

Междинен консолидиран доклад за дейността на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, съдържащ информация за важни събития, настъпили през четвъртото тримесечие и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година към 31.12.2017 г.

Преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието на дружеството:

- През отчетното тримесечие не са приемани решения и не са извършвани действия за придобиване, предоставяне или разпореждане с активи на дружеството на голяма стойност по смисъла на чл.114, ал.1, т.13 от ЗППЦК.

- В периода не е настъпила промяна в лицата, упражняващи контрол върху емитента. „Дивелъпмънт Груп“ АД притежава 318 714 броя акции или 32,49 % от капитала на дружеството. Няма други акционери притежаващи над 5 % от капитала.

- През отчетния период не са извършени промени в състава на управителните и на контролните органи на дружеството.

- През отчетния период са извършени изменения и допълнения в Учредителния акт на дъщерното дружество „Пътища и Съоръжения - ГМС“ ЕООД, които са описани по-долу в доклада.

- Не са вземани решения за преобразуване или реструктуриране на дружеството;

- Не е откривано производство по ликвидация за дружеството, или за негово дъщерно дружество;

- Не е откривано производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество;

- Не е осъществявано придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК;

- Не са вземани решения за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие;

- Няма решение на Комисията за отписване на дружеството от регистъра за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор;

- Няма промени в одиторите на дружеството;

- През отчетния период дружеството реализира печалба;

- Няма непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи на три и повече процента от нетните активи на дружеството;

- Не е публикуван модифициран одиторски доклад;

- Дружеството няма решение за разпределяне на дивидент;

- През отчетния период е възникнало задължение, което е съществено за дъщерното дружество „Алтерон“ АДСИЦ - на 20.12.2017 г. съгласно решение на Съвета на директорите на „Алтерон“ АДСИЦ, Дружеството издава 10 000 (десет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободнопрехвърляеми, обезпечени, неконвертитруеми корпоративни облигации в размер на 10 000 000 (десет милиона) лева с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева всяка, с фиксиран лихвен процент – 5,75 % и срок на емисията 8 години.

- Дружеството не е имало ликвидни проблеми;

- През разглеждания период беше взето решение за увеличение на акционерния капитал на дружеството, което е отразено по - подробно, по - долу в доклада;

- Не са водени преговори за придобиване на дружеството;

- Няма сключени съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството;

- Не е отправено търгово предложение;

- Няма прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, формиращи над 10 % от приходите на дружеството за последните три години;
- Поради спецификата на дейността на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД не са въвеждани нови продукти и разработки на пазара;
- Не са сключвани договори за големи поръчки и няма промяна в обема на поръчките;
- Няма развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности;
- Не са преустановявани продажби на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на дружеството;
- Не са закупувани патенти;
- Не е получавано, временно преустановяване или отнемане разрешение за дейност /лиценз/;
- Не е образувано или прекратявано съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до дружеството или до негово дъщерно дружество, с цена на иска над 10 % от нетните активи на дружеството.
- Сделките със свързани лица към 31.12.2017 г. – са оповестени в т. 15 и т. 16 от Междинния консолидиран финансов отчет на дружеството.

Обща информация за групата

Групата се състои от „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, компания - майка и дъщерните и предприятия: „Алтерон“ АДСИЦ, „Пътища и съоръжения - ГМС“ ЕООД и „АБВ - Инвестиции“ ЕООД.

Предприятието майка е с наименование акционерно дружество „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“, в съкращение „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД.

„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, ул. "Уилям Гладстон" No 54. Основната дейност на холдинга включва: 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 дружествата, в които холдингът участва; финансиране на дружествата, в които холдингът участва; всякаква друга дейност, не забранена със закон.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е с регистриран капитал в размер на 980 925 лева, разпределен в 980 925 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 1 лв. за една акция. 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.

През изминалото тримесечие на 2017 г., групата продължи процеса по реорганизация на дейността си.

Участие в капитала на други дружества

Към датата на консолидирания финансов отчет:

- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава инвестиции в „Алтерон“ АДСИЦ - дъщерно дружество, в което „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 56.20 % от капитала и

правата на глас. Седалище и адрес на управление на „Алтерон“ АДСИЦ е гр. Варна, ул. „Доктор Железкова“ No 3. „Алтерон“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти.;

- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 100% от капитала на „Пътища и съоръжения“ – ГМС ЕООД, т.е. е едноличен собственик на капитала на дружеството. Седалище и адрес на управление на „Пътища и съоръжения“ – ГМС ЕООД е гр. София, район „Средец“, ул. „Уилям Гладстон“ No 54. „Пътища и съоръжения“ – ГМС ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с основна дейност - проектиране, строителство, реконструкция и ремонт на пътища.;

- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 100% от капитала на „АБВ – Инвестиции“ ЕООД, т.е. е едноличен собственик на капитала на дружеството. Седалище и адрес на управление на „АБВ – Инвестиции“ ЕООД гр. Варна, р – н „Одесеос“, ул. „Цар Асен“ No 20. „АБВ – Инвестиции“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност с основна дейност: извършване на инвестиционни услуги и дейности на територията на Република България.

- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава инвестиции в „Грийнахаус Стрелча“ АД, представляващи 50 % от капитала на дружеството.

- „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 29.29 % от капитала на „Нео Лондон Капитал“ АД.

Инвестиция в асоциирано предприятие

Към 31.12.2017 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 29.29% от правото на глас и собствения капитал на „Нео Лондон Капитал“ АД.

Ръководството на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е взело решение да включи притежаваното участие в инвестиционното си портфолио и очаква да реализира печалби от търгуване. Участието е класифицирано като краткосрочен финансов актив, държан за търгуване.

Инвестиция в съвместно предприятие

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава 50% от правото на глас и собствения капитал на „Грийнхаус Стрелча“ АД. Седалище и адрес на управление на „Грийнхаус Стрелча“ АД е гр. София, район Лозенец, бул. „Симеоновско шосе“ No 4. „Грийнхаус Стрелча“ АД е акционерно дружество с основна дейност – развитие и управление на модерни оранжерийни инсталации за органични зеленчуци, развитие на модерен център за дистрибуция, съхранение, транспортиране и търговия с продукцията.

Управление

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е юридическо лице с едностепенна система на управление. Органите на управление са Общо събрание на акционерите и избрания от него Съвет на директорите.

Общото събрание на акционерите включва акционерите с право на глас. Те участват лично или чрез упълномощен представител.

Към 31.12.2017 г. Холдингът се управлява от Съвет на директорите:

Весела Пламенова Манчева – Изпълнителен директор и член на СД;

Майя Ангелова Пенева – член на СД;

Биляна Илиева Вълкова – член на СД.

Към 31.12.2017 г. холдингът се управлява и представлява от Изпълнителния директор Весела Пламенова Манчева. Членовете на Съвета на директорите и Изпълнителният директор са ключов управленски персонал, тъй като отговарят за планирането, ръководенето и контролирането на дейността на групата.

Управлението на „Алтерон“ АДСИЦ към 31.12.2017 г. е както следва:

Съгласно ЗДСИЦ и Устава на „Алтерон“ АДСИЦ, Групата има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите (СД), който се състои от трима членове:

Илиан Христов Лангаров – Изпълнителен директор и член на СД;

Майя Ангелова Пенева - член на СД;

Биляна Илиева Вълкова – член на СД.

Дружеството се управлява от Изпълнителния директор – Илиан Христов Лангаров.

Дейността на СД е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. С оглед на това пред СД на „Алтерон“ АДСИЦ стои ангажиментът да актуализира своята дейност и да я привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари.

Управлението на „Пътища и съоръжения - ГМС“ ЕООД към 31.12.2017 г. е както следва:

Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала – „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД. В неговата компетентност е решаването на всички въпроси относно управлението на дружеството. В отношенията си с трети лица Дружеството се представлява от Управителя – Дима Климентова Шаранкова. Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик.

В своята работа членовете на СД на Групата се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. Те отделят достатъчно време за участие в управлението. При обсъждане на сделки, членовете на СД декларират личния си интерес, при наличието на такъв.

Управлението на „АБВ - Инвестиции“ ЕООД към 31.12.2017 г. е както следва:

Органите на управление на Дружеството са:

- Едноличният собственик на капитала – „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, който решава въпросите от компетентността на Общото събрание;
- Управителите на Дружеството, които се избират и назначават от едноличния собственик на капитала. Дружеството се управлява и представлява съвместно от двамата управители: Камен Димов Димов и Драган Ангелов Драганов. Управителите могат да упълномощават трети лица за извършване на определени действия. Управителите организират и ръководят дейността на дружеството съобразно закона, учредителния акт и решенията на едноличния собственик на капитала. Едноличният собственик на капитала може да освободи всеки от управителите, преди изтичане на мандата. Собственикът на дружеството запазва своята имуществена, стопанска и юридическа самостоятелност.

Информация, съгласно чл. 247 от Търговския закон

Членовете на Съвета на директорите могат да придобиват акции на холдинга, съгласно Устава, като всички останали акционери и нямат привилегировани права.

През разглеждания отчетен период няма сделки за придобиване и/или прехвърляне на акции от членовете на Съвета на директорите.

Членовете на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД не са сключвали договори по чл. 240 "б" от Търговския закон.

Сруктура на капитала

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е публично дружество по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и неговите акции се търгуват свободно на „Българска фондова борса – София“ АД.

Към 31.12.2017 г., регистрираният акционерен капитал възлиза на 980 925 лева, разпределен в 980 925 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции. Основните акционери на дружеството са: Дивелъпмънт Груп АД, притежава 318 714 броя акции или 32.49% и Други инвеститори, притежаващи 662 211 бр. акции или 67.51 %. 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.

„Алтерон“ АДСИЦ е акционерно дружество, чиято основна дейност се състои в инвестиране на парични средства, набрани чрез емитиране на ценни книжа в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, оборудване и обзавеждане на имотите с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

„Пътища и съоръжения - ГМС“ ЕООД е еднолично дружество, чиято основна цел се състои в проектиране, строителство, реконструкция и ремонт на пътища, вътрешна и външна търговия, посредничество, представителство, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, както и всякакви дейности, които не са забранени от закона. Дружеството може да извършва сделки от всякакъв вид, да придобива всякакви права и да се задължава по всякакъв начин.

Капиталът на Дружеството се образува от дяловата парична вноска на едноличния собственик и служи за постигане на целите му. Капиталът на „Пътища и съоръжения - ГМС“ ЕООД е с номинална стойност 4 515 100 (четири милиона петстотин и петнадесет хиляди и сто) лева, разпределен в 45 151 (четиридесет и пет хиляди сто петдесет и един) дружествени дяла по 100 (сто) лева всеки един. Дружествените дялове са неделими. Те могат да се прехвърлят и наследяват. Едноличният собственик поема дяловете от капитала и съразмерно на тях става собственик на всички дялове от имуществото на дружеството.

АБВ – Инвестиции“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, чиято основна дейност е извършване на следните инвестиционни услуги и дейности:

- Приемане и предаване на нареждания във връзка с ценни книжа, включително посредничество за сключване на сделки във връзка с ценни книжа;
- Изпълнение на нареждания за покупка или продажба на ценни книжа за сметка на клиенти;
- Управление, в съответствие със сключен договор, на индивидуален портфейл, включващ ценни книжа, по собствена преценка без специални нареждания на клиента;
- Предоставяне на индивидуални инвестиционни консултации на клиент, по собствена инициатива или по искане на клиента, по отношение на една или повече сделки, свързани с ценни книжа;
- Предлагане за първоначална продажба на ценните книжа за собствена сметка;

както и следните допълнителни услуги:

- Съхранение и администриране на ценни книжа за сметка на клиенти, включително попечителска дейност/държане на ценни книжа и пари на клиенти в депозитарна институция/и свързваните с нея услуги, като управление на постъпилите парични средства/предоставените обезпечения;
- Предоставяне на заеми за извършване на сделки с ценни книжа, при условие, че лицето, което предоставя заема, участва в сделката при условие, че лицето, което предоставя заема, участва в сделката при условия и по ред, определени с наредба;
- Консултации на дружества относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързани със сливания и придобивания на компании;
- Сделки с чуждестранни средства за плащане, доколкото те са свързани с предоставяните инвестиционни услуги;
- Инвестиционни изследвания и финансови анализи или други форми на общи поръчки, свързани със сделки с ценни книжа;
- Услуги, свързани с дейността по т. 5.

Капиталът на Дружеството е в размер на 300 000 (триста хиляди) лева, разпределени в 300 (триста) дяла с номинална стойност от 1000 (хиляда) лева всеки един дял. Капиталът на дружеството е внесен изцяло. Дялове са записани изцяло от „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД – Едноличен собственик на капитала на Дружеството.

„Грийнхаус Стрелча“ АД е акционерно дружество, чиято основна цел е развитие и управление на модерни оранжерийни инсталации за култивиране, отглеждане и преработка на висококачествени органични зеленчуци посредством високотехнологични геотермални енергийни решения; развитие на модерен център за дистрибуция, съхранение, транспортиране и търговия с продукцията, който ще бъде в състояние да покрие регионалните нужди за съхранение на земеделски хранителни продукти в климатично контролирана среда; всякакви други дейности, свързани с развитието и управлението на горепосочените инсталации и съоръжения за производство и дистрибуция; производство и търговия със зеленчуци, плодове и други селскостопански продукти, извършване на вътрешна и външна търговия, търговско представителство на български и чуждестранни лица, посредничество, консултантска и маркетингова дейност, дистрибуторство, както и всякаква друга дейност незабранена със закон, включително след получаване на съответните разрешения или лицензи, когато такива са необходими.

Капиталът на Дружеството е 2 000 000 (два милиона) лева и е разпределен в 20 000 (двадесет хиляди) обикновени, поименни акции, всяка от които с номинална стойност от 100 лева.

Набран капитал и акционери

Към 31 декември 2017 г. капиталът на „Алтерон“ АДСИЦ възлиза на 605 000 лв., разпределен в 605 000 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. за една акция.

Към датата на изготвяне на настоящия доклад капиталът на „Пътища и съоръжения ГМС“ възлиза на 4 515 100 лв., разпределен в 45 151 дружествени дяла по 100 лева на всеки дял.

Към 31 декември 2017 г. капиталът на „АБВ – Инвестиции“ ЕООД е в размер на 300 000 (триста хиляди) лева, разпределени в 300 (триста) дяла с номинална стойност от 1000 (хиляда) лева всеки един дял.

Данни за лицата/ притежаващи пряко и непряко най - малко 5 на сто от капитала на Холдинга

към 31.12.2017 г.

„Дивелъпмънт Груп“ АД, - притежава пряко 318 714 броя акции, представляващи 32,49 % от капитала на Холдинга.

Финансова информация

През изминалото тримесечие на 2017 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД има реализирана текуща печалба, в размер на 1 020 хил. лв., произтичаща от дейността на холдинга. Към датата на изготвяне на доклада сумата на активите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е 58 576 хил. лв., а собственият капитал на холдинга възлиза на 6 940 хил. лв.

Портфейлът на „Алтерон“ АДСИЦ се състои от проект за оранжерийен комплекс. В баланса на „Алтерон“ АДСИЦ се отчита печалба в размер на 234 хил. лв. Към датата на изготвяне на доклада сумата на активите е 28 826 хил. лв., а собственият капитал на дружеството възлиза на 6 191 хил. лв.

Към текущия отчетен период в баланса на „Пътища и съоръжения – ГМС“ ЕООД се отчита загуба в размер на 3 хил. лв. Сумата на активите е 4 550 хил. лв., а собственият капитал на дружеството възлиза на 4 546 хил. лв.

В баланса на „АБВ - Инвестиции“ ЕООД се отчита печалба в размер на 169 хил. лв., сумата на активите е 518 хил. лв., а собственият капитал на дружеството възлиза на 468 хил. лв.

Събития, настъпили през периода 01.01.2017 – 31.12.2017 г. от съществено значение за дейността на Групата.

- На 09.01.2017 г. е извършена промяна на Представляващите на „АБВ - Инвестиции“ ЕООД и адреса на управление на дружеството. Дружеството се управлява заедно от Камен Димов Димов и Драган Ангелов Драганов. Адресът на управление на „АБВ - Инвестиции“ ЕООД е: гр. Варна, р-н „Одесеос“, ул. „Цар Асен“ No 5, ет. 2.;

- На 15.05.2017 г. се състоя заседание на СД, на което беше взето решение за свикване на Редовно годишно заседание на Общото събрание на акционерите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД.;

- На 11.07.2017 г. Комисията по финансов надзор взе решение за потвърждаване на Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации в размер на 10 000 000 евро, разпределени в 10 000 броя обикновени, лихвоносни, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми, обезпечени облигации, с номинална стойност 1 000 евро всяка, с фиксиран лихвен процент в размер на 5 %, с дата на емитиране на облигациите – 22.12.2016 г. и с падеж – 22.12.2024 г.;

- На 13.07.2017 г. беше проведено Редовно общо събрание на акционерите, на което беше взето решение за освобождаване на Гюляй Мюмюн Рахман като член на СД и избиране на Майя Ангелова Пенева за нов член на СД.;

- На 17.07.2017 г. беше проведено заседание на Съвета на директорите на дружеството, на което беше взето решение, за Изпълнителен директор да бъде избрана Весела Пламенова Манчева. Промяната в състава на Съвета на директорите и представителството на Групата е вписана в Търговския регистър на 08 август 2017 г.

- На 06.10.2017 г. беше проведено заседание на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт холдинг“ АД, на което беше взето решение за освобождаване на Гюляй Мюмюн Рахман като управител на „Пътища и съоръжения - ГМС“ ЕООД и избиране на Дима Климентова

Шаранкова за нов управител на Дружеството. Промяната е вписана в Търговския регистър на 19.10.2017 г.

- На 03.11.2017 г. беше проведено заседание на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, на което бяха взети решения за:

- Увеличаване на капитала на дъщерното дружество „Пътища и съоръжения - ГМС“ ЕООД от 15 100.00 (петнадесет хиляди и сто) лева, разпределен в 151 (сто петдесет и един) дружествени дяла с номинална стойност по 100.00 лв. (сто) лева всеки един на 4 515 100.00 лв. (четири милиона петстотин и петнадесет хиляди и сто лева), разпределени в 45 151 (четиридесет и пет хиляди сто петдесет и един) дружествени дяла, с номинална стойност 100.00 лв (сто лева) всеки един, чрез записване/поемане от „Индъстри Дивелъпмънт“ АД на нови 45 000 (четиридесет и пет хиляди) дружествени дяла с номинална стойност по 100.00 лв. (сто лева) всеки един, с обща номинална стойност 4 500 000.00 лв. (четири милиона и петстотин хиляди лева). Промяната е вписана в Търговския регистър на 14.11.2017 г.

- Изменения и допълнения на Учредителния акт на „Пътища и Съоръжения - ГМС“ ЕООД, както следва:

1. Във връзка с решението по т. 1 от дневния ред на настоящото заседание, чл. 8, ал. 2 от Учредителния акт се изменя по следния начин:

„(2) Капиталът е с номинална стойност 4 515 100 (четири милиона петстотин и петнадесет хиляди и сто) лева, разпределен в 45 151 (четиридесет и пет хиляди сто петдесет и един) дружествени дяла по 100 (сто) лева всеки един.“

2. Чл. 27 се допълва по следния начин:

„Чл. 27. Настоящият Учредителен акт на Еднолично дружество с ограничена отговорност "ПЪТИЩА И СЪОРЪЖЕНИЯ - ГМС" ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 821171457 е приет на 09.07.2010 год. и е изменен с решения на Съвета на директорите на "ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ" АД, ЕИК 121227792, от 27.02.2015 год., 06.10.2017 г. и 03.11.2017 г.“

- На 17.11.2017 г. беше проведено заседание на Съвета на директорите на Дружеството, на което беше взето решение за увеличение на капитала на Дружеството, чрез издаване на 9 000 000 (9 девет милиона) броя обикновени поименни безналични акции с право на глас.

- На 20.11.2017 г. беше проведено заседание на Съвета на директорите на Дружеството, на което беше взето решение за промяна на адреса за кореспонденция с НАП. Новият адрес за кореспонденция на Дружеството е: гр. София, п.к. 1618, район „Витоша“, бул. „Братя Бъкстон“ № 40. Промяната е вписана в Търговския регистър на 06.12.2017 г.

- На 28.12.2017 г., „Алтерон“ АДСИЦ издава 10 000 (десет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободнопрехвърляеми, обезпечени, неконвертитруеми корпоративни облигации в размер на 10 000 000 (десет милиона) лева с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева всяка, с фиксиран лихвен процент – 5,75 % и срок на емисията 8 години, съгласно решение на Съвета на директорите на „Алтерон“ АДСИЦ от 20.12.2017 г.

Събития след края на отчетния период

➤ На свое заседание от 12 януари 2018 г. Комисията за Финансов Надзор потвърди Проспекта за първично публично предлагане на емисия 9 000 000 (девет милиона) броя обикновени поименни безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 1,80 (един лев и осемдесет) стотинки всяка и с ISIN код BG 1100043980, които ще бъдат издадени от „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, гр. София, в резултат на увеличаване на капитала на дружеството.

Сключени договори и поети ангажименти

➤ Към 31 декември с 2017 г. Групата е страна по 5 договора за банкови инвестиционни кредити, сключени при условията на пазарен лихвен процент. Обезпечението по кредитите са инвестиционни имоти.

➤ Към 31 декември 2017 г. Групата има сключен облигационен заем с обща номинална и емисионна стойност в размер на 10 000 000 EUR /десет милиона евро/, разпределен в 10 000 бр. /десет хиляди броя/ обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации, при номинална стойност на една облигация 1 000 EUR /хиляда евро/. Номиналният годишен лихвен процент е фиксиран в размер на 5.00 % и лихвени плащания на всеки 6 месеца.

Инвестиционните имоти на Групата включват:

- Поземлен имот „Парова централа“, ведно с прилежащите сгради и съоръжения, които се намират в гр. Варна, Западна промишлена зона и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

- Поземлен имот в гр. София, район Витоша, който се държи с цел увеличаване стойността на капитала.;

- Два поземлени имоти в гр. Варна, местност „Кабакум“, които се държат с цел увеличаване стойността на капитала.;

- Поземлен имот в гр. Варна, район „Приморски“, к.к. „Чайка“, който се държи с цел увеличаване стойността на капитала.

Предвиждано развитие на Групата

Приоритет за Групата ще бъдат нарастването на стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска.

Управление на риска

Управлението на риска е неразделна част от политиката по управление на холдинга, тъй като е свързано с доверието на инвеститорите.

Инвестирането в ценни книжа, както и всяка икономическа дейност, крие рискове.

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.

Систематични или „Общи“ рискове

Систематичните рискове са тези, които действат извън емитента и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях.

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и в частност върху възвращаемостта на инвестициите. Независимо от членството ни в ЕС, политическите процеси в страната не благоприятстват инвестициите и създават непредсказуема бизнес среда.

Макроикономическият риск се характеризира чрез основните макроикономически индикатори -

брутен вътрешен продукт, валутни курсове, лихвени равнища, инфлация, бюджетен дефицит, безработица и др. Лихвените равнища не се отразиха пряко върху дейността на холдинга, тъй като не са използвани банкови кредити, но плащането на лихви по депозити и получаването на лихви по кредити за обратно финансиране са свързани с пазарната лихва. Равнището на инфлация влияе пряко върху възвращаемостта на инвестициите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД.

Несистематични рискове

Несистематичните рискове са фирмени рискове, върху които „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД има пряк контрол. В зависимост от пораждащите ги фактори несистематичните рискове се разделят на секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло и общофирмен риск, който обединява бизнес риска и финансовия риск.

Секторният риск се поражда от влиянието на търсенето и предлагането на услуги по управление на инвестициите, поведението на мениджмънта, конкуренцията на външни и вътрешни доставчици.

Бизнес рискът е свързан със специфичната дейност на групата и отразява несигурността от получаване на приходи и формиране на положителен финансов резултат. Управлението на бизнес риска по посока на неговото минимизиране за „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е в следните направления: диверсификация на инвестиционния портфейл; предпазливост при вземане на решения за инвестиции;

Финансовият риск показва допълнителна несигурност на кредиторите за получаване на техните вземания в случаи, когато холдингът използва привлечени или заемни средства. Като основни измерители на финансовия риск се използват показателите за финансова автономност и коефициент на задлъжнялост.

Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задлъжнялост, са един вид гаранция за инвеститорите за възможността на холдинга да плаща регулярно, своите задължения.

Ликвидните рискове са свързани с възможността групата да не погаси в договорения размер или срок свои финансови задължения. Този риск е минимизиран поради наличието на добре развита политика по управление на паричните потоци и поддържане на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.

Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

Съветът на директорите на холдинга работи по „Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление“. Програмата отразява политиката на управителния орган на холдинга за гарантиране възможността на акционерите да упражняват своите основни права, съгласно нормативната уредба и Устава на групата, както и същите да бъдат надлежно информирани за текущото състояние и съществените промени в дейността.

Основната цел, която си постави Холдингът с тази програма бе осигуряването на възможно най-висока доходност на инвестициите на своите акционери чрез изпълнението на следните основни задачи:

- Утвърждаване на принципите на добро корпоративно управление в групата;
- Обезпечаване на инвестиции и източници на финансиране;
- Поддържане на добро финансово състояние;
- Ефективно използване на ресурсите на холдинга.

През четвъртото тримесечие на 2017 г. групата продължи да представя в срок, пълно и вярно да разкрива информацията (съгласно изискванията на ЗППЦК), с което е създадена прозрачност за дейността си, в т.ч. за нейното финансово състояние, икономически показатели, структура на собствеността и управление. Дейността на Съвета на директорите на холдинга беше в съответствие с програмата, съответно със стандартите за добро корпоративно управление.

В изпълнение на поставените цели и задачи в Програмата, през изминалия отчетен период холдингът работеше за защита правата на акционерите, равнопоставеното им третиране, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението и дейността на холдинга, и разкриване на информация и прозрачност съгласно ЗППЦК.

Групата представя на управление „Надзор на инвестиционната дейност“ към Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса - София и обществеността периодични отчети – годишен, шестмесечен и тримесечни. При възникване на съществени обстоятелства, влияещи върху цената на акциите на групата, регулираният пазар на ценни книжа, Комисията за финансов надзор и обществеността, са уведомявани в срок. Същата тази информация е била налична и в самата група. Холдингът разкрива регулираната информация на обществеността чрез: до КФН чрез системата e-register, БФБ уведомява чрез системата extri.bg, към заинтересованите лица, разкрива информация посредством „Фининфо Нюз БГ“ на „Уеб Медия Груп“ АД - информационна система и медия. Холдингът има своя интернет страница www.razvitie.ibox.bg. На страницата е публикувана наличната финансова и корпоративна информация за финансово състояние, икономически показатели, структура на собствеността и управление.

01.03.2018 г.
гр. София

Весела Манчева
Изпълнителен директор

