

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**НА "ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ" АД**  
**съгласно чл. 100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК и чл. 12, ал. 1 и ал. 3 от Наредба №**  
**2 на КФН от 09.11.2021 г. във връзка с чл. 100о<sup>1</sup>, ал. 7 от ЗППЦК за периода**  
**01.01.2021 г. – 31.12.2021 г.**

**1. Обща информация за Дружеството.**

"Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД е публично акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания под ЕИК 121227792 с адрес на управление: гр. София, бул. "Братя Бъкстон" № 40. Основната дейност на холдинговото дружество включва: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е с регистриран капитал в размер на 9 980 925 лева, разпределен в 9 980 925 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции. Всяка акция дава на притежателя си право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на един ликвидационен дял и правото на дивидент при разпределението на печалба.

**2. Важни събития за „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, настъпили през периода 01.01.2021 г. – 31.12.2021 г., оказали влияние върху дейността и резултатите във финансовия отчет.**

През отчетния период продължава разпространението на пандемията от Covid-19 в национален и световен мащаб, което се отразява негативно на икономическата среда и води до затруднения в бизнеса и дейността на предприятия и цели икономически отрасли. Към настоящия момент в страната действа извънредна епидемична обстановка, която към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет е удължена до 31 март 2022 г. Това поставя пред бизнеса редица предизвикателства и води до намлени приходи и реализиране на загуби от дейността. Пандемията оказва пряко влияние върху финансовите и стоковите пазари. Отделно в страната през последните месеци се наблюдава ръст в ценовото равнище, което допълнително усложнява икономическата обстановка.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД внимателно следи и анализира ситуацията и потенциалното въздействие на пандемията и рестриктивните мерките, свързани с нея, с оглед вземане на навременни и адекватни решения за смекчаване на негативните ефекти върху дейността на Дружеството. Целите на ръководството във връзка с управлението на Дружеството са свързани основно с осигуряване на темп на растеж на

положителните финансови резултати от дейността на Дружеството, съобразен с реалните икономически и политически условия в страната, продължаващата световна пандемия във връзка с COVID – 19 и в съответствие с интересите на инвеститорите.

Анализът на ситуацията породена от Covid-19 към настоящия момент показва, че вероятността тя да окаже съществено влияние върху активите и пасивите на Дружеството е малка. Ръководството счита, че Дружеството разполага с достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

На 23.02.2021 г. беше проведено Извънредно общо събрание на акционерите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД.

На 13.07.2021 г. беше проведено Редовно годишно Общо събрание на акционерите, на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД.

На 19.07.2021 г. Дружеството сключва договор за банков кредит овърдрафт с променлив лихвен процент с лимит 6 000 хил. лв. и срок на ползване 36 месеца. С анекс от 30.08.2021 г. и 28.10.2021 г. лимитът на овърдрафта е увеличен до 13 000 хил. лв.

На 04.11.2021 г. е сключен договор за банков кредит овърдрафт с променлив лихвен процент с максимален размер 1 500 хил. лв. Срокът за ползване на овърдрафта е 1 година.

На 16.12.2021 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 30 000 000 лева със следните характеристики: ISIN: BG2100018212; брой облигации: 30 000 броя; номинал на облигация: 1 000 лева; плаващ лихвен процент с минимална стойност 3%; падеж 16.12.2029 г.; лихвени плащания на шестмесечие. Плащанията на главницата са дължими след юни 2025 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“.

Към 31.12.2021 г. Дружеството реализира финансови приходи в размер на 1 045 хил. лв. и финансови разходи в размер на 1 615 хил. лв., като отчита спад и по двете пера спрямо декември 2020 г. Към края на отчетния период Дружеството отчита печалба от операции с финансови активи в размер на 948 хил. лв. (31 декември 2020 г: 1008 хил. лв.)

Към 31.12.2021 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД реализира текуща печалба в размер на 80 хил. лв. Сумата на активите на Дружеството към края на отчетния период е 98 113 хил. лв., а собственият капитал възлиза на 23 952 хил. лв.

### **3. Важни събития за „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД, настъпили след края на отчетния период.**

Не са настъпили важни събития за Дружеството, след края на отчетния период.

#### **4. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството.**

Управлението на риска е неразделна част от политиката по управление на Дружеството, тъй като е свързано с доверието на инвеститорите. Рисковете оказващи влияние при инвестиране в ценни книжа на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД са обособени в зависимост от пораздащите ги фактори и възможността рискът да бъде елиминиран, ограничаван или не.

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

**Пазарен риск** – включва валутен риск, лихвен риск и други ценови рискове:

- *Валутен риск* – валутният риск за Дружеството е минимизиран, тъй като по-голямата част от сделките се сключват в български лева. При извършване на чуждестранни сделки като основна валута се използва евро;

- *Лихвен риск* – Дружеството е изложено на риск от промяна на лихвените проценти по банковите си заеми, тъй като същите са сключени с плаващ лихвен процент;

- *Други ценови рискове* – Дружеството е изложено на пазарен риск, свързан с промени на цените на публично търгуваните акции, притежавани от него.

**Кредитен риск** – този риск произтича от неспособността на някой контрагент, да изпълнява своевременно своите задължения, съгласно първоначално договорените условия, поради настъпили промени в собственото му финансово-икономическо състояние или поради други обстоятелства. Дружеството е изложено на кредитен риск във връзка с предоставените заеми, аванси и други търговки вземания.

**Ликвиден риск** - риск от невъзможността Дружеството да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби. За управление на риска се използват различни техники. Внимателно се следят входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Дружеството разполага с наличности в банкови сметки за посрещане на ликвидни нужди до 30 дни. На месечна база се определят и нуждите от ликвидни средства за периоди до 360 дни.

#### **5. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица.**

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни предприятия, асоциирани предприятия и ключов управленски персонал.

Към края на отчетния период, Дружеството има вземания от собствениците в размер на 1 685 хил. лв., спрямо 655 хил. лв. към 31.12.2020 г. Вземанията са във връзка с предварителен договор за покупка на финансови инструменти със срок на

погасяване през 2021 г. и вземане по договор за заем, придобито с договор за покупка на вземане, със срок на погасяване една година и лихвен процент – 6.00 %.

Вземанията от дъщерни предприятия в размер на 9 751 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 1 827 хил. лв.) представляват предоставени заеми с лихвени проценти от 6.00 % до 6.50 %.

Вземанията от асоциирани предприятия в размер на 1 372 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 0 хил. лв.) са по договор за заем, с лихвен процент 5.00 % и срок на погасяване 2022 г.

Текущите вземанията от свързаните предприятия се погасяват в рамките на нормалната търговска дейност.

Към 31.12.2021 г. Дружеството отчита задължения към свързани лица в размер на 5 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 46 хил. лв.)

#### **6. Допълнителна информация за междинния финансов отчет.**

Междинният финансов отчет на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД към 31.12.2021 г. е неаудитиран, съответно не е заверен от регистриран одитор.

Дата: 31.01.2022 г.  
гр. София

Подпис:

Весела Манчева  
Изпълнителен директор