

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. 100о¹, ал. 7 от ЗППЦК
за периода 01.01.2026 г. – 31.03.2026 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 5 090 271.75 €, 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 01.01.2026 г. – 31.03.2026 г., оказали влияние върху дейността и резултатите във финансовия отчет.

Влияние на войната в Украйна върху дейността на Дружеството

В края на февруари 2022 г. Русия нападна Украйна и започна война на територията на Украйна. Военните действия получиха широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от руската държава и определени лица. Инвазията предизвика бежанска криза от украински граждани. Икономическите санкции включват ограничаване на достъпа на някои руски банки и дружества до първичните и вторичните капиталови пазари в ЕС, забрана за износ на стоки с двойна употреба, ограничаване на достъпа на Русия до определени чувствителни технологии и услуги, изключване на определени банки от международната система SWIFT и др.

Военният конфликт и свързаните с него санкции нямат пряк ефект върху дейността на Дружеството, доколкото то няма инвестиции и други експозиции извън територията на страната или взаимоотношения с лица, попаднали под санкциите. Независимо от това военният конфликт оказва значително въздействие върху световната икономика по различни начини, свързани главно с цените на енергийните ресурси. Негативните последици за българската икономика бяха свързани главно със загуба на доставчици на енергоносители, загуба на пазари и други. Ефектите от горните събития оказват влияние върху цялостните макроикономически условия в страната и в Европа и в по-дългосрочен план, върху финансовите пазари, търговските обороти, паричните потоци, цените на недвижимите имоти и рентабилността.

На този етап Ръководството на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД счита, че военният конфликт и свързаните с него санкции не са повлияли съществено върху дейността на Дружеството, доколкото липсват взаимоотношения с лица, попаднали под обхвата на санкциите. Влияние върху Дружеството биха могли да оказат основно един или няколко от следните фактори:

- волатилност в цените на финансовите пазари;
- финансови затруднения при контрагенти на Дружеството, водещи до невъзможност за погасяване задълженията им в срок;
- необходимост от временно адаптиране на срокове и условия на съществуващи договори с контрагенти, чиято дейност е сериозно засегната от конфликта, за да се предотврати или намали потенциален риск от загуба.

Влияние на инфлационните процеси върху дейността на Дружеството

През последните години в България, ЕС и останалите развити икономики бе отчетен значителен ръст на инфлацията. В годините до 2020 г. индексът на потребителските цени (ИПЦ) отчиташе минимален ръст от 2 – 3 % годишно. Комплекс от фактори, включващи поскъпването на

енергоносителите, продължаващата експанзивна политика на водещите централни банки, доведе до значителна по размерите си инфлация. През 2021 г. ИПЦ у нас отчете стремително повишение и завърши годината при 7.8%. Повишението бе още по-високо през изминалата 2022 г. В края на месец декември стойността на средногодишния ИПЦ бе 15.3%.

Повишението на цените е широкообхватно по компоненти и отразява едновременното действие на проинфлационни фактори по линия както на външната, така и на вътрешната макроикономическа среда. В стремежа си да се пребори с растящата инфлация водещи централни банки и най-вече Федералният резерв на САЩ взеха безпрецедентни мерки. Паричната политика бе изменена рязко, като продължителната стимулираща политика бе заменена от повишения на лихвите и изтеглянето на стимулиращите мерки. Основната лихва в Съединените щати се покачи от 0.25% в началото на годината до 4.5% към края ѝ, докато в Европа и България промяната беше респективно от -0.5% до 2% и от 0% до 1.5%.

Ситуацията оказва влияние върху дейността и финансовото състояние на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, но Дружеството продължава да осъществява стопанската си дейност без да среща значими затруднения и разполага с достатъчно по обем финансиране, за да посреща ликвидните си нужди.

През периода Дружеството не е извършило значими сделки, различни от обичайната дейност на Дружеството.

Текущата глобална икономическа среда е изправена пред сериозни изпитания, породени от едновременното действие на два мащабни конфликта – продължаващата война в Украйна и започнатата в Иран. Комбинацията от тези геополитически огнища създава среда на висока несигурност, която директно подкопава макроикономическата стабилност и забавя темповете на глобалния растеж.

Към 31.03.2026 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД реализира текуща печалба в размер на 931 хил. евро. (31 март 2025 г.: 15 хил. евро.). Сумата на активите на Дружеството към края на отчетния период е 76 038 хил. евро., а собственият капитал възлиза на 13 992 хил. евро.

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 пораждащите 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 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 е погасило вземания от собствениците.

Вземанията от дъщерни предприятия в размер на 8 639 хил. евро. (31 декември 2025 г.: 8 561 хил. евро.) представляват предоставени заеми с лихвени проценти от 4% до 6,5%. Заемите са необезпечени.

Във връзка със вземанията, към края на отчетния период дружеството отчита очаквани кредитни загуби в размер на 340 хил. евро.

Текущите вземания от свързани предприятия се погасяват в рамките на нормалната търговска дейност.

Към 31.03.2026 г. Дружеството отчита задължения към свързани лица в размер на 3 хил. евро. (31 декември 2025 г.: 2 хил. евро.)

6. Допълнителна информация за междинния финансов отчет.

Междинният финансов отчет на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД към 31.03.2026 г. е неодитиран, съответно не е заверен от регистриран одитор.

Дата: 30.04.2026 г.
гр. София

Подпис:

Весела Манчева
Изпълнителен директор