от 0.62%. Спрямо края на 2023г. почти всички позиции от нетекущите активи намаляват. От своя страна, текущите активи бележат ръст от 33.53%. В основата на този ръст стоят текущите вземания и краткосрочните финансови активи.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД

Собствен капитал и пасиви	Q2 2024 '000 лв.	Q4 2023 '000 лв.	Δ Q2 2024 / Q4 2023	% от СК и пасивите към 30.06.2024 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	1061	1061	0.00%	0.36%
Други резерви	106	106	0.00%	0.04%
Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	43259	40647	6.43%	14.86%
Общо капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка	44 426	41 814	6.25%	15.26%
Неконтролиращо участие	3	3	0.00%	0.00%
Общо собствен капитал	44 429	41 817	6.25%	15.27%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни финансови задължения	125236	97710	28.17%	43.03%
Задължения по финансов лизинг	19487	21243	-8.27%	6.70%
Търговски и други задължения	1041	1069	-2.62%	0.36%
Отсрочени данъчни пасиви	13214	13214	0.00%	4.54%
Общо нетекущи пасиви	158 978	133 236	19.32%	54.62%
Текущи пасиви				
Краткосрочни финансови задължения	13348	14869	-10.23%	4.59%
Задължения по финансов лизинг	3191	3127	2.05%	1.10%
Търговски и други задължения	70868	70939	-0.10%	24.35%
Задължения към персонала	220	237	-7.17%	0.08%
Задължения за данъци върху дохода	3	310	-99.03%	0.00%
Общо текущи пасиви	87 630	89 482	-2.07%	30.11%
Общо пасиви	246 608	222 718	10.73%	84.73%
Общо собствен капитал и пасиви	291 037	264 535	10.02%	100.00%

Към 30.06.2024 г. общо собственият капитал бележи ръст от 6.25% спрямо 31.12.2023 г., което се дължи на положителната промяна във финансовия резултат.

Нетекущите пасиви бележат ръст от 19.32%, като в основата му са дългосрочните финансови задължения. Текущите пасиви намаляват с 2.07%. Спад се отбелязва при краткосрочните финансови задължения и задълженията за данъци. Ръст се наблюдава при задълженията по финансов лизинг. Общо пасивите на дружеството през 2024 г. се повишават с 10.73%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q2 2024 '000 лв.	Q2 2023 '000 лв.	Δ Q2 2024 / Q2 2023
Приходи от продажби	8589	8038	6.85%
Други доходи	91	306	-70.26%
Разходи за материали	-147	-338	-56.51%
Разходи за външни услуги	-934	-383	143.86%
Разходи за персонала	-919	-1121	-18.02%
Разходи за амортизация на нефинансови активи	-243	-248	-2.02%
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-9	-6	50.00%
Други разходи	-280	-284	-1.41%
Резултат от оперативна дейност	6148	5964	3.09%
Финансови разходи	-3309	-3080	7.44%
Финансови приходи	655	402	62.94%
Печалба/Загуба от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-767	-831	-7.70%
Печалба/Загуба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	-19	5	-480.00%
Резултат от финансова дейност	-3440	-3504	-1.83%
Печалба/ Загуба преди данъци	2708	2460	10.08%
Приходи от/ Разходи за данъци	-	-	
Печалба/ Загуба за периода	2708	2460	10.08%

Към края на второто тримесечие на 2024 г. групата на НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД реализира приходи от продажби в размер на 8 589 хил. лв., с което се отбелязва ръст от 6.85% спрямо съпоставимия период на 2023г. Другите доходи от дейността отбелязват спад. Оперативните разходи се увеличават, но с по-малка абсолютна сума спрямо приходите. При финансовите разходи се наблюдава повишение от 7.44%, но и финансовите приходи също растат. След отчитане и на промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти групата излиза на печалба в края на периода в размер на 2 708 хил. лв., спрямо печалба от 2 460 хил. лв. преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната печалба съгласно междинния консолидиран финансов отчет към 30.06.2024 г. е в размер на 2 708 хил. лв. и е с 10.08% по-голяма спрямо печалбата през същия период на 2023г.

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	Q4 2023
Текуща ликвидност	1.2555	0.9207
Бърза ликвидност	1.2550	0.9203
Незабавна ликвидност	0.4166	0.3495
Абсолютна ликвидност	0.0091	0.0085

Към края на второто тримесечие на 2024 г. показателите за ликвидност се подобряват спрямо края на предходната година.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2 2024	Q4 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.5462	0.5037
Общ дълг/Активи	0.8473	0.8419
Общ дълг/Собствен капитал	5.5506	5.3260
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	6.5506	6.3260

Към 30.06.2024 г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се влошават спрямо края на предходната година.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

При емитирането на облигационния заем за обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по него НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД е сключило застраховка „Облигационни емисии“ при ЗАД Армеец в полза на довереника на облигационерите. Общата рискована експозиция на застраховката към момента на емитиране на облигациите бе в размер на 39 475 216.68 лева, формирана от размера на главницата и всички дължими редовни лихви, включваща общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 30 млн. лева и на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 9 475 216.68 лева, определени съгласно приложимата стойност на 6-месечния EURIBOR към 20.02.2024г. плюс надбавката и отчитайки минималната и максималната стойност на дължимата лихва. При промени в бъдеще на стойността на 6-месечния EURIBOR се извършват и съответни корекции в рисковата експозиция по застраховката отразяващи актуалния приложим лихвен процент и съответната дължима сума на лихвата по облигацията. Застраховката отговаря на изискванията на чл.100з, ал.4 от ЗППЦК и включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви. Полицата е със срок до 24.04.2033г.

ЗАД Армеец отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://bcra.eu/bg/companies/zad-armееc>). Кредитният рейтинг на дружеството е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Набраните средства в размер на 30 000 хил. лева са използвани в направления, описани в Проспекта на дружеството. Съгласно отчета за изпълнение на задълженията на емитента, със средства от емисията дружеството е:

1. Придобило дългосрочни и краткосрочни финансови инструменти чрез договори за цесия и за придобиване на мажоритарни и миноритарни участия в дружества на обща стойност в размер на 11 227 хил. лв.;
2. Предоставило заеми на дружества от Групата „Индустриалинвест“ АД в размер на 18 165 хил. лв.;
3. Погасило кредит в размер на 208 хил. лв.
4. Покрило разходите по емитиране на облигационния заем – 400 хил. лв.

На 26.03.2024г. НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД е емитирало емисия обикновени, поименни, безналични, обезпечени със застраховка, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, лихвоносни облигации с присвоен ISIN код: BG2100006241, с обща номинална стойност в размер на 30 000 000 лева, с лихвени плащания на всеки 6 месеца и окончателен падеж на емисията на 23.02.2033 г. Лихвеният процент е плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1%, но не по-малко от 2.75% и не повече от 5.75% годишно при лихвена конвенция ISMA реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA -Year). Датите на лихвените плащания са, както следва: 23.08.2024 г.; 23.02.2025 г.; 23.08.2025 г.; 23.02.2026 г.; 23.08.2026 г.; 23.02.2027 г.; 23.08.2027 г.; 23.02.2028 г.; 23.08.2028 г.; 23.02.2029 г.; 23.08.2029 г.; 23.02.2030 г.; 23.08.2030 г.; 23.02.2031 г.; 23.08.2031 г.; 23.02.2032 г.; 23.08.2032 г.; 23.02.2033 г. Амортизацията на главницата се извършва от четвъртата до деветата година, както следва: 23.08.2027г. - 2 100 000 лв.; 23.02.2028г. - 2 100 000 лв.; 23.08.2028г. - 2 100 000 лв.; 23.02.2029г. - 2 100 000 лв.; 23.08.2029г. - 2 700 000 лв.; 23.02.2030г. - 2 700 000 лв.; 23.08.2030г. - 2 700 000 лв.; 23.02.2031г. - 2 700 000 лв.; 23.08.2031г. - 2 700 000 лв.; 23.02.2032г. - 2 700 000 лв.; 23.08.2032г. - 2 700 000 лв.; 23.02.2033г. - 2 700 000 лв. Първите три години са гратисен период без погашения на главницата.

Към датата на настоящия доклад Емитентът е изплатил всички падежирали суми по облигационната емисия.

4 Финансови показатели

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Стойност на съотношението „Пасиви/Активи” (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът е поел задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по емисията към 30.06.2024г. съотношението е **84.73%**.

-- Коефициент на **покритие на разходите за лихви**, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по емисията към 30.06.2024г. показателят е **2.89**.

-- 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 0.25.

По данни от отчета на емитента за изпълнение на задълженията по емисията към 30.06.2024г. стойността на показателя е **1.26**.

В случай, че Емитента изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

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

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

Дата: 30.09.2024 г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров