

## ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

съгласно чл.100б, ал.7 от ЗППЦК

**ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ АД, ЕИК 121227792,  
емитент по емисия корпоративни облигации с ISIN BG2100018212**

На основание чл.100б, ал.7 от ЗППЦК Ви уведомяваме, че на проведено на 12.06.2023 г. общо събрание на облигационерите (ОСО) на ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ АД по облигационна емисия на дружеството с ISIN BG2100018212, **беше взето решение за промяна в приложимия лихвен процент по облигационния заем, включваща:**

- след падежна дата **16.06.2023 г.** лихвеният процент по облигациите се променя на плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от **6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.00 % (100 базисни точки), но общо не по-малко от 2.00 % и не повече от 5.50 % годишно**, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 100 базисни точки (1%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 5.50% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.00%, се прилага минималната стойност от 2.00% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвено плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая.

### УСЛОВИЯ НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

След падежна дата **16.06.2023 г.** параметрите по облигационната емисия стават следните:

<b>Емитент:</b>	Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД
<b>ISIN код:</b>	BG2100018212
<b>Вид на облигациите:</b>	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени
<b>Дата на издаване:</b>	16.12.2021 г.
<b>Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем:</b>	30 000 000 (тридесет милиона) лева.
<b>Брой облигации:</b>	30 000 (тридесет хиляди) броя.
<b>Номинална и емисионна стойност на една облигация:</b>	1 000 (хиляда) лева.

<b>Валута:</b>	BGN
<b>Срок (матуритет) на облигационния заем:</b>	8 (осем) години, считано от датата на издаване на емисията. Окончателен падеж: 16.12.2029 г.
<b>Амортизация на главницата:</b>	През първите 3 (три) години не се извършват погашения по главницата. От четвъртата до осмата погашения на главницата се извършват на 10 (десет) равни вноски по 3 000 000 (три милиона) лева, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане през четвъртата, петата, шестата, седмата и осмата година от емитиране на облигациите.
<b>Дати на лихвените плащания:</b>	16.06.2022 г., 16.12.2022 г., 16.06.2023 г., 16.12.2023 г., 16.06.2024 г., 16.12.2024 г., 16.06.2025 г., 16.12.2025 г., 16.06.2026 г., 16.12.2026 г., 16.06.2027 г., 16.12.2027 г., 16.06.2028 г., 16.12.2028 г., 16.06.2029 г., 16.12.2029 г.
<b>Дати на главничните плащания:</b>	16.06.2025 г., 16.12.2025 г., 16.06.2026 г., 16.12.2026 г., 16.06.2027 г., 16.12.2027 г., 16.06.2028 г., 16.12.2028 г., 16.06.2029 г., 16.12.2029 г.

**Съгласно решение на Общо събрание на облигационерите от настоящата емисия, прието на 12.06.2023 г. приложимият лихвен процент по емисията се променя, както следва:** след падежна дата 16.06.2023 г. лихвеният процент по облигациите се променя на плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.00 % (100 базисни точки), но общо не по-малко от 2.00 % и не повече от 5.50 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 100 базисни точки (1%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 5.50% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.00%, се прилага минималната стойност от 2.00% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая.

Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на Облигационерите, водена от Централния депозитар, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено/главнично плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез Централен депозитар АД, съгласно сключен договор. В случай, че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

**Емисията е обезпечена:** За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 30 000 000 лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на

вземанията за всички дължими върху главницата лихви и разноски по облигационния заем, в това число и разноските по евентуално принудително изпълнение, „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е сключило със ЗАД „Армеец“, ЕИК 121076907 и поддържа договор за застраховка „Облигационни емисии“ на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите („Кепитъл Инвест“ ЕАД) и на облигационерите по емисията като застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 35 174 506.84 лева. Застраховката, обезпечаваща облигационната емисия не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на емитента, освен задължението му за заплащане на главницата и лихвите по облигациите от емисията. Датата на сключване на застрахователната полица е 16.12.2021 г. Срокът на застрахователната полица е до 30.01.2030 г.

**Конверсионно съотношение, конверсионна цена и условия за конвертиране:** не са приложими, тъй като облигациите не са конвертируеми.

### ДРУГИ УСЛОВИЯ

**Условия за предсрочно погасяване:** Облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на емитента след едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания дължими към датата на предсрочното погасяване.

**Определени финансови показатели, които емитентът се задължава да спазва до погасяване на облигационния заем:**

- *Съотношение Пасиви/Активи:* Максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводен баланс (по консолидиран счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%;
- *Покритие на разходите за лихви:* Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи 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. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;
- *Текуща ликвидност:* Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът 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.

Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от ОСО, в случай че Емитентът допусне нарушение на два или повече от финансовите показатели по емисията и същият не е предприел незабавни действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от ОСО.

.....  
Весела Манчева  
Изпълнителен директор