

TEXIM BANK

Централно управление



ДО
Комисия за Финансов Надзор,
ул. „Буданеща“ № 16,
гр. София – 1000

КОПИЕ ДО
„Българска Фондова Бора“ 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: 01.07.2024 г.- 30.09.2024 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 третото 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, 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 30.09.2024 г. активите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД намаляват с 2,12% спрямо 30.06.2024 г.

Активи	Q3 2024	Q2 2024	Q1 2024	Q3 2024/ Q2 2024	% от активите към 30.09.2024 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекущи активи					
Други нематериални активи	4	5	6	-20.00%	0.00%
Машини и съоръжения	221	238	235	-7.14%	0.11%
Дългосрочни финансови активи	6044	5305	4975	13.93%	2.95%
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	81	81	81	0.00%	0.04%
Репутация	5	5	5	0.00%	0.00%
Отсрочени данъчни активи	710	676	609	5.03%	0.35%
Инвестиционни имоти	48812	48650	48494	0.33%	23.84%
Нетекущи активи	55 877	54 960	54 405	1.67%	27.29%
Текущи активи					
Краткосрочни финансови активи	55121	54388	53460	1.35%	26.92%

Предоставени заеми	28568	28938	28795	-1.28%	13.95%
Вземания от свързани лица	1653	1883	1998	-12.21%	0.81%
Търговски и други вземания	39780	42596	43439	-6.61%	19.43%
Вземания по предоставени аванси	7897	9956	9483	-20.68%	3.86%
Пари и парични еквиваленти	3829	4546	5050	-15.77%	1.87%
Материални запаси	12037	11922	10700	0.96%	5.88%
Текущи активи	148 885	154 229	152 925	-3.46%	72.71%
Общо активи	204 762	209 189	207 330	-2.12%	100.00%

Нетекущите активи отчитат ръст от 1,67% към 30.09.2024 г. спрямо края на юни месец 2024 г. основно поради отчетените по-високи стойности на „дългосрочни финансови активи“ на емитента, докато текущите активи отчитат спад от 3,46% поради отчетените „вземания по предоставени аванси“ и „търговски и други вземания“ към края на третото тримесечие на 2024 г.

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

АД

Собствен капитал и пасиви	Q3 2024	Q2 2024	Q1 2024	Q3 2024/ Q2 2024	% от СК и Пасивите към 30.09.2024 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Собствен капитал					
Акционерен капитал	9981	9981	9981	0.00%	4.87%
Общи резерви	193	193	193	0.00%	0.09%
Други резерви	460	460	460	0.00%	0.22%
Премиен резерв	7191	7191	7191	0.00%	3.51%
Неразпределена печалба	32482	32482	32482	0.00%	15.86%
Текуща печалба	1565	1006	645	55.57%	0.76%
Собств. капитал отнасящ се до собствениците на предприятието - майка	51872	51313	50952	1.09%	25.33%
Неконтролирано участие	17727	17722	17732	0.03%	8.66%
Общо собствен капитал	69 599	69 035	68 684	0.82%	33.99%
Пасиви					
Нетекущи					
Задължение по облигационен заем	28636	28599	31555	0.13%	13.99%
Задължения по заеми	34488	34528	33388	-0.12%	16.84%
Задължения по лизингови договори	134	149	155	-10.07%	0.07%
Отсрочени данъчни пасиви	2272	2242	2154	1.34%	1.11%
Нетекущи пасиви	65 530	65 518	67 252	0.02%	32.00%
Текущи					
Задължения по облигационен заем	6286	9828	6285	-36.04%	3.07%
З-ния по заеми	25908	27017	28005	-4.10%	12.65%
Задължения към свързани лица	25	10	26	150.00%	0.01%
Търговски и други задължения	36024	36507	35777	-1.32%	17.59%
З-ния към персонала и осиг. Предпр.	119	123	121	-3.25%	0.06%
Данъчни задължения	358	246	250	45.53%	0.17%
Текущи пасиви	68 720	73 731	70 464	-6.80%	33.56%
Пасиви, класифиц. като държани за продажба	913	905	930	0.88%	0.45%
Общо пасиви	135 163	140 154	138 646	-3.56%	66.01%
Общо собствен капитал и пасиви	204 762	209 189	207 330	-2.12%	100.00%

Към 30.09.2024 г. собствения капитал и пасивите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД отчитат спад от 2,12%.

Поради отчетените „задължения по облигационен заем“ текущите пасиви отчитат спад от 6,80%, докато нетекущите пасиви остават почти без промяна.

Собствения капитал на дружеството нараства към края на септември 2024 г. спрямо края на второто тримесечие на годината поради отчетен ръст от 559 хил. лв. на текущата печалба на емитента.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2024	Q2 2024	Q3 2023	Q2 2023	30.09.2024/ 30.09.2023
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	
Приходи от предоставени услуги	2842	1895	2462	1022	15.43%
Др приходи	1014	694	2907	1022	-65.12%
Разходи за материали	-19	-13	-24	-19	-20.83%
Разходи за външни услуги	-766	-614	-435	-251	76.09%
Разходи за персонала	-1374	-1130	-669	-445	105.38%
Разходи за амортизация	-55	-36	-45	-30	22.22%
Други разходи	-226	-162	-219	-155	3.20%
Финансови разходи	-4798	-2926	-4959	-3327	-3.25%
Финансови приходи	5302	3537	8547	3438	-37.97%
Печалба/(Загуба) от опер. дейност	1 920	1 245	7 565	1 255	-74.62%
Печалба/(Загуба) преди данъци	1 920	1 245	7 565	1 255	-74.62%
Разходи за данъци	-253	-165	-200	-142	26.50%
Печалба/(Загуба) за периода	1 667	1 080	7 365	1 113	-77.37%
(Загуба) за годината от преустановени дейности	-69	-46	-55	-35	25.45%
Общо всеобх. печалба/загуба за периода	1 598	1 034	7 310	1 078	-78.14%
Неконтролиращо участие	-33	-28	-792	263	-95.83%
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	1 565	1 006	6 518	1257	-75.99%

Към края на третото тримесечие на 2024 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД реализира приходи от предоставени услуги в размер на 2 842 хил. лв., спрямо 1 895 хил. лв. към края на третото 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 1 598 хил.лв., спрямо печалбата от 1 034 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	Q3'2024	Q2'2024	Q1'2024
Текуща ликвидност	2.1665	2.0918	2.1703
Бърза ликвидност	1.9914	1.9301	2.0184
Незабавна ликвидност	0.0557	0.0617	0.0717

През третото тримесечие на 2024 г. показателят за незабавна ликвидност се влошава, докато останалите разгледани показатели за ликвидност на емитента се подобряват към края на третото тримесечие на годината спрямо 30.06.2024 г.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q3'2024	Q2'2024	Q1'2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.3200	0.3132	0.3244
Общ дълг/Активи	0.6556	0.6657	0.6642
Общ дълг/Собствен капитал	1.9289	2.0171	2.0051
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.9420	3.0302	3.0186

Към 30.09.2024 г. разгледаните показатели за платежоспособност се подобряват спрямо края на месец юни 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).

Дължимите към 30.06.2024 г. лихвени и амортизационни плащания са извършени от емитента.

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 30.09.2024 г. стойността на показателя е 0,66.

-- 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 30.09.2024 г. стойността на показателя е 1.61.

-- 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 30.09.2024 г. стойността на показателя е 2,17.


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/