

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 01.01.2025 г. – 31.12.2025 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 01.01.2025 г. – 31.12.2025 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 посъпването 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 срещне значими затруднения и разполага с достатъчно по обем финансиране, за да посреще ликвидните си нужди.

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

Към 31.12.2025 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД реализира текуща печалба в размер на 341 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 387 хил. лв.). Сумата на активите на Дружеството към края на отчетния период е 92 891 хил. лв., а собственият капитал възлиза на 25 546 хил. лв.

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

На 26.01.2026 г. Дружеството регистрира в Централен депозитар нова емисия облигации. Обем на емисията – 10 000 бр., номинал на емисията – 1 000 евро, дата на падеж – 26.01.2034 г., фиксиран лихвен процент – 5,75 %; лихвени плащания на шестмесечие, код на емисията – BG2100001267.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на междинния съкратен индивидуален финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

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 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 не отчита вземания от собствениците, спрямо 1 293 хил. лв. към 31.12.2024 г. Всички вземания от собственици са погасени. Те са възникнали във връзка с предварителен договор за покупка на финансови инструменти със срок на погасяване една година. и вземане по договор за заем, придобито с договор за покупка на вземане, със срок на погасяване една година и лихвен процент – 6%. След погасяването им е признат приход от обратно проявление на очаквани кредитни загуби в размер на 49 хил.лв.

Вземанията от дъщерни предприятия в размер на 16 744 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 14 476 хил. лв.) 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 625 хил. лв.

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

Към 31.12.2025 г. Дружеството отчита задължения към свързани лица в размер на 4 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 4 хил. лв.)

6. Допълнителна информация за междинния финансов отчет.

Междинният финансов отчет на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД към 31.12.2025 г. е неаудитиран, съответно не е заверен от регистриран одитор.

Дата: 30.01.2026 г.
гр. София

Подпис:

Весела Манчева
Изпълнителен директор