

## **МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ" АД**

съгласно чл. 100о, ал.4, т.2 ЗППЦК и чл. 33, ал.1, т.2 от НАРЕДБА № 2 на КФН от  
17.09.2003 г. във връзка с чл. 100о1, ал.7 от ЗППЦК за периода  
01.01.2017 г. – 31.12.2017 г.

### **• Обща информация за Дружеството**

"Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" е публично акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания под ЕИК 121227792 с адрес на управление: гр. София, ул. "Уилям Гладстон" № 54. Основната дейност на холдинговото дружество 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 холдинговото дружество участва; финансиране на дружествата, в които холдинговото дружество участва; всякаква друга дейност, незабранена 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. 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 2015 г. Холдингът осъществи продажба на притежаваните мажоритарни и миноритарни участия, придобити в процеса на масова приватизация и стартира процес по придобиване на участия в дружества, опериращи във финансовия сектор и управление на недвижими имоти. През 2016 г., Дружеството продължи процеса по реорганизация на дейността си.

### **• Важни събития за „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, настъпили през периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г.**

➤ 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.;

➤ През третото тримесечие е извършена промяна в състава на членовете на СД на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД. Дружеството се представлява от Весела Пламенова Манчева – Изпълнителен директор. За нов член на СД е избрана Майя Ангелова Пенева. Промените са вписани в Търговския регистър на 08.08.2017 г.

➤ На 13.07.2017 г. беше проведено Редовно общо събрание на акционерите, на което бяха взети следните решения:

- „Общото събрание на акционерите приема Доклада на Съвета на директорите за дейността и управлението на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД за 2016 г.“;
- „Общото събрание на акционерите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД приема доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2016 г.“;
- „Общото събрание на акционерите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД одобрява и приема проверки и заверен Годишен финансов отчет на дружеството за 2016 г.“;
- „Общото събрание на акционерите приема Годишния консолидиран Доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД за 2016 г.“;
- „Общото събрание на акционерите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД приема доклада на регистрирания одитор/специализираното одиторско предприятие за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2016 г.“;
- „Общото събрание на акционерите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД одобрява и приема проверки и заверен Годишен консолидиран финансов отчет на дружеството за 2016 г.“;
- „Общото събрание на акционерите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД приема Отчета на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2016 г.“;
- „Общото събрание на акционерите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД приема Отчета на одитния комитет за дейността му през 2016 г.“;
- „Общото събрание на акционерите взема решение реализираната от дружеството счетоводна загуба в размер на 82 хил. лв. през 2016 г. да бъде отнесена към непокрита загуба за минали години.“;
- „Общото събрание на акционерите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2016 г.“
- „Общото събрание на акционерите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД избира за регистриран одитор на Дружеството за 2017 г. Марий Апостолов, чрез специализираното одиторско предприятие „Грант Торнтон“ ООД.“;
- „Общото събрание на акционерите приема доклада на Съвета на директорите относно прилагане на политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на дружеството за 2016 г., като предлага да приеме решение за запазване на досегашния им размер.“;
- „Общото събрание на акционерите избира следните членове на Одитния комитет на Дружеството с мандат от 3 (три) години: Валентина Любомирова Жисова – Председател на Одитния комитет; Биляна Илиева Вълкова– Член на Одитния комитет и Анелия Стоянова Петрова, – Член на Одитния комитет“;
- „Общото събрание на акционерите приема и одобрява Правилник (Статут) на одитния комитет.“;
- „Общото събрание на акционерите освобождава Гюляй Мюмюн Рахман като Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите и избира за нов член в

състава на Съвета на директорите Майя Ангелова Пенева с мандат от 5 (пет) години, считано от датата на вписването и в Търговския регистър. Определя брутно месечно възнаграждение на новия член в размер на 500 лева“.

➤ 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.

• **Влияние на важните събития за „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, настъпили през периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г. върху резултатите във финансовия отчет**

Няма важни събития, настъпили през разглеждания отчетен период, оказващи влияние върху резултатите във финансовия отчет.

• **Важни събития за „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, настъпили 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.

• **Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД**

**Управление на риска**

Управлението на риска е неразделна част от политиката по управление на дружеството, 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 риска 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 дружеството, тъй като не е използвало 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 дружеството 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 дружеството 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 дружеството да плаща регулярно, своите задължения.

**Ликвидните рискове** са свързани с възможността дружеството 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.

#### **Сделки със свързани и/или заинтересовани лица**

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни предприятия, съвместни и асоциирани предприятия и ключов управленски персонал. Сделките със свързани лица са оповестени в т. 10.1., т. 10.2., т. 10.3. от Междинния индивидуален финансов отчет.

#### **Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период.**

Информацията за вземанията и задълженията на Дружеството към 31.12.2017 г. е оповестена в точките: 8, 11, 14 и 15 от Междинния индивидуален финансов отчет.

#### **Систематизирана финансова информация**

През разглежданото тримесечие на 2017 г. Дружеството е извършвало дейност, от която реализира приходи. Към момента на изготвяне на настоящия доклад „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД има реализирана текуща печалба в размер на 623 хил. лв, произтичаща от основната дейност на Дружеството.

Към датата на изготвяне на доклада сумата на активите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД е 30 167 хил. лв., а собственият капитал на дружеството възлиза на 1 184 хил. лв.

30.01.2018 г.  
гр. София

Весела Манчева -  
Изпълнителен директор

