



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: 01.10.2024 г.- 31.12.2024 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 четвъртото 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 31.12.2024 г. активите на Групата на НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД нарастват с 13.92% спрямо края на предходното тримесечие.

Активи	Q4 2024 ‘000 лв.	Q3 2024 ‘000 лв.	Δ Q4 2024 / Q3 2024	% от активите към 31.12.2024 г.
Нетекущи активи				
Инвестиционни имоти	176033	174822	0.69%	53.52%
Имоти, машини и съоръжения	3082	2998	2.80%	0.94%
Други нематериални активи	1002	1033	-3.00%	0.30%
Инвестиции в асоциирани предприятия	1236	1276	-3.13%	0.38%
Дългосрочни финансови активи	1004	859	16.88%	0.31%
Отсрочени данъчни активи	37	38	-2.63%	0.01%
Общо нетекущи активи	182 394	181 026	0.76%	55.45%
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	60652	32225	88.21%	18.44%
Търговски и други вземания	73007	63242	15.44%	22.19%
Вземания от свързани лица	11189	11223	-0.30%	3.40%
Данъчни вземания	1010	126	701.59%	0.31%
Материални запаси	38	39	-2.56%	0.01%
Пари и парични еквиваленти	646	856	-24.53%	0.20%
Общо текущи активи	146 542	107 711	36.05%	44.55%
Общо активи	328 936	288 737	13.92%	100.00%

Към 31.12.2024 г. при нетекущите активи на Групата като цяло не се отчита значителна промяна (ръст от 0.76%). Ръст има при инвестиционните имоти, следвани от дългосрочните финансови активи и имоти, машини и съоръжения. От своя страна, текущите активи бележат ръст от 36.05%. В основата на този ръст стоят краткосрочните финансови активи и вземанията. Спад отчитат паричните средства.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2024 ‘000 лв.	Q3 2024 ‘000 лв.	Δ Q4 2024 / Q3 2024	% от СК и пасивите към 31.12.2024 г.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	1278	1061	20.45%	0.39%
Други резерви	4663	106	4299.06%	1.42%

Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	70676	43692	61.76%	21.49%
Общо капитал, отнасящ се до притежателите на собствен капитал на предприятието майка	76 617	44 859	70.80%	23.29%
Неконтролиращо участие	-	3	-100.00%	0.00%
Общо собствен капитал	76 617	44 862	70.78%	23.29%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни финансови задължения	125976	121463	3.72%	38.30%
Задължения по финансов лизинг	18596	19696	-5.58%	5.65%
Търговски и други задължения	14691	1084	1255.26%	4.47%
Отсрочени данъчни пасиви	11857	13214	-10.27%	3.60%
Общо нетекущи пасиви	171 120	155 457	10.08%	52.02%
Текущи пасиви				
Краткосрочни финансови задължения	7574	11989	-36.83%	2.30%
Задължения по финансов лизинг	3576	3343	6.97%	1.09%
Търговски и други задължения	69430	72842	-4.68%	21.11%
Задължения към персонала	258	222	16.22%	0.08%
Задължения за данъци върху дохода	361	22	1540.91%	0.11%
Общо текущи пасиви	81 199	88 418	-8.16%	24.69%
Общо пасиви	252 319	243 875	3.46%	76.71%
Общо собствен капитал и пасиви	328 936	288 737	13.92%	100.00%

Към 31.12.2024 г. общо собственият капитал бележи ръст от 70.78% спрямо 30.09.2024 г., което се дължи на положителната промяна във финансовия резултат.

Нетекущите пасиви бележат ръст от 10.08%, като в основата му са търговските и други задължения, следвани от дългосрочните финансови задължения. Спадът задълженията по лизинг и отсрочените данъчни пасиви. Текущите пасиви спадат с 8.16%. Най-голям спад в абсолютна сума се наблюдава при краткосрочните финансови задължения, следвани от търговските и други задължения. Общо пасивите на дружеството през последното тримесечие се повишават с 3.46%.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q4 2024 '000 лв.	Q4 2023 '000 лв.	Δ Q4 2024 / Q4 2023
Приходи от продажби	17273	16583	4.16%
Други доходи	262	412	-36.41%
Разходи за материали	-371	-607	-38.88%
Разходи за външни услуги	-2046	-834	145.32%
Разходи за персонала	-2019	-2085	-3.17%

Разходи за амортизация на нефинансови активи	-486	-636	-23.58%
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-12	-11	9.09%
Други разходи	-2972	-542	448.34%
Резултат от оперативна дейност	9629	12280	-21.59%
Финансови разходи	-10162	-7302	39.17%
Финансови приходи	35864	8612	316.44%
Печалба/Загуба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	-40	-16	150.00%
Резултат от финансова дейност	25662	1294	1883.15%
Печалба/ Загуба преди данъци	35291	13574	159.99%
Приходи от/ Разходи за данъци	-2993	-1580	89.43%
Печалба/ Загуба за периода	32298	11994	169.28%

Към края на четвъртото тримесечие на 2024 г. групата на НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД реализира приходи от продажби в размер на 17 273 хил. лв., с което се отбелязва ръст от 4.16% спрямо съпоставимия период на 2023г. Другите доходи от дейността отбелязват спад, но той в абсолютна сума е по-малък. Като цяло оперативните разходи се увеличават, основно при външните услуги и другите разходи. Спад отбелязват разходите за персонал, материали и амортизация. В резултат оперативната печалба намалява с 21.59%. При финансовите разходи се наблюдава повишение от 24.91%, но финансовите приходи нарастват значително, което води до голям ръст на печалбата от финансовата дейност. Групата излиза на печалба в края на периода от началото на годината в размер на 35 291 хил. лв., спрямо печалба от 13 574 хил. лв. преди данъци през съпоставимия период на миналата година. Нетната печалба съгласно междинния консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г. е в размер на 32 298 хил. лв. и е със 169.28% 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	Q4 2024	Q3 2024
Текуща ликвидност	1.8047	1.2182
Бърза ликвидност	1.8043	1.2178
Незабавна ликвидност	0.7549	0.3741
Абсолютна ликвидност	0.0080	0.0097

Към края на четвъртото тримесечие на 2024 г. повечето от показателите за ликвидност се подобряват спрямо края на предходното тримесечие. Леко влошаване има при абсолютната ликвидност.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q4 2024	Q3 2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.5202	0.5384
Общ дълг/Активи	0.7671	0.8446
Общ дълг/Собствен капитал	3.2933	5.4361
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	4.2933	6.4361

Към 31.12.2024 г. разглежданите показатели за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо края на предходното тримесечие.

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 рискова 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-armeec>). 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 31.12.2024г. всички падежирали суми по облигациите са платени. Към датата на настоящия доклад Емитентът е забавил изплащането на падежирали на 23.02.2025г. 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 31.12.2024г. съотношението е **76.71%**.

-- Коефициент на **покрите** 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 31.12.2024г. показателят е **4.21**.

-- 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 31.12.2024г. стойността на показателя е **1.80**.

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: 28.03.2025 г.

Управител: д-р Я. Русинов

Управител: И. Петров