

Самостоятелен финансов отчет
Годишен самостоятелен доклад за
дейността
Доклад на независимия одитор

Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД
31 декември 2025 г.



Съдържание

Страница

Самостоятелен Отчет за финансовото състояние	1
Самостоятелен Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Самостоятелен Отчет за промените в собствения капитал	4
Самостоятелен Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към самостоятелен финансов отчет	6
Годишен самостоятелен доклад за дейността	-
Декларация за корпоративно управление и Доклад за възнаграждения	-
Доклад на независимия одитор	-
Декларация на одитора по чл. 100н от ЗППЦК	-

Самостоятелен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	22 696	22 604
Инвестиция в асоциирани предприятия	6	53	54
Нетекущи активи		22 749	22 658
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	7	29 897	29 494
Вземания по предоставени заеми	9	21 130	24 888
Вземания по цесии и други вземания	10	2 994	6 869
Вземания от свързани лица	24	16 119	15 249
Пари и парични еквиваленти	11	2	47
Текущи активи		70 142	76 547
Общо активи		92 891	99 205
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	12.1	9 981	9 981
Общи резерви	12.2	193	193
Премиен резерв	12.2	7 176	7 176
Други резерви	12.2	291	291
Неразпределена печалба		7 905	7 564
Общо собствен капитал		25 546	25 205
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Облигационни заеми	13	17 823	23 697
Отсрочени данъчни пасиви	8	142	104
Нетекущи пасиви		17 965	23 801
Текущи пасиви			
Търговски и други заеми	13	14 322	14 252
Облигационни заеми	13	5 910	5 896
Краткосрочни банкови заеми	13	24 961	24 951
Получени аванси и други задължения	14	4 183	5 096
Задължения към свързани лица	24	4	4
Текущи пасиви		49 380	50 199
Общо пасиви		67 345	74 000
Общо собствен капитал и пасиви		92 891	99 205

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

С одиторски доклад:

Бул Одит ООД, Одиторско дружество № 023

Стоян Стоянов
Управител
Регистриран одитор, отговорен за одита

Самостоятелен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Печалба от операции с финансови активи	15	1 650	1 756
Финансови приходи	16	1 945	2 755
Финансови разходи	17	(2 679)	(3 364)
Загуба от обезценка на финансови активи	29.2	(310)	(590)
Печалба от оперативна дейност		606	557
Други приходи		28	-
Разходи за външни услуги	18	(175)	(122)
Разходи за персонала	19	(72)	(57)
Други разходи	20	(8)	(4)
Печалба преди данъци		379	374
Разходи за данъци върху дохода	21	(38)	13
Печалба за периода		341	387
Общо всеобхватен доход за периода		341	387
Основен доход на акция	22	0,04	0,04

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

С одиторски доклад:
Бул Одит ООД, Одиторско дружество № 023

Стоян Стоянов
Управител
Регистриран одитор, отговорен за одита

Самостоятелен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Общи резерви	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	9 981	193	7 176	291	7 564	25 205
Печалба за периода	-	-	-	-	341	341
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	-	341	341
Салдо към 31 декември 2025 г.	9 981	193	7 176	291	7 905	25 546

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Общи резерви	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	9 981	193	7 176	291	7 177	24 818
Печалба за периода	-	-	-	-	387	387
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	-	387	387
Салдо към 31 декември 2024 г.	9 981	193	7 176	291	7 564	25 205

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

С одиторски доклад:
Бул Одит ООД, Одиторско дружество № 023

Стоян Стоянов
Управител
Регистриран одитор, отговорен за одита

Самостоятелен отчет за паричните потоци

Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от продажба на финансови активи	6 303	3 399
Плащания за придобиване на финансови активи	(131)	(184)
Предоставени аванси за финансови активи	(919)	-
Получени аванси за финансови активи	3 480	3 049
Предоставени заеми	(3 551)	(402)
Постъпления от предоставени заеми	1 789	3 154
Получени лихви	449	509
Плащания към доставчици	(212)	(246)
Плащания към персонала и осигурителни институции	(71)	(57)
Други парични потоци, нетно	24	(2)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	7 161	9 220
Инвестиционна дейност		
Постъпления от дивиденди от дъщерни предприятия	5 500	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	500	-
Финансова дейност		
Получени заеми	25 30 577	21 680
Платени заеми	25 (35 918)	(26 869)
Платени лихви по заеми	25 (2 365)	(3 985)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(7 706)	(9 174)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(45)	46
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	47	1
Пари и парични еквиваленти в края на периода	11 2	47

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

С одиторски доклад:
Бул Одит ООД, Одиторско дружество № 023

Стоян Стоянов
Управител
Регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснения към самостоятелния финансов отчет

1. Предмет на дейност

ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 121227792. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества с Протокол 37/27.05.1998 г. на КФН, код IDH. Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса.

Основната дейност на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества.

Седалището и адресът на управление е в гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40. Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса, сегмент „Standard“, под борсов код IDH. Облигациите на Дружеството са регистрирани за търговия на Българската фондова борса на 26.05.2022 г. под борсов код IDHB.

Основни акционери на Дружеството с над 5 % участие в капитала са "Дивелъпмънт Груп" АД, Загора Фининвест АД, УПФ ЦКБ Сила и УПФ Съгласие, чиито акции не се търгуват на фондова борса.

Органите на управление на Дружеството са Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите. През 2025 г. в Съвета на директорите участват Весела Пламенова Манчева, Биляна Илиева Вълкова и Николай Петев Петков.

От 20.10.2025 г. в Биляна Вълкова е освободена като член на Съвета на Директорите и на нейно място е избрана Мария Атанасова Караджова.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Весела Манчева.

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. Дружеството има нает 1 служител на трудов договор.

2. Изявление за съответствие с МСФО и прилагане на принципа за действащо предприятие

2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

Този финансов отчет е самостоятелен. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

2.2. Прилагане на принципа за действащо предприятие

Към датата на изготвяне на този самостоятелен финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. След направените проучвания ръководството има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обозримо бъдеще. Съответно то продължава да приема принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния самостоятелен финансов отчет.

Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради войната в Украйна и войната в Близкия Изток

Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

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.

Енергийни шокове и инфлационен натиск

Основният риск произтича от заплахата за енергийната сигурност. Ескалацията в Близкия Изток през 2026 г. и рисковете пред корабоплаването в Ормузкия проток поставиха енергийните пазари в състояние на тревога. Прогнозите сочат, че при траен конфликт цената на петрола сорт „Брент“ може да се задържи в диапазона **100–130 долара за барел**. Това автоматично генерира нов инфлационен натиск, като историческите данни показват, че всеки 10% ръст в цената на енергоносителите води до около **0.15% увеличение на общата инфлация**, което принуждава централните банки да поддържат по-високи лихвени проценти за по-дълъг период.

Забавяне на глобалния и регионалния растеж

В резултат на тези фактори, Световната банка ревизира прогнозата си за глобален икономически растеж през 2025 г. надолу до **2.3%**. Европа остава най-уязвима поради своята енергийна зависимост и географска близост до конфликтите. Растежът в Еврозоната се очаква да бъде анемичен – около **1.0% за 2025 г.**, докато в самата Украйна, въпреки усилията за възстановяване, разрушената инфраструктура и недостигът на работна ръка ограничиха прогнозирания ръст до едва **2.5% за 2026 г.**

Макроикономическата картина показва, че светът навлиза във фаза на „фрагментиран растеж“. Войните не само унищожават физически капитал, но и пренасочват огромни финансови ресурси от инвестиции в иновации към разходи за сигурност. За малки и отворени икономики като българската, ключово ще бъде поддържането на фискална дисциплина и ускоряването на енергийната диверсификация, за да се смекчат външните шокове.

Специфични последици за България и Еврозоната

През 2025 година българската икономика демонстрира устойчивост, приключвайки периода с постигнат растеж от 2,8%, който бе воден основно от засилената инвестиционна активност и стабилните нива на вътрешно потребление. На този фон инфлацията през изминалата година започна постепенно да се стабилизира, следвайки общата европейска тенденция на забавяне, въпреки остатъчния натиск от цените на услугите и хранителните стоки. Премайнавайки към 2026 година, прогнозите сочат допълнително икономическо ускорение за България, като се очаква ръстът на БВП да достигне 3%. Този позитивен тренд ще бъде продиктуван най-вече от реализацията на мащабни публични инвестиции и засилване на износа към международните пазари. По отношение на ценовата стабилност през 2026 г., предвижданията са инфлацията да се задържи в предвидими граници, подкрепяйки покупателната способност, макар че външни фактори като цените на енергоносителите остават под наблюдение. В по-широк макроикономически план обаче Европа остава изправена пред сериозни предизвикателства. През 2026 г. Еврозоната се очаква да нарасне с едва 1,2%, което е близо наполовина от темпа на развитие на САЩ. Анализаторите предупреждават, че европейската икономика може дори да изпадне в рецесия през текущата година, ако американската администрация изпълни закана си за налагане на мита от 10-20% върху целия внос за САЩ, което би повлияло негативно и върху динамиката на българския износ и общия инфлационен профил в региона.

3. Промени в счетоводната политика

В представения финансов отчет за периода, приключващ на 31 декември 2025 година са следвани същите счетоводни политики и методи на изчисление, както при последните годишни финансови отчети, с изключение на прилагането на новите стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за първи път от финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г.

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2025 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., приети от ЕС.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., приет от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.
- Изменения в МСФО 19 „Дъщерни дружества без публична отчетност: оповестяване на информация“, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет за периода, приключващ на 31 декември 2025 година, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на отделните видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на самостоятелния финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- прилага счетоводна политика ретроспективно;
- преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- прекласифицира позиции във финансовия отчет.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия на Дружеството се изразява във възможността му да ръководи и определя финансовата и оперативната политика на дъщерните предприятия, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността им. В самостоятелния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите самостоятелни финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4. Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което Дружеството и други независими страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол и страните притежаващи съвместен контрол върху предприятието имат право на нетните активи на предприятието. Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по себестойност.

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойността метод. Инвестициите в асоциирани предприятия могат да включват и необезпечени дългосрочни вземания или заеми, за която не се планира и не се очаква да бъдат уредени в близко бъдеще. Счита се, че по същество такива суми са допълнение на инвестицията на Дружеството в асоциираното предприятие или съвместно предприятие.

Дружеството признава дивидент от съвместно контролирано предприятие или асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите самостоятелни финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.5. Сделки с чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови

разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.6. Отчитане по сегменти

Ръководството определя един сегмент, тъй като основните продукти и услуги, които предлага Дружеството са във финансовия сектор. При анализа на оперативните резултати и при вземането на решения относно ресурсите и дейността на Дружеството, ръководителят на предприятието, вземащ главните оперативни решения, не разделя Дружеството на сегменти. При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти“ Дружеството прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана във финансовия отчет.

4.7. Приходи

Приходите на Дружеството са свързани основно с операции с финансови инструменти в съответствие с бизнеса на Дружеството. В зависимост от класификацията на активите, с които са свързани, приходите се класифицират в две основни групи – печалби от операции с финансови инструменти и финансови приходи. Първата група включва печалба/(загуба) от продажба на акции, промяна в справедлива стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и приходи от продажба на финансови активи (вземания по цесии). Като финансови приходи се представят Приходи от лихви по заеми и приходи от дивиденди.

Приходите на Дружеството се признават в съответствия с изискванията за последващо оценяване на финансовите активи, за които се отнасят, подробно описани в пояснение 7 по-долу.

Дружеството отчита и други приходи, които се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и от договорните условия.

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Останалите разходи по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в самостоятелния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

4.9. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им в съответствие с принципите на начисляване и съпоставимост.

4.10. Тестове за обезценка на инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

При изчисляване размера на обезценката, Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други – на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, към които е разпределена репутация и нематериални активи с неограничен полезен живот се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали

съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.11. Финансови инструменти

4.11.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.11.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на начислените очаквани кредитни загуби на финансовите активи и тяхното обратно проявление, които се представят на ред „Загуби от обезценки“ в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.11.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, предоставените заеми, търговските и други вземания, както и регистрирани на борсата облигации, които преди са били класифицирали като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането.

Тази категория съдържа също така инвестиции в капиталови инструменти. Дружеството отчита всички инвестиции в капиталови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да отчита инвестиции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата или загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и групата счита тази класификация за по-релевантна;
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на дружеството за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в печалбата или загубата за периода.

4.11.4. Обезценка на финансовите активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9 използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които то действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, за да изчисли очакваните кредитни загуби.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

В допълнение, Дружеството разглежда и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на издателя на капиталовия инструмент/кредитополучателя да изпълни задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента/заемополучателя.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Дружеството признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

Закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка

След първоначалното признаване на финансов актив с кредитна обезценка, Дружеството признава единствено кумулативните промени в очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмент, като коректив за загуби за закупените или първоначално създадените финансови активи с кредитна обезценка.

Към всяка отчетна дата Дружеството признава в печалбата или загубата стойността на промяната в очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента като печалба или загуба от обезценка. Предприятието признава благоприятните промени в очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента като печалба от обезценка, дори ако очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента са по-малки от размера на очакваните кредитни загуби, които са били включени в приблизително оценените парични потоци при първоначалното признаване.

4.11.5. Последващо оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.11.6. Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа

Ценни книжа могат да бъдат давани под наем или продавани с ангажимент за обратното им изкупуване. Тези ценни книжа продължават да се признават в отчета за финансово състояние, когато всички съществени рискове и изгоди от притежаването им остават за сметка на Дружеството. В този случай се признава задължение към другата страна по договора в отчета за финансовото състояние, когато Дружеството получи паричното възнаграждение.

Аналогично, когато Дружеството взима под наем или купува ценни книжа с ангажимент за обратната им продажба, но не придобива рисковете и изгодите от собствеността върху тях, сделките се третират като предоставени обезпечени заеми, когато паричното възнаграждение е платено. Ценните книжа не се признават в отчета за финансовото състояние.

Разликата между продажната цена и цената при обратното изкупуване се признава разсрочено за периода на договора, като се използва метода на ефективната лихва. Ценните книжа, отдадени под наем, продължават да се признават в отчета за финансовото състояние. Ценни книжа, взети под наем, не се признават в отчета за финансовото състояние, освен ако не са продадени на трети лица, при което задължението за обратно изкупуване се признава като търговско задължение по справедлива стойност и последващата печалба или загуба се включва в нетния оперативен резултат.

4.12. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влязат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.14. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните акции на Дружеството.

Резервите включват общи резерви, премиен резерв и други резерви.

Общите и другите резерви са формирани по реда на действащото търговско законодателство, приложимо за акционерни дружества.

Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесения капитал, нетно от данъчни облекчения.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и неразпределени печалби и непокрити загуби от минали години.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството се представят отделно в отчета за собствения капитал.

4.15. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“, тъй като служителите не са пенсионна възраст.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Търговски и други задължения“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.16. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за

преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизии, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация. Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.17. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.18.

4.17.1. Отсрочени данъчни активи и пасиви

През 2025 г. и 2024 г. Дружеството е признавало печалби от промяна в справедливата стойност на финансови активи, които не се търгуват на регулиран пазар в България, за което са начислени данъчни пасиви. Финансовите активи, които се търгуват на регулиран пазар, ръководството възнамерява да реализира на същия регулиран пазар в България, като тези сделки да са необлагаеми съгласно българското законодателство и съответно не пораждаат задължение за начисляване на отсрочени данъчни активи и пасиви.

Инвестиция в дъщерно предприятие Алтерон АДСИЦ

В пояснение 5 е описано, че Алтерон АДСИЦ е дъщерно предприятие на Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД и то притежава 51,00 % от акциите на дъщерното предприятие. Себестойността на инвестицията в размер на 14 306 хил. лв. (2024 г.: 14 214 хил. лв.) е формирана от сумата на предоставен заем на стойност 4 500 хил. лв., начислените лихви по него и закупени акции от капитала на дъщерното дружество.

При вземането на решение и преценка за формиране на себестойността на инвестицията в дъщерното дружество, ръководството е анализирано в детайли условията на договор за предоставен подчинен срочен дълг от 31.12.2018 г. Съгласно характеристиките и условията на договора, предоставеният заем представлява част от нетната инвестиция в Алтерон АДСИЦ поради факта, че предоставените средства се третират като допълнителна капиталова вноска с дългосрочен характер от страна на дъщерното предприятие. Погасяване ще се извършва съобразно финансовия резултат и финансовата възможност на дъщерното дружество и Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД няма право да обявява дължимата сума за предсрочно изискуема при никакви обстоятелства.

4.18. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати. Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.18.1. Обезценка на инвестиции

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в дъщерни дружества:

- решение за обявяване на процедура по ликвидация на съответното дружество, чиито нетни активи, не са достатъчни за покриване на задълженията им. Размерът на обезценката в този случай е до 100% от стойността на инвестициите, след приспадане на сумата, за която има безусловно доказателство за обратно възстановяване;
- превишение на стойността на инвестицията над дела в нетните активи на дружеството. В случаите, когато съответното дружество прилага метод "цена на придобиване" за последващо отчитане на дълготрайните материални активи, нетните активи се преизчисляват като се отчита ефектът от преоценка на дълготрайните материални активи по справедлива стойност.

Към края на отчетния период Дружеството е извършило годишния тест за определяне дали възстановимата стойност на инвестициите надвишават тяхната балансова стойност като са взети предвид влошената икономическа среда вследствие на нестабилната геополитическа обстановка, която оказва пряк ефект върху макроикономическите показатели в страната и света. Резултатите от тестовете показват, че възстановимата стойност на инвестициите надвишава тяхната балансова стойност и следователно не се признават загуби от обезценка през отчетния период. Там, където е било необходимо е направена корекция във връзка с пазарния риск, несигурната бизнес среда и рисковите фактори, които са специфични за отделните предприятия – единици, генериращи парични потоци. При преценката са отчетени и ефектите от предприетите мерки в отговор на влошената икономическа обстановка от страна на ръководството.

4.18.2. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка.

Дружеството използва корективна сметка за отчитане на обезценка на трудно събираеми и несъбираеми вземания от клиенти и предоставени заеми. Ръководството преценява адекватността на тази обезценка на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата.

4.18.3. Оценяване по справедлива стойност на финансови активи

При липса на котирани цени на активен пазар, ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има инвестиции в следните дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
			хил. лв.	участие %	хил. лв.	участие %
Алтерон АДСИЦ	България	Секюритизация на недвижими имоти	14 306	51,00	14 214	51,00
Пътища и съоръжения-ГМС ЕООД	България	Проектиране, строителство, реконструкция и ремонт на пътища	4 636	100,00	4 636	100,00
Стратегия Асет Мениджмънт АД	България	Управление на дейността на КИС и ИД от затворен тип	1 960	98,00	1 960	98,00
ИП АБВ-Инвестиции ЕООД	България	Инвестиционен посредник	1 793	100,00	1 793	100,00
Естакада ЕООД	България	Участие в експлоатацията и поддържането на транспортиращи съоръжения	1	100,00	1	100,00
			22 696		22 604	

Инвестициите в дъщерни дружествата са представени в самостоятелния финансов отчет по себестойност. През 2025 г. Дружеството не е получило дивиденди от дъщерните си предприятия (2024 г.: 500 хил. лв.) представени на ред Финансови приходи в самостоятелния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

През 2018 г. Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД като мажоритарен акционер в Алтерон АДСИЦ, е предоставил сума в размер на 4 500 хил. лв. на дъщерното си предприятие по силата на сключен договор за подчинен срочен дълг от 31.12.2018 г. Заемът е предоставен при удължен срок на връщане от десет години и отговора на условията на субординиран дълг с характеристики на капиталов инструмент от гледна точка на дъщерното предприятие по смисъла на параграфи 16А – 16Б от МСС 32 и на инвестиция в дъщерно предприятие от гледна точка на мажоритарния собственик по смисъла на МСС 27. Допълнителните вноски са с дългосрочен характер и с фиксиран лихвен процент при пазарни условия. Вземанията от лихви се капитализират на годишна база.

Към 31.12.2025 г. са капитализирани лихви в размер на 608 хил. лв. Погасяване ще се извършва съобразно финансовия резултат и финансовата възможност на Алтерон АДСИЦ. Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД няма право да обявява дължимата сума за предсрочно изискуема при никакви обстоятелства. Увеличението на инвестицията през 2025 г. от 92 хил. лв. се дължи на натрупана лихва по договора за подчинен срочен дълг през 2025 г. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

6. Инвестиции в асоциирани предприятия

На 26.06.2019 г. Дружеството закупува 47 % от дяловете на „АГРО ТЪРГОВИЯ“ ООД. Балансовата стойност на инвестицията в асоциираното предприятие към 31.12.2025 г. възлиза на 53 хил. лв. Инвестицията е отчетена по себестойност и включва цената на закупените дялове в размер на 2 хил. лв., натрупана лихва по предоставен дългосрочен заем в размер на 30 хил. лв., предоставен краткосрочен заем в размер на 23 хил. лв и очаквана кредитна загуба в общ размер на 2 хил. лв. Основната дейност на „АГРО ТЪРГОВИЯ“ ООД е покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти. Дяловете на асоциираното предприятие не се търгуват на публична фондова борса.

Дългосрочният заем е с договорена годишна лихва от 5 %, срок на погасяване 5 години, на падежа и е необезпечен. Заемът е изцяло погасен към м. 12.2022 г. Краткосрочният заем е с договорен лихвен процент 6%, срок на погасяване 2 години и е необезпечен. Във връзка с прилагането на МСФО 9 към 31 декември 2025 г. е отчетена очаквана кредитна загуба в общ размер на 2 хил. лв.

Анализ на очакваните кредитни загуби е представен в пояснение 29.2.

7. Финансови активи

Финансовите активи през представения отчетен период включват следните активи:

	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Краткосрочни финансови активи		
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	18 900	19 063
Дялове в КИС и други некотирувани инструменти	10 997	10 431
Балансова стойност	29 897	29 494

Към 31 декември 2025 г. Дружеството е предоставило свои финансови активи в размер на 18 298 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 18 000 хил. лв.) като обезпечение по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти.

Промените в справедливата стойност на финансовите инструменти се отразяват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от операции с финансови активи“.

7.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти и нефинансови активи

Справедливата стойност на финансовите активи търгувани на активни пазари (каквито са публично търгуемите деривативи и търгуеми ценни книжа) е базирана на пазарни котировки. Финансов актив се счита за търгуван на активен пазар, ако пазарните котировки са налични от борси, дилъри, брокери и т.н., тези цени се представят като реални и редовно осъществявани пазарни сделки.

Справедливата стойност на финансови активи, които не се търгуват на активен пазар се определят чрез използване на техники за оценка. Дружеството използва различни методи за оценка и предположения, базирани на пазарни условия, съществуващи към края на годината.

Финансовите активи отчитани по справедлива стойност в самостоятелния отчет за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

31 декември 2025 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Активи				
Ценни книжа	17 486	10 444	1 967	29 897
Общо	17 486	10 444	1 967	29 897

31 декември 2024 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Активи				
Ценни книжа	19 063	8 325	2 106	29 494
Общо	19 063	8 325	2 106	29 494

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период. Всички пазарно търгувани капиталови инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова борса. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени при наличието на активен пазар и по метод съгласно политиката за оценка на финансовите инструменти на Дружеството.

Инвестициите в дялове на договорни фондове са оценени по цена на обратно изкупуване към отчетната дата.

Всички финансови активи на Дружеството, които са публично търгуеми и за които е налице борсова цена и активен пазар, са класифицирани в Ниво 1 от йерархията на справедливата стойност. Промените в справедливата им стойност са отчетени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от операции с финансови активи“.

Справедливата стойност на финансови активи, които или не се търгуват на активен пазар, или няма достатъчно данни за активен пазар, се определят чрез използване на техники за оценка. Дружеството използва методи,

базиран на оценка на нетните активи на предприятието, в което е инвестирано, за да оцени справедливата стойност на своя дял. Допусканията и предположенията се базират на пазарни условия, съществуващи към края на годината (виж пояснение 4.18.3).

През текущия период няма финансови инструменти, които са трансферирани от Ниво 2 в Ниво 3 (31 декември 2024 г.: 1 413 хил. лв.).

8. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2025
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи			
Дългосрочни вземания от свързани лица	(6)	-	(6)
	(6)	-	(6)
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	839	138	977
Вземания по предоставени заеми	(261)	(19)	(280)
Търговски и други вземания	(29)	(1)	(30)
Вземания от свързани лица	(53)	(11)	(64)
	496	107	603
Неизползвани данъчни загуби	(386)	(69)	(455)
Общо	104	38	142
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(735)		(835)
Отсрочени данъчни пасиви	839		977
Нетно отсрочени данъчни пасиви	104		142
	1 януари 2024	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи			
Дългосрочни вземания от свързани лица	(6)	-	(6)
	(6)	-	(6)
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	663	176	839
Вземания по предоставени заеми	(221)	(40)	(261)
Търговски и други вземания	(22)	(7)	(29)
Вземания от свързани лица	(40)	(13)	(53)
	380	116	496
Неизползвани данъчни загуби	(257)	(129)	(386)
Общо	117	(13)	104
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(546)		(735)
Отсрочени данъчни пасиви	663		839
Нетно отсрочени данъчни пасиви	117		104

9. Вземания по предоставени заеми

	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	20 128	23 836
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	3 804	3 661
Очаквани кредитни загуби	(2 802)	(2 609)
Общо вземания по предоставени заеми	21 130	24 888

Вземанията по предоставени заеми с брутна балансова стойност 20 128 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 23 836 хил. лв.), включват заеми, предоставени от Дружеството и лихвоносни вземания от търговски дружества, придобити по силата на договори за цесия. Вземанията по предоставени заеми са със срок на погасяване до края на 2026 г. и се олихвяват с лихвени проценти между 4% - 6,5%. Във връзка с прилагането на МСФО 9 за годината са отчетени разходи за очаквани кредитни загуби на вземания по предоставени заеми в размер на 193 хил. лв., които са включени на ред Загуба от обезценка на финансови активи в Отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти в размер на 3 804 хил. лв., от които 1 092 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 3 661 хил. лв., от които 949 хил. лв. лихви), са с падеж до 6 месеца. Залогът по тези сделки са ликвидни акции, търгувани на БФБ, със справедлива стойност към 31 декември 2025 г. в размер на 5 574 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 5 253 хил. лв.), в резултат на което не се признава кредитна загуба към 31 декември 2025 г.

Анализ на очакваните кредитни загуби е представен в пояснение 29.2.

10. Вземания по цесии и други вземания

	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Предоставени аванси за финансови активи	176	4 189
Търговски вземания	1 298	1 225
Вземания по цесии	1 743	1 176
Други вземания	81	571
Очаквани кредитни загуби	(304)	(292)
Търговски и други финансови вземания	2 994	6 869

Към 31.12.2025 г. Дружеството има предоставени аванси в брутен размер 176 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 4 189 хил. лв.) за покупка на финансови инструменти.

Търговските вземания към 31.12.2025 г. в размер на 1 298 лв. (31 декември 2024 г.: 1 225 хил. лв.) са възникнали основно от договори за продажба на финансови инструменти. Вземанията са дължими в срок до края на 2026 г. Вземанията по цесии и другите вземания в размер на 1 824 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 1 747 хил. лв.) представляват вземания, възникнали във връзка с продажба на финансови активи. Част от тези вземания са лихвоносни.

Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Някои търговски вземания са били обезценени на индивидуална база. През периода са признати разходи за очаквани кредитни загуби в общ размер на 12 хил. лв., които са представени на ред Загуба от обезценка на финансови активи в Отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход.

Анализ на очакваните кредитни загуби е представен в пояснение 29.2.

11. Пари и парични еквиваленти

	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой - български лева	2	47
Пари и парични еквиваленти	2	47

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

12. Собствен капитал

12.1. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 9 980 925 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лв. за всяка. Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите - право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на Дружеството съответно към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. е представен, както следва:

	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %
Дивелъпмънт Груп АД	3 250 091	32,56	3 250 091	32,56
Загора Фининвест АД	705 833	7,07	705 833	7,07
УПФ ЦКБ-СИЛА	674 721	6,76	674 721	6,76
УПФ Съгласие	643 306	6,45	643 306	6,45
Други акционери	4 706 974	47,16	4 706 974	47,16
Общ брой акции	9 980 925	100,00	9 980 925	100,00

12.2. Резерви

Общите и други резерви на Дружеството са в общ размер на 484 хил. лв. (2024 г.: 484 хил. лв.), формирани като отчисления от финансовия резултат в предходни отчетни периоди в съответствие с изискванията на Търговския закон.

Премийният резерв на Дружеството на стойност 7 176 хил. лв. е формиран през 2018 г., когато Дружеството увеличи регистрирания си капитал чрез емисия на 9 000 000 броя акции с номинална стойност в размер на 1 лв. и емисионна стойност 1,80 лв. Разликата между емисионна и номинална стойност в размер на 7 200 хил. лв. е призната в премиен резерв след приспадане на разходите по емисията в размер на 24 хил. лв.

13. Заеми

Заемите на Дружеството представляващи задълженията, отчитани по амортизирана стойност, са както следва:

	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
	Текущи		Нетекущи	
Облигационни заеми	5 910	5 896	17 823	23 697
Банкови заеми	24 961	24 951	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	14 322	14 252	-	-
Общо заеми	45 193	45 099	17 823	23 697

Балансовата стойност на получените заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

На 22.12.2016 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 10 млн. евро със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019160
- Брой облигации: 10 000 броя
- Номинал на облигация: 1 000 евро
- фиксиран лихвен процент 5%

- падеж 22.12.2024 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие

Плащанията на главницата са дължими след юни 2020 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации на Дружеството се отчитат по амортизирана стойност. Всички задължения са деноминирани в български лева.

На 16.12.2021 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 30 млн. лева със следните характеристики:

- ISIN: BG2100018212
- Брой облигации: 30 000 броя
- Номинал на облигация: 1 000 лева
- 6 м. EURIBOR + 3.50%, но не по-малко от 3.00%
- падеж 16.12.2029 г.
- Лихвените плащания са 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“. Неконвертируемите облигации на Дружеството се отчитат по амортизирана стойност. Всички задължения са деноминирани в български лева. Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 декември 2025 г. е в размер на 5 910 хил. лв. (2024 г: 5 896 хил. лв.), представляващи задължения за лихви и главници.

На 27.07.2022 г. е сключен Договор за банков кредит овърдрафт с променлив лихвен процент с максимален размер 25 000 хил. лв., с който са рефинансирани кредитите отпуснати през 2021 г. Срокът за ползване на овърдрафта е 4 години при променлив лихвен процент. Заемът е обезпечен с притежавани от Дружеството финансови активи със справедлива стойност 33 315 хил. лв. и финансови активи, собственост на свързани лица със справедлива стойност 16 073 хил. лв.

В края на 2025 г. е сключен договор с контрагент, за предоставяне на негов имот като обезпечение по договора за банков кредит овърдрафт на Дружеството с пазарна стойност от 45 500 хил. лв. към 31.12.2025 г. Съгласно условията на договора от 2026 г. ще бъде плащано възнаграждение към ипотекарния длъжник, до освобождаването на имота от тежестта на ипотеката.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 14 322 хил. лв. към 31 декември 2025 г. са възникнали във връзка с договори за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена, които Дружеството използва като инструмент за финансиране.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тази сделка, с балансова стойност 23 872 хил. лв. Договореният лихвен процент по договорите е в рамките на пазарните нива - 4% - 4,5%.

Всички задължения са деноминирани в български лева.

Акциите, които са обект на договорите за обратно изкупуване са признати в баланса на Дружеството, на ред Краткосрочни финансови активи, тъй като не са налице условията за отписване при прехвърлянията.

14. Получени аванси и други задължения

	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Текущи:		
Получени аванси за финансови активи	4 121	5 040
Търговски задължения	60	54
Финансови пасиви	4 181	5 094
Други задължения		
Задължения към осигурителни институции	2	2
Нефинансови пасиви	2	2
Текущи търговски и други задължения	4 183	5 096

Получените аванси на Дружеството са във връзка със сключени предварителни договори за продажба на финансови инструменти. Срокът за приключване на сделката е през 2026 г., очаква се аванса да бъде възстановен.

Текущите задължения са в български лева и са възникнали в хода на дейността на Дружеството.

Нетната балансова стойност на задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Дружеството погасява своите задължения обичайно в рамките на 30 – 180 дни от възникването им, каквато е неговата договореност с контрагентите.

15. Печалба от операции с финансови инструменти

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Печалба от промяна в справедлива стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 674	1 823
Загуба от промяна в справедлива стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(12)	(67)
Загуба от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	(12)	-
	<u>1 650</u>	<u>1 756</u>

16. Финансови приходи

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Приходи от лихви по заеми	1 883	1 975
Приходи от лихви по цесии и други вземания	24	237
Приходи от дивиденди	1	501
Други финансови приходи	37	42
Финансови приходи	<u>1 945</u>	<u>2 755</u>

17. Финансови разходи

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Разходи за лихви по заеми	(2 298)	(2 989)
Такси по банкови заеми	(50)	(50)
Банкови такси и комисионни, свързани с облигационни заеми	(191)	(223)
Други такси и комисионни	(140)	(102)
Финансови разходи	<u>(2 679)</u>	<u>(3 364)</u>

18. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Професионални услуги	(157)	(99)
Регулаторни и други такси	(18)	(23)
	<u>(175)</u>	<u>(122)</u>

Възнаграждението за независим финансов одит на самостоятелния годишен финансов отчет към 31.12.2025 г. е в размер на 24 хил. лв. без ДДС (2024 г.: 19 хил. лв.). През отчетния период, одиторът не е предоставял други услуги, несвързани с одита.

19. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Разходи за заплати	(59)	(56)
Разходи за социални осигуровки	(13)	(1)
Разходи за персонала	<u>(72)</u>	<u>(57)</u>

Задълженията към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, представляват задължения към ключовия управленски персонал и са представени на ред Задължения към свързани лица (пояснение 24) в размер на 4 хил. лв. Осигурителните и данъчни задължения, свързани с възнагражденията на ключовия управленски персонал, дължими към 31.12.2025 г., са в размер на 2 хил. лв. и са включени на ред Търговски и други задължения (пояснение 14).

20. Други разходи

Другите разходи в размер на 8 хил. лв. (2024 г.: 4 хил. лв.) представляват основно дисконт за продажба на вземане по договор за цесия.

21. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2024 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	379	374
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(38)	(37)
Данъчен ефект от:		
Разходи, непризнати за данъчни цели	(118)	(99)
Приходи, непризнати за данъчни цели	225	215
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(38)	13
Разходи за данъци върху дохода	(38)	13

Дружеството е признало отсрочени данъчни пасиви във връзка с призната преоценка на финансови активи през 2025 г., отсрочени данъчни активи във връзка с признатата обезценка на финансови активи и намаление на отсрочените данъчни активи във връзка с реинтегриране на призната обезценка на финансови активи. Пояснение 8 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, признати в печалбата или загубата.

22. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Среднопредетегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции са представени както следва:

	2025	2024
Печалба подлежаща на разпределение (в лв.)	379 458	374 687
Средно претеглен брой акции	9 980 925	9 980 925
Печалба на акция (в лв. за акция)	0,04	0,04

23. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни предприятия, други свързани лица под общ контрол и ключов управленски персонал. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

23.1. Сделки със собствениците

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Приходи от лихви	35	67
Погасени търговски вземания	-	287
Предоставени заеми	15	10
Възстановени заеми	1 125	-
Платени лихви	238	-

23.2. Сделки с дъщерни предприятия

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Предоставени заеми	2 774	364
Възстановени заеми	522	1 013
Приходи от лихви	611	622
Получени лихви	113	28
Получени услуги	13	7
Начислени дивиденди	-	500
Получени дивиденди	500	-

23.3. Сделки с асоциирани предприятия

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Приходи от лихви	1	2

23.4. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(50)	(47)
Осигуровки	(12)	-
Общо възнаграждения	(62)	(47)

24. Разчети със свързани лица в края на периода

	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собствениците	-	1 293
- дъщерни предприятия	16 743	14 476
- очаквани кредитни загуби	(624)	(520)
Общо текущи вземания от свързани лица	16 119	15 249
Текущи		
Задължения към:		
- ключов управленски персонал	4	4
Общо текущи задължения към свързани лица	4	4

През 2025 г. всички вземания от собствениците са погасени (31 декември 2024 г.: 1 293 хил. лв.) Те са възникнали във връзка с 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 възстановяване на очаквани кредитни загуби в размер на 49 хил. лв.

Вземанията от дъщерни предприятия с брутна балансова стойност в размер на 16 715 хил. лв. представляват предоставени заеми с фиксиран годишен лихвен процент 6,5%. Заемите са необезпечени. Вземания в размер на 28 хил. лв. са текущи търговски вземания.

Текущите вземанията от свързаните предприятия се погасяват в рамките на нормалната търговска дейност. Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 154 хил. лв. Анализ на очакваните кредитни загуби е представен в пояснение 29.2.

Текущата част от задълженията към ключовия управленски персонал е свързана с възнаграждения и е уредена през януари 2026 г.

Дружеството не е получавало и/или предоставяло гаранции по сделки със свързаните лица.

25. Равнение на пасивите възникващи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дългосрочен облигационен заем	Краткосрочен облигационен заем	Краткосрочен банков заем	Краткосрочни търговски заеми	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1 януари 2025	23 697	5 896	24 951	14 252	68 796
Парични потоци:					
Плащания (главници)	-	(6 000)	-	(29 918)	(35 918)
Плащания на лихви	-	(984)	(733)	(648)	(2 365)
Постъпления	-	-	10	30 567	30 577
Непарични промени:					
Начислени лихви	-	968	733	647	2 348
Прекласифициране	(6 000)	6 000	-	-	-
Други изменения	126	30	-	(578)	(422)
31 декември 2025	17 823	5 910	24 961	14 322	63 016
	Дългосрочен облигационен заем	Краткосрочен облигационен заем	Краткосрочен банков заем	Краткосрочни търговски заеми	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1 януари 2024	29 542	6 664	24 944	13 598	74 748
Парични потоци:					
Плащания (главници)	-	(5 867)	-	(21 002)	(26 869)
Плащания на лихви	-	(2 580)	(735)	(670)	(3 985)
Постъпления	-	-	7	21 673	21 680
Непарични промени:					
Начислени лихви	-	1 677	735	628	3 040
Прекласифициране	(6 000)	6 000	-	-	-
Други изменения	155	2	-	25	182
31 декември 2024	23 697	5 896	24 951	14 252	68 796

26. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството не е осъществило прихващане на насрещни задължения с вземания. През отчетния период Дружеството е начислило дивидент от дъщерно предприятие, който не е платен към датата на отчета.

27. Условни активи и пасиви

През годината няма предявени гаранционни и правни икове към Дружеството и не са възникнали условни активи и пасиви за Дружеството.

28. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Финансови активи, по справедлива стойност в печалбата или загубата:			
Капиталови инструменти	7	29 897	29 494
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност, нетна балансова стойност			
Вземания по цесии	10	1 623	1 070
Вземания по предоставени заеми	9	21 130	24 888
Предоставени аванси	10	176	4 189
Търговски и други вземания	10	1 195	1 610
Вземания от свързани лица	24	16 119	15 249
Пари и парични еквиваленти	11	2	47
Общо финансови активи		70 142	76 547
Финансови пасиви		31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Задължения по облигационни заеми	13	23 733	29 593
Задължения по банкови заеми	13	24 961	24 951
Задължения по заеми	13	14 322	14 252
Получени аванси за финансови активи	14	4 121	5 040
Задължения по цесии и други задължения	14	60	54
		67 197	73 890

Вижте пояснение 4.11 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 7.1. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 29.

29. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

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.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от изпълнителния директор. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Вследствие на използването на финансови инструменти, Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

29.1. Анализ на пазарния риск

29.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева, а при извършване на чуждестранни сделки за основна валута се използва евро.

29.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2025 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по търговските си и облигационният заем от 2016 г., тъй като те са с фиксирани лихвени проценти.

Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми и облигационния заем от 16.12.2021 г., които са с променлив лихвен процент.

Лихвата по облигационния заем от 16.12.2021 год. е обвързана с пазарния индекс EURIBOR. През последните години този индекс бе отрицателна величина, но през 2022 год. започва да нараства. Въпреки неговото покачване, Дружеството поддържа стойността на коефициента на покритие на разходите за лихви.

Коефициентът е изчислен и представен в Политика и процедури за управление на капитала в пояснение 30.

При промяна на лихвения процент по банковите заеми с 1%, собственият капитал ще се увеличи/намали с 255 хил. лв.

При промяна на лихвения процент по облигационния заем с 1%, собствения капитал ще се увеличи/намали с 285 хил. лв.

29.1.3. Други ценови рискове

Дружеството е изложено на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции.

В следствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск в промени на цените, които се дължат на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

В случай че котираната цена на публично търгуваните акции, притежавани от Дружеството, се повиши или намали с 1%, финансовият резултат и собственият капитал ще бъдат увеличени или намалени с 294 хил. лв. (за 2024 г.: 264 хил. лв.).

29.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява риска даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с предоставените заеми, аванси и търговски и други вземания.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Финансови активи	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Финансови активи, по справедлива стойност в печалбата или загубата	29 897	29 494
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност	40 245	47 053
Общо финансови активи	70 142	76 547

Дружеството е предоставило финансовите си активи като обезпечение по други сделки с изключение на задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, които са обезпечени с финансови активи с балансова стойност 23 872 хил. лв. Дружеството редовно следи за неизпълнението на вземанията от клиенти и други контрагенти, установени индивидуално и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация.

Няма просрочени, необезценени вземания. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

Дружеството прилага опростения модел на МСФО 9 за признаване на очакваните кредитни загуби за целия срок на актива за всички търговски вземания, тъй като те нямат съществен финансов компонент. При определянето на размера на очакваните кредитни загуби търговските вземания са оценени на колективна основа, тъй като притежават сходни характеристики на кредитния риск. Те са групирани според броя на изминалите, изтеклите дни, а също и според географското местоположение на клиентите.

Предоставени заеми, цесии и други лихвоносни финансови активи

Размерът на обезценката по предоставени заеми се формира на база преглед и анализ относно спазването на условията по сключените договори. На регулярна база се извършва анализ на финансовото състояние на длъжника, обезпечения, спазването на договорените срокове, регулярност на погасяване и други рискови фактори. Очакваните кредитни загуби се формират чрез дисконтиране на размера на вземането с подходящ дисконтов фактор.

При прилагане на модела за изчисляване на очаквани кредитни загуби, ръководството на Дружеството е взело предвид възникналите военни конфликти в Украйна и Близкия Изток и наложените различни ограничителни мерки, в т.ч. икономически санкции на Русия и свързани с нея физически и юридически лица, е приложен по-висок процент на дисконтиране с цел отразяване на увеличението в кредитния риск.

Дружеството използва корективна сметка за признатите очаквани кредитни загуби по видове вземания, като равнението на движението за 2025 г. е представено в таблицата по-долу:

	Вземания от асоциирани предприятия	Предоставени заеми	Вземания по цесии и други вземания	Вземания от свързани лица	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 01 януари 2025 г.	(1)	(2 609)	(292)	(520)	(3 422)
Признати загуби през периода	(1)	(639)	(64)	(174)	(878)
Обратно възстановени през периода		446	52	70	568
Салдо към 31 декември 2025 г.	(2)	(2 802)	(304)	(624)	(3 732)

Нетната загубата от обезценка на финансови активи за 2023 г. възлиза на 590 хил. лв.

Равнение на движението на очаквани кредитни загуби по видове вземания за 2023г. е представено в таблицата по-долу:

	Дългосрочни вземания от асоциирани предприятия	Предоставени заеми	Вземания по цесии и други вземания	Вземания от свързани лица	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 01 януари 2024 г.	(1)	(2 214)	(220)	(397)	(2 832)
Признати загуби през периода	-	(665)	(103)	(146)	(914)
Обратно възстановени през периода	-	270	31	23	324
Салдо към 31 декември 2024 г.	(1)	(2 609)	(292)	(520)	(3 422)

29.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява риска Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Дружеството държи пари в банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Към 31 декември 2025 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2025 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по облигационни заеми	3 334	3 380	18 999	-
Задължения по заеми	14 459	24 961	-	-
Получени аванси за финансови активи	4 121	-	-	-
Търговски и други задължения	60	-	-	-
Задължения към свързани лица	4	-	-	-
Общо	21 978	28 341	18 999	-

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по облигационни заеми	3 547	3 495	25 973	-
Задължения по заеми	14 478	24 905	-	-
Получени аванси за финансови активи	5 040	-	-	-
Търговски и други задължения	56	-	-	-
Задължения към свързани лица	4	-	-	-
Общо	23 125	28 400	25 973	-

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти и по-специално наличните парични средства и вземания.

30. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управлението на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите като осъществява сделките си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към собствен капитал. Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Капиталът за представения отчетен период може да бъде анализиран, както следва:

	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Собствен капитал	25 546	25 205
Собствен капитал	25 546	25 205
Задължения	67 198	73 892
- Пари и парични еквиваленти	(2)	(47)
Нетен дълг	67 196	73 845
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	92 742	99 050
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	72.5%	74.6%

В качеството си на емитент на облигации, на Дружеството са наложени спазване на следните съотношения на база консолидиран финансов отчет:

- **Съотношение Пасиви/Активи:** Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи (сума текущи + нетекущи пасиви към общата сума на активите) не по-високо от 97%.
- **Покритие на разходите за лихви:** Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви) не по-ниско от 1.05.;
- **Текуща ликвидност:** Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текуща ликвидност (сумата на текущи активи към сумата на текущи пасиви) не по-ниско от 0.5.

31. Събития след края на отчетния период

На 26.01.2026 г. Дружеството регистрира в Централен депозитар нова емисия облигации:

- ISIN – BG2100001267.
- Брой облигации: 10 000 бр.
- Номинал на емисията: 1 000 евро
- Дата на падеж :26.01.2034 г.
- плаващ лихвен процент – 6-месечен EURIBOR + 1% надбавка; минимум 3,25%, максимум 5,75%
- лихвени плащания на шестмесечие,

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция в индивидуалния финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Дружеството не очаква съществени ефекти от превамутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

От началото на месец март, 2026 г. се наблюдава ескалация на напрежението, свързано с конфликта в Иран, което допринася за повишена геополитическа несигурност в региона и на глобално ниво. Потенциалните последици от тези събития включват засилена волатилност на енергийните пазари, допълнителни колебания в макроикономическата среда и повишена несигурност относно бъдещите икономически условия. Ръководството следи развитието на ситуацията и е взело предвид наличната информация при изготвянето на счетоводните оценки и допускания; към настоящия момент не е идентифицирано необходимост от корекции във финансовите отчети, извън направените оповестявания.

32. Одобрение на финансовия отчет

Годишния самостоятелен финансов отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е приет и одобрен за издаване от Съвета на директорите на 31 март 2026 г.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г



„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД

ГОДИШЕН САМОСТОЯТЕЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 декември 2025 г.

Седалище и адрес на управление

гр. София, бул. „Братя Бъкстон” № 40, п.к. 1618

Телефон

+359 882 86 23 47

Електронен адрес /e-mail/

office@idhbg.com

Интернет страница

www.idhbg.com

Информационна агенция, чрез която Дружеството

оповестява публично вътрешна информация:

www.infostock.bg

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 29 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Наредба № 2 от 9 ноември 2021 г. на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

Докладът за дейността съдържа обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено Дружеството. Неразделна част от настоящия доклад е Декларацията за корпоративно управление на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, изготвена съгласно разпоредбите на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД (Дружеството) е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 121227792. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества с Протокол 37/27.05.1998 г. на КФН, код IDH. Седалището и адресът на управление е в гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.

Основната дейност на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества.

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса - София.

Органите на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

През 2025 г. в Съвета на директорите участват Николай Петев Петков, Весела Пламенова Манчева и Биляна Илиева Вълкова. От 20.10.2025 г. в Биляна Вълкова е освободена като члена на Съвета на Директорите и на нейно място е избрана Мария Атанасова Караджова.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Весела Пламенова Манчева.

„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. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА.

Влияние на инфлационните процеси върху дейността на Дружеството

Много предприятия, Групи от различни браншове и страни изпитват ефекта от нарастващите нива на инфлацията и лихвените проценти, които засягат всички аспекти на бизнеса и водят до нарастване на разходите за суровини и работна сила, а също и до промени в поведението на клиентите и нарастването на кредитния риск. Въздействието на инфлацията и лихвените нива засегна включително процесите на вземане на инвестиционни и финансови решения и процеса на преговори за договаряне на условия и параметри по тези договори.

Ръководството е извършило задълбочен анализ за влиянието на ефектите върху финансовия отчет на дружеството, възникващи в резултат от ръста в нивата на инфлацията и лихвените проценти. Ръководството не отчита ефекти, които да рефлектират върху финансовите отчети на Дружеството.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Дружеството има свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация, ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Дружеството. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Дружеството предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящата се среда.

Ръководството на Дружеството счита, че същото е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

През 2026 г. не се предвижда вземането на решения за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване на Дружеството. Информацията относно настъпилите през 2025 г. обстоятелства, които ръководството на Дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават акции от капитала на Дружеството, е публично оповестявана до Комисия за финансов надзор, регулирания пазар на ценни книжа и обществеността /инвеститорите/, чрез специализираната финансова и икономическа медия Infostock.bg <https://www.infostock.bg/infostock/>, в сроковете и по реда за разкриване на регулирана информация от публични дружества и други емитенти на ценни книжа, предвидени в ЗППЦК и Наредба № 2. Оповестената информация може да бъде намерена на интернет адрес <https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/RAZHL>. За периода преди 23.08.2021 г. информацията е оповестена на интернет адрес <http://fininfo.news.bg/index.php?id=4&code=36>.

2.1. ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ

В резултат на осъществената дейност, през 2025 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД реализира печалба в размер на 341 хил. лв., като отчита спад спрямо 2024 г. (31 декември 2024 г.: 387 хил. лв.).

САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

	2025 г.	2024 г.
	хил.лв.	хил.лв
Печалба от операции с финансови активи	1 650	1 756
Финансови приходи	1 945	2 755
Финансови разходи	(2 679)	(3 364)
Загуба от обезценка на финансови активи	(310)	(590)
Печалба от оперативна дейност	606	557
Други приходи	28	-
Разходи за външни услуги	(175)	(122)
Разходи за персонала	(72)	(57)
Други разходи	(8)	(4)
Печалба преди данъци	379	374
Разходи за данъци върху дохода	(38)	13
Печалба за периода	341	387
Общо всеобхватен доход за периода	341	387
Основен доход на акция (в лв.)	0,04	0,04

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Към 31.12.2025 г. Дружеството отчита общо активи в размер на 92 891 хил. лв., което представлява спад от 6.80 % спрямо 2024 г. Собственият капитал възлиза на 25 546 хил. лв., като нараства с 1.35 % в сравнение с предходната година.

САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	2025 г. хил.лв	Изменение %	2024 г. хил.лв
Активи			
Нетекущи активи	22 749	0.40 %	22 658
Текущи активи	70 142	-8.37 %	76 547
Общо активи	92 891	-6.36 %	99 205
Собствен капитал			
Акционерен капитал	9 981	0.00 %	9 981
Общи резерви	193	0.00 %	193
Премиен резерв	7 176	0.00 %	7 176
Други резерви	291	0.00 %	291
Неразпределена печалба	7 905	4.51 %	7 564
Общо собствен капитал	25 546	1.35 %	25 205
Пасиви			
Нетекущи пасиви	17 965	-24.52%	23 801
Текущи пасиви	49 380	-1.63%	50 199
Общо пасиви	67 345	-8.99 %	74 000
Общо собствен капитал и пасиви	92 891	-6.36 %	99 205

2.2. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Ликвидност		2025 г.	2024 г.
Коефициент за обща ликвидност	Текущи активи / Текущи пасиви	1.42	1.52
Коефициент за незабавна ликвидност	Парични средства/Текущи пасиви	0.00004	0.00094

Задлъжнялост		2025 г.	2024 г.
Коефициент „Обща задлъжнялост“	Общо дълг/ Общо активи	0.725	0.75
Коефициент „Финансова автономност“	Общо дълг/ Собствен капитал	2.64	2,94
Коефициент „Дългосрочен дълг към активи“	Дългосрочен дълг/ Общо активи	0.19	0.24
Коефициент на покритие на собствения капитал	Общо активи/ Собствен капитал	3.64	3,94

Рентабилност		2025 г.	2024 г.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Рентабилност на собствения капитал	Нетна печалба/ Собствен капитал	0.0135	0.0154
------------------------------------	---------------------------------	--------	--------

2.3. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Дружеството има инвестиции в следните дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	31 декември	участие	31 декември	участие
	2025		2024	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%
Алтерон АДСИЦ	14 306	51,00	14 214	51,00
Пътища и съоръжения-ГМС ЕООД	4 636	100,00	4 636	100,00
Стратегия Асет Мениджмънт АД	1 960	98,00	1 960	98,00
ИП АБВ-Инвестиции ЕООД	1 793	100,00	1 793	100,00
Естакада ЕООД	1	100,00	1	100,00
	22 696		22 604	

Дъщерните дружества на Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД оперират основно във финансовата сфера на бизнеса..

Дъщерните дружества са представени в самостоятелният финансов отчет на Дружеството по себестойност. През 2025 г. Дружеството не е получавало дивиденди от дъщерните си предприятия (2024г. 500 хил. лв), представени на ред Финансови приходи в самостоятелният отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

През 2026 г. Дружеството ще се стреми да осигури способността да съществува като действащо предприятие, като същевременно продължи дейността с цел постигане на икономически растеж, осигуряващ възвращаемост на инвестициите при допустими нива на риск. Дружеството ще участва активно в управлението на дъщерните дружества за преодоляване на икономическите затруднения и постигане на по-висока икономическа ефективност. Дружеството възнамерява да продължи усъвършенстването на организацията на работа и повишаване квалификацията и професионалните умения на персонала. Усилията на ръководството на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД през 2026 г. ще бъдат насочени към подобряване състоянието на Дружеството и постигането на желаните финансови резултати.

3. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО.

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. При управление на риска, приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

ПАЗАРЕН РИСК

Вследствие на използването на финансови инструменти, Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

- *Валутен риск* – по-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева, а при извършване на чуждестранни сделки за основна валута се използва евро;
- *Лихвен риск* – политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2025 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по търговските си и облигационния заем

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

от 2016 г., тъй като те са с фиксирани лихвени проценти.

Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми и облигационния заем от 16.12.2021 г., които са с променлив лихвен процент. Лихвата по облигационния заем от 16.12.2021 г. е обвързана с пазарния индекс EURIBOR. През последните години този индекс бе отрицателна величина, но през 2023 год. започва да нараства. Въпреки неговото покачване, Дружеството поддържа стойността на коефициент на покритие на разходите за лихви.

При промяна на лихвения процент по банковите заеми с 1%, собственият капитал ще се увеличи/намали с 255 хил. лв.

При промяна на лихвения процент по облигационния заем с 1%, собствения капитал ще се увеличи с 285 хил. лв.

- *Други ценови рискове* – Дружеството е изложено на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции. В следствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск в промени на цените, който се дължат на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

В случай, че котираната цена на публично търгуваните акции, притежавани от Дружеството, се повиши или намали с 1%, финансовият резултат и собственият капитал ще бъдат увеличени или намалени с 294 хил. лв. (за 2024 г.: 264 хил. лв.).

КРЕДИТЕН РИСК

Кредитен риск представлява рискът даден контрагент да не изпълни своите задължения към Дружеството, с което да причини финансови загуби. Дружеството е изложено на този риск във връзка с предоставените заеми, аванси и търговски и други вземания. Дружеството редовно следи за неизпълнението на вземанията от клиенти и други контрагенти, установени индивидуално и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация.

Няма просрочени, необезценени вземания. При определяне размера на очакваните кредитни загуби, търговските вземания са оценени на колективна основа, тъй като притежават сходни характеристики на кредитния риск. Те са групирани според броя на изминалите изтеклите дни, а също и според географското местоположение на клиентите.

Размерът на обезценката по предоставени заеми се формира на база преглед и анализ относно спазването на условията по сключените договори. На регулярна база се извършва анализ на финансовото състояние на длъжника, обезпечения, спазването на договорените срокове, регулярност на погасяване и други рискови фактори. Очакваните кредитни загуби се формират чрез дисконтиране на размера на вземането с подходящ дисконтов фактор.

ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. При оценяването и

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти и по-специално наличните парични средства и вземания.

Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Дружеството държи пари в банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

На 26.01.2026 г. Дружеството регистрира в Централен депозитар нова емисия облигации:

- ISIN – BG2100001267.
- Брой облигации: 10 000 бр.
- Номинал на емисията: 1 000 евро
- Дата на падеж :26.01.2034 г.
- плаващ лихвен процент – 6-месечен EURIBOR + 1% надбавка; минимум 3,25%, максимум 5,75%
- лихвени плащания на шестмесечие,

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция в самостоятелния финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

От началото на месец март, 2026 г. се наблюдава ескалация на напрежението, свързано с конфликта в Иран, което допринася за повишена геополитическа несигурност в региона и на глобално ниво. Потенциалните последици от тези събития включват засилена волатилност на енергийните пазари, допълнителни колебания в макроикономическата среда и повишена несигурност относно бъдещите икономически условия. Ръководството следи развитието на ситуацията и е взело предвид наличната информация при изготвянето на счетоводните оценки и допускания; към настоящия момент не е идентифицирано необходимост от корекции във финансовите отчети, извън направените оповестявания.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

5. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЧЛ. 10, Т. 1 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.

5.1. ИНФОРМАЦИЯ, ДАДЕНА В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ, ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Основната дейност на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества. Приходите на Дружеството са свързани основно с операции с финансови инструменти в съответствие с бизнеса на Дружеството. През 2025 г. Дружеството отчита приходи от дейността в размер на 4 215 хил. лв. Подробна информация във връзка с относителния дял на приходите по отделни категории спрямо общия обем на приходите от дейността се съдържа съответно в т. 5.2. „Информация за общите приходи, разпределени по категория дейности”.

5.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗТОЧНИЦИТЕ ЗА СНАБДЯВАНЕ С МАТЕРИАЛИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРОИЗВОДСТВОТО НА СТОКИ ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА УСЛУГИ С ОТРАЗЯВАНЕ СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСЕКИ ОТДЕЛЕН ПРОДАВАЧ ИЛИ КУПУВАЧ/ПОТРЕБИТЕЛ, КАТО В СЛУЧАЙ ЧЕ ОТНОСИТЕЛНИЯТ ДЯЛ НА НЯКОЙ ОТ ТЯХ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ - ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО, ЗА НЕГОВИЯ ДЯЛ В ПРОДАЖБИТЕ ИЛИ ПОКУПКИТЕ И ВРЪЗКИТЕ МУ С ДРУЖЕСТВОТО.

Приходите на Дружеството са свързани основно с операции с финансови инструменти в съответствие с бизнеса на Дружеството. В зависимост от класификацията на активите, с които са свързани, приходите се класифицират в две основни групи – печалби от операции с финансови инструменти и финансови приходи. Първата група включва печалба/(загуба) от продажба на акции, промяна в справедлива стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и приходи от продажба на финансови активи (вземания по цесии). Като финансови приходи се представят приходи от лихви по заеми и приходи от дивиденди.

Дружеството отчита и други приходи, които се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност.

ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

ПРИХОДИ	2025 г.	2024 г.
	хил.лв	хил.лв
Нетни приходи от продажби на		
1. Други	28	-
Общо за група	28	-
Финансови приходи		

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

1. Приходи от лихви	1 907	2 212
2. Приходи от дивиденди	1	501
3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти		
4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
5. Други, в т.ч. промяна в справедливата стойност на финансови активи	2 279	2 190
Общо за група	4 187	4 903
Общо приходи от дейността	4 215	4 903

Поради спецификата на дейността, Дружеството няма доставчици на материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги.

5.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СДЕЛКИ.

През периода не са сключвани съществени сделки, различни от обичайната дейност на Дружеството.

5.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО Е СТРАНА, С ПОСОЧВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СДЕЛКИТЕ, ХАРАКТЕРА НА СВЪРЗАНОСТТА И ВСЯКА ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни предприятия, други свързани лица под общ контрол и ключов управленски персонал. Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите.

	2025 г.	2024 г.
	хил.лв	хил.лв
Приходи от лихви	35	67
Погасени търговски вземания	-	287
Предоставени заеми	15	10
Възстановени заеми	1 125	-
Платени лихви	238	-

Сделки с дъщерни предприятия	2025 г.	2024 г.
	хил.лв	хил.лв
Предоставени заеми	2 774	364
Възстановени заеми	522	1 013
Приходи от лихви	611	622
Получени лихви	113	28
Получени услуги	13	7
Получени дивиденди	500	

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Сделки с асоциирани предприятия	2025 г.	2024 г.
	хил.лв	хил.лв
Приходи от лихви	1	2
Сделки с ключов управленски персонал	2025 г.	2024 г.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(50)	(47)
Осигуровки	(12)	-
Общо възнаграждения	(62)	(47)

Към края на периода, Дружеството отчита следните разчети със свързани лица:

	31 декември 2025 г.	31 декември 2024 г.
	хил.лв	хил.лв
Текущи		
Вземания от:		
- собствениците	-	1293
- дъщерни предприятия	16 743	14 476
- очаквани кредитни загуби	(624)	(520)
Общо текущи вземания от свързани лица	15 119	15 249
Текущи		
Задължения към:		
- ключов управленски персонал	4	4
Общо текущи задължения към свързани лица	4	4

През 2025 г. всички вземания от собствениците са погасени (31 декември 2024 г.: 1 293 хил. лв.) Те са възникнали във връзка с 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 признато възстановяване на очаквани кредитни загуби в размер на 49 хил. лв.

Вземанията от дъщерни предприятия с балансова стойност в размер на 16 715 хил. лв. представляват предоставени заеми с фиксиран годишен лихвен процент 6,5%. Заемите са необезпечени. Вземания в размер на 28 хил. лв. са текущи търговски вземания.

Текущите вземанията от свързаните предприятия се погасяват в рамките на нормалната търговска дейност. Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 154 хил. лв.

Текущата част от задълженията към ключовия управленски персонал е свързана с възнаграждения и е уредена през януари 2026 г.

Дружеството не е получавало и/или предоставяло гаранции по сделки със свързаните лица.

5.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНОВО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ, И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ. ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА.

През 2025 г. няма събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, оказали съществено влияние върху дейността му.

5.6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ НА ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО И АКО РАЗКРИВАНЕТО НА ТАЗИ ИНФОРМАЦИЯ Е СЪЩЕСТВЕНОВО ЗА ОЦЕНКАТА НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

През 2025 г. няма за сделки на Дружеството, водени извънбалансово.

5.7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И В ЧУЖБИНА (В ЦЕННИ КНИЖА, ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ И НЕДВИЖИМИ ИМОТИ), КАКТО И ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ.

Към 31.12.2025 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД притежава инвестиции в дъщерни предприятия, както следва:

Име на дъщерното предприятие	31 декември 2025 г.	Участие %
	хил.лв	
Алтерон АДСИЦ	14 306	51,00
Пътища и съоръжения-ГМС ЕООД	4 636	100,00
Стратегия Асет Мениджмънт АД	1 960	98,00
ИП АБВ-Инвестиции ЕООД	1 793	100,00
Естакада ЕООД	1	100,00
	22 696	

Дружеството има инвестиция в асоциирано предприятие „Агро Търговия“ ООД, в което притежава 47,00 % от капитала. Балансовата стойност на инвестицията в асоциираното предприятие към 31.12.2025 г. възлиза на 53 хил. лв.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Към края на периода Дружеството притежава инвестиции по следните категории финансови активи:

Краткосрочни финансови активи	31 декември 2025 г.	31 декември 2024 г.
	хил. лв	хил. лв
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	18 900	19 063
Дялове в КИС и други некотиранни инструменти	10 997	10 431
Балансова стойност	29 897	29 494

През отчетния период Дружеството финансира своята дейност със собствени средства и привлечен капитал.

5.8. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ, ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ С ПОСОЧВАНЕ НА УСЛОВИЯТА ПО ТЯХ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА КРАЙНИТЕ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЕНИ ГАРАНЦИИ И ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ.

Към края на 2025 г. Дружеството има задължения свързани с облигационни заеми, банкови заеми и задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, както следва:

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв	хил. лв	хил. лв.	хил. лв
	Текущи		Нетекущи	
Облигационни заеми	5 910	5 896	17 823	23 697
Банкови заеми	24 961	24 951	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	14 322	14 252	-	-
Общо заеми	45 193	45 099	17 823	23 697

Облигационни заеми:

На 22.12.2016 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 10 млн. евро със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019160;
- Брой облигации: 10 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- фиксиран лихвен процент 5%
- падеж 22.12.2024 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

Плащанията на главницата са дължими след юни 2020 г. на шестмесечни вноски. Към 31 декември 2024 г. Дружеството е изплатило изцяло задълженията си по облигационния заем.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството е изплатило изцяло задълженията си по облигационния заем.

На 16.12.2021 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 30 млн. лева със следните характеристики:

- ISIN: BG2100018212;
- Брой облигации: 30 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 лева;

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

- 6 м. EURIBOR + 3.50%, но не по-малко от 3.00
- падеж 16.12.2029 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

Плащанията на главницата са дължими след юни 2025 г. на шестмесечни вноски. Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 декември 2025 г. е в размер на 5 910 хил. лв (2024 г. 5 896 хил.лв) ., представляващи задължения за лихви.и главници.

За обезпечаване на вземането на облигационерите по главницата на облигационния заем, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви по облигационния заем, "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД е сключило застраховка при ЗАД „Армеец“ АД в полза на "Кепитъл Инвест" ЕАД, ЕИК 121878333, с адрес гр. София, ул. Стефан Караджа № 2 в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем. Застраховката покрива риска от неплащане на всички лихвени и главнични плащания по емисията. Застрахователят покрива неизпълнение на облигационно задължение от obligатора, към който и да е конкретно определен облигационер, относно не изплащане на същия на дължима купонна лихва и/или главница, относими към притежавани облигации от емитираната облигационна емисия. През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

ЗАД „Армеец“ е вписано в Търговския регистър с ЕИК 121076907. Съгласно чл. 34 от Наредба 2, застрахователят отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг, присъден от БАКР - АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ АД <https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armeeec-rating>.

Банкови заеми:

На 27.07.2022 г. е сключен Договор за банков кредит овърдрафт с променлив лихвен процент с максимален размер 25 000 хил. лв., с който са рефинансирани кредитите отпуснати през 2021 г. Срокът за ползване на овърдрафта е 4 години при променлив лихвен процент. Заемът е обезпечен с притежавани от Дружеството финансови активи със справедлива стойност 33 315 хил. лв. и финансови активи собственост на свързани лица със справедлива стойност 16 073 хил. лв.

В края на 2025 г. е сключен договор с контрагент, за предоставяне на негов имот като обезпечение по договора за банков кредит овърдрафт на Дружеството с пазарна стойност от 45 500 хил. лв. към 31.12.2025 г. Съгласно условията на договора от 2026 г. ще бъде плащано възнаграждение към ипотекарния длъжник, до освобождаването на имота от тежестта на ипотеката.

Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти:

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 14 322 хил. лв. към 31 декември 2025 г. са възникнали във връзка договори за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена, които Дружеството използва като инструмент за финансиране.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тази сделка, с балансова стойност 23 872 хил. лв. Договореният лихвен процент по договорите е в рамките на пазарните нива - 4% - 4,5%.

5.9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТПУСНАТИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ ОТ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА ЗАЕМИ, ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИ ИЛИ ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ ОБЩО КЪМ ЕДНО ЛИЦЕ ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО, ВКЛЮЧИТЕЛНО И НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА С ПОСОЧВАНЕ НА ИМЕНА ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ И ЕИК НА ЛИЦЕТО, ХАРАКТЕРА НА ВЗАИМООТНОШЕНИЯТА МЕЖДУ ДРУЖЕСТВОТО, ИЛИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА И ЛИЦЕТО ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛ, РАЗМЕР НА НЕИЗПЛАТЕНАТА ГЛАВНИЦА, ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ, ДАТА НА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА, КРАЕН СРОК НА ПОГАСЯВАНЕ, РАЗМЕР НА ПОЕТО ЗАДЪЛЖЕНИЕ, СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ, РАЗЛИЧНИ ОТ ПОСОЧЕНИТЕ В ТАЗИ РАЗПОРЕДБА, КАКТО И ЦЕЛТА ЗА КОЯТО СА ОТПУСНАТИ, В СЛУЧАЙ ЧЕ СА СКЛЮЧЕНИ КАТО ЦЕЛЕВИ.

Към края на 2025 г. Дружеството отчита вземания по предоставени заеми с балансова стойност в размер на 20 128 хил. лв.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

	31 декември 2025 г.	31 декември 2024 г.
	хил.лв	хил.лв
Вземания по предоставени заеми	20 128	23 836
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	3 804	3 661
Очаквани кредитни загуби	(2 802)	(2 609)
Общо вземания по предоставени заеми	21 130	24 888

Вземанията по предоставени заеми с брутна балансова стойност 20 128 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 23 836 хил. лв.), включват заеми, предоставени от Дружеството и лихвоносни вземания от търговски дружества, придобити по силата на договори за цесия. Вземанията по предоставени заеми са със срок на погасяване до края на 2026 г. и се олихвяват с лихвени проценти между 4% - 6,5%. Във връзка с прилагането на МСФО 9 за годината са отчетени разходи за очаквани кредитни загуби на вземания по предоставени заеми в размер на 193 хил. лв., които са включени на ред Загуба от обезценка на финансови активи в Отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти в размер на 3 804 хил. лв., от които 1 092 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 3 661 хил. лв., от които 949 хил. лв. лихви), са с падеж до 6 месеца. Залогът по тези сделки са ликвидни акции, търгувани на БФБ, със справедлива стойност към 31 декември 2025 г. в размер на 5 574 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 5 253 хил. лв.), в резултат на което не се признава кредитна загуба към 31 декември 2025 г.

5.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

През периода не е извършвана нова емисия ценни книжа.

5.11. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА, И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.

През отчетния период не са публикувани прогнози за постигане на финансови резултати.

5.12. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА, ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПАХИ И МЕРКИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД посреща своите задължения без затруднения. При необходимост Дружеството би могло да предоговори текущите си задължения, както и да привлече допълнителен собствен и/или привлечен капитал.

5.13. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ НА РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ.

Инвестиционните намерения на Дружеството са свързани с постигане на следните цели:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

- предприятие;
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите като осъществява сделките си в съответствие с нивото на риска.

За финансиране на дейността и реализиране на целите се използват собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал. Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

5.14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО.

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи на управление на Дружеството и на икономическата група, към която то принадлежи.

5.15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.

Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете се съдържа в Декларацията за корпоративно управление.

5.16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Органът на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

През отчетния период е извършвана промяна в управителния орган. През 2025 г. в Съвета на директорите участват Биляна Илиева Вълкова, Весела Пламенова Манчева и Николай Петев Петков. На 10.10.2025 г. с решение на общото събрание е освободена от длъжност Биляна Илиева Вълкова и на нейно място е избрана Мария Атанасова Караджова.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Весела Пламенова Манчева.

5.17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ И ПРОКУРИСТИТЕ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО АКЦИИТЕ, ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ВСЕКИ ОТ ТЯХ ПООТДЕЛНО И КАТО ПРОЦЕНТ ОТ АКЦИИТЕ ОТ ВСЕКИ КЛАС, КАКТО И ПРЕДОСТАВЕНИ ИМ ОТ ЕМИТЕНТА ОПЦИИ ВЪРХУ НЕГОВИ ЦЕННИ КНИЖА - ВИД И РАЗМЕР НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВЪРХУ КОИТО СА УЧРЕДЕНИ ОПЦИИТЕ, ЦЕНА НА УПРАЖНЯВАНЕ НА ОПЦИИТЕ, ПОКУПНА ЦЕНА, АКО ИМА ТАКАВА, И СРОК НА ОПЦИИТЕ.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на Дружеството.

5.18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРЕНОСТИ

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

(ВКЛЮЧИТЕЛНО И СЛЕД ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА), В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.

Не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери или облигационери.

5.19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ; АКО ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ИЛИ ВЗЕМАНИЯТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПО ВСИЧКИ ОБРАЗУВАНИ ПРОИЗВОДСТВА НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ, СЕ ПРЕДСТАВЯ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ПРОИЗВОДСТВО ПООТДЕЛНО.

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

5.20. ИМЕНА НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ТЕЛЕФОН, ЕЛЕКТРОННА ПОЩА И АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ.

Директор за връзки с инвеститорите в Дружеството: Диян Пламенов Георгиев;

Телефон: +359 896 36 97 40;

Електронна поща: diyangeorgiev90@gmail.com

Адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.

5.21. ДОКЛАДВАНЕ НА НЕФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 41 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО.

Съгласно изискванията на Директива 2014/95/EU на Европейския парламент за докладване на нефинансова информация и разпоредбите на Закона за счетоводството за част от компаниите възниква задължение да публикуват нефинансова информация самостоятелно или като част от годишните доклади за дейността.

Задължението възниква за големи предприятия от обществен интерес, които към 31 декември на отчетния период надвишават критерия за среден брой служители през финансовата година от 500 души. Предвид посочените в Закона за счетоводството критерии, може да бъде направен извод, че за „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД не възниква задължение за докладване на нефинансова информация.

5.22. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Цената на акциите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД се променя спрямо настроенята и състоянието на участниците на капиталовия пазар в страната, но като цяло емисията не се характеризира със сериозна ликвидност.

6. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ.

Към 31.12.2025 г. Дружеството не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност. Дружеството не притежава патенти и лицензии.

7. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВА МРЕЖА.

Дружеството няма клонова мрежа в страната и чужбина.

8. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, А КОГАТО Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА АКТИВИТЕ, ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ, СЕ ОПОВЕСТЯВАТ И:

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД няма отворени хедж позиции, а експозицията на предприятието по отношение на кредитния и ликвидния риск е дадена в точка 3 от настоящия доклад.

9. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН.

- Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето.

През 2025 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции;

- Основанието за придобиванията, извършени през годината - няма обстоятелства за деклариране;
- Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват - „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД не притежава собствени акции към края на 2025 г.

10. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН.

- Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите.

Весела Пламенова Манчева – 29 382.24 лв.;

Биляна Илиева Вълкова – 4 782.24 лв.;

Николай Петев Петков – 12 924 лв.;

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Мария Атанасова Караджова – 2 622,26 лв.

- **Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството.**

Няма придобивани или прехвърлени акции или облигации от членовете на СД през годината. Членовете на Съвета на директорите не притежават акции или облигации на Дружеството.

- **Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на Дружеството.**

Информацията по тази точка е налична в декларацията за корпоративно управление на Дружеството.

- **Участието на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.**

Име	Участие в управителните и надзорни органи на други дружества	Участие (повече от 25 на сто) в капитала на други дружества	Дружества, в които лицето упражнява контрол
Весела Пламенова Манчева	"СТРАТЕГИЯ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" АД, ЕИК 175126124 "ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС" АД, ЕИК 204372726; "ДИВЕЛЪПМЪНТ ГРУП" АД, ЕИК 203350552; "ПЪТИЩА И СЪОРЪЖЕНИЯ ГМС" ЕООД, ЕИК 821171457 "ЕСТАКАДА" ЕООД, ЕИК 130121425	не	не
Билияна Илиева Вълкова	"АЛТЕРОН" АДСИЦ, ЕИК 148146418; "ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС" АД, ЕИК 204372726; "ДИВЕЛЪПМЪНТ ГРУП" АД, ЕИК 203350552; "ТИ ЕЙ ПРОПЪРТИС" ЕАД, ЕИК/ПИК 200536466	не	не
Николай Петев Петков	"ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС" АД, ЕИК 204372726; "СТРАТЕГИЯ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" АД, ЕИК 175126124; "ДИВЕЛЪПМЪНТ ГРУП" АД, ЕИК 203350552; "ФИНАНСОВА КЪЩА ВИТ ООД" ЕИК 831387973	не	не
Мария Атанасова Караджова	"ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС" АД, ЕИК 204372726; "ДИВЕЛЪПМЪНТ ГРУП" АД, ЕИК 203350552;	Не	не

- **Договорите по чл. 240б, сключени през годината.**

Няма сключвани договори, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

- **Планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.**

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

През 2026 г. Дружеството ще се стреми да осигури способността да съществува като действащо предприятие, като същевременно продължи дейността с цел постигане на икономически растеж, осигуряващ възвращаемост на инвестициите при допустими нива на риск. Дружеството ще участва активно в управлението на дъщерните дружества за преодоляване на икономическите затруднения и постигане на по-висока икономическа ефективност. Дружеството възнамерява да продължи усъвършенстването на организацията на работа и повишаване квалификацията и професионалните умения на персонала. Усилията на ръководството на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД през 2026 г. ще бъдат насочени към подобряване състоянието на Дружеството и постигането на желаните финансови резултати.

11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.

Спазването на принципите и добрите практики на корпоративно управление е отговорност на ръководството на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД пред неговите акционери. Корпоративното управление в „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД се основава на следните принципи:

- Защита правата на акционерите;
- Разкриване на информация и прозрачност;
- Осигуряване на добро управление на Дружеството от страна на управителните органи.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД като емитент, регистриран на Българска фондова борса - София, извършва дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративното управление. Дружеството изпълнява стриктно задължението си да осигурява своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, относно финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на Дружеството; подпомагане на стратегическото управление на Дружеството, ефикасния контрол върху дейността на съвета на директорите и отчетността му пред всички заинтересувани лица, с което осъществява защита правата на акционерите; обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер; обезпечаване признаването на правата на лицата, заинтересувани от управлението и устойчивото развитие на дружеството и да насърчава сътрудничеството с тях.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД спазва изцяло основните постановки на Националния кодекс за корпоративно управление. Главната насока при изпълнение на ангажиментите на кодекса е привеждане на всички вътрешни актове на дружеството и цялостната му дейност в съответствие с непрекъснато изменящата се действаща нормативна уредба. Всички финансови отчети на Дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

В съответствие със законовите изисквания и следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е оповестил в медиите регулираната информация чрез специализираната финансова и икономическа медия [Infostock.bg](https://www.infostock.bg) <https://www.infostock.bg/infostock/>, в сроковете и по реда за разкриване на

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

регулирана информация от публични дружества и други емитенти на ценни книжа, предвидени в ЗППЦК и Наредба № 2 на КФН. Оповестената информация може да бъде намерена на интернет адрес <https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/RAZHL>. За периода преди 23.08.2021 г. информацията е оповестена на интернет адрес <http://fininfo.news.bg/index.php?id=4&code=36>. Дружеството има своя интернет страница, където публикува новини, отчети и настъпили промени в структурата му - <http://www.idhbg.com/>.

Финансовите отчети се изпращат на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от страна на акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите се извършва в съответствие с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на Дружеството.

12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 КЪМ ЧЛ. 10, Т. 2 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.

12.1. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО НЕ СА ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ ИЛИ ДРУГА ДЪРЖАВА ЧЛЕНКА.

Няма акции от капитала на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, които да не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

12.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРЯКОТО И НЕПРЯКОТО ПРИТЕЖАВАНЕ НА 5 НА СТО ИЛИ ПОВЕЧЕ ОТ ПРАВАТА НА ГЛАС В ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ВКЛЮЧИТЕЛНО ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, РАЗМЕРА НА ДЯЛОВТО ИМ УЧАСТИЕ И НАЧИНА, ПО КОЙТО СЕ ПРИТЕЖАВАТ АКЦИИТЕ.

Списък на акционерите, притежаващи пряко или непряко 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на Дружеството към 31 декември 2025 г.:

	31 декември 2025	31 декември 2025
	Брой акции	%
Дивелъпмънт Груп АД	3 250 091	32,56
Загора Фининвест АД	705 833	7,07
УПФ ЦКБ-СИЛА	674 721	6,76
УПФ Съгласие	643 306	6,45
Други акционери	4 706 974	47,16
Общ брой акции	9 980 925	100,00

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

12.3. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ СЪС СПЕЦИАЛНИ КОНТРОЛНИ ПРАВА И ОПИСАНИЕ НА ТЕЗИ ПРАВА.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД няма акционери със специални контролни права.

12.4. СПОРАЗУМЕНИЯ МЕЖДУ АКЦИОНЕРИТЕ, КОИТО СА ИЗВЕСТНИ НА ДРУЖЕСТВОТО И КОИТО МОГАТ ДА ДОВЕДАТ ДО ОГРАНИЧЕНИЯ В ПРЕХВЪРЛЯНЕТО НА АКЦИИ ИЛИ ПРАВОТО НА ГЛАС.

На Дружеството не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

12.5. СЪЩЕСТВЕНИ ДОГОВОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО, КОИТО ПОРАЖДАТ ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЯТ СЕ ИЛИ СЕ ПРЕКРАТЯВАТ ПОРАДИ ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРИ ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ТЪРГОВО ПРЕДЛАГАНЕ, И ПОСЛЕДИЦИТЕ ОТ ТЯХ, ОСВЕН В СЛУЧАИТЕ, КОГАТО РАЗКРИВАНЕТО НА ТАЗИ ИНФОРМАЦИЯ МОЖЕ ДА ПРИЧИНИ СЕРИОЗНИ ВРЕДИ НА ДРУЖЕСТВОТО; ИЗКЛЮЧЕНИЕТО ПО ПРЕДХОДНОТО ИЗРЕЧЕНИЕ НЕ СЕ ПРИЛАГА В СЛУЧАИТЕ, КОГАТО ДРУЖЕСТВОТО Е ДЛЪЖНО ДА РАЗКРИЕ ИНФОРМАЦИЯТА ПО СИЛАТА НА ЗАКОНА.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

Дата: 31.03.2026 г.

Подпис:

гр. София

Весела Манчева

Изпълнителен директор

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г



„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

31 декември 2025 г.

**СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ
НА ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ОТ ЗПЦК**

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ СПАЗВА ПО ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ КОДЕКСА ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ, ОДОБРЕН ОТ ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, ИЛИ ДРУГ КОДЕКС ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРАКТИКИТЕ НА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ, КОИТО СЕ ПРИЛАГАТ ОТ ЕМИТЕНТА В ДОПЪЛНЕНИЕ НА КОДЕКСА ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ, ОДОБРЕН ОТ ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, ИЛИ ДРУГ КОДЕКС ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД не прилага в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление практики на корпоративно управление.

3. ОБЯСНЕНИЕ ОТ СТРАНА НА ЕМИТЕНТА КОИ ЧАСТИ НА КОДЕКСА ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ, ОДОБРЕН ОТ ЗАМЕСТНИК-ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, ИЛИ ДРУГ КОДЕКС ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НЕ СПАЗВА И КАКВИ СА ОСНОВАНИЯТА ЗА ТОВА, СЪОТВЕТНО КОГАТО ЕМИТЕНТЪТ Е РЕШИЛ ДА НЕ СЕ ПОЗОВАВА НА НИКОЕ ОТ ПРАВИЛАТА НА КОДЕКСА ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ – ОСНОВАНИЯ ЗА ТОВА.

Съветът на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД счита, че прилага всички принципи на поведение и препоръки, които са залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление.

Националният кодекс за корпоративно управление се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай”. Това означава, че Дружеството спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД представя настоящата информация относно спазването на Кодекса, като същата ще бъде публикувана и на електронната страница на Дружеството.

I. ГЛАВА ПЪРВА – КОРПОРАТИВНО РЪКОВОДСТВО.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от три до девет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

Към 31.12.2025 г. Съветът на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД е в следния състав:

- Николай Петев Петков – Председател;
- Весела Пламенова Манчева – Изпълнителен директор;
- Мария Атанасова Караджова – Независим член.

Функции и задължения.

Съветът на директорите насочва и контролира независимо и отговорно дейността на Дружеството съобразно установените визия, цели, стратегии на Дружеството и интересите на акционерите.

Съветът на директорите следи за резултатите от дейността на Дружеството на тримесечна и годишна база и при необходимост иницира промени в управлението на дейността.

Съветът на директорите третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец.

Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

Съветът на директорите е изградил и обезпечил функционирането на система за управление на риска, в т.ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит. Дружеството има разработена и функционираща система за управление на риска и вътрешен одит, както и финансово-информационна система.

Съветът на директорите е осигурил и контролира интегрираното функциониране на системите за счетоводство и финансова отчетност.

Съветът на директорите дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на бизнес плана на дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съгласно изискванията на ЗППЦК Съветът на директорите следи за всички сделки от съществен характер, като ги одобрява. При наличие на сделки, които самостоятелно или съвкупно надминават посочените в чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК прагове Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и приема

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

решение за свикване на Общо събрание на акционерите, на което да бъде овластен от акционерите за извършване на тези сделки.

Съветът на директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите, като представя за приемане от акционерите годишния доклад за дейността, доклада относно изпълнение на политиката за възнагражденията.

Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите.

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите съобразно закона и Устава на Дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

Съгласно разпоредбите на Устава на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

При предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на дружеството съгласно Национален кодекс за корпоративно управление.

Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

През отчетната финансова година „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на Дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейска икономическа конюнктура, при отчитане препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД през отчетната финансова година дружеството е изплащало на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, чийто размер е отчитал:

- 1.1. Задълженията, степента на натовареност, ангажираност и съпричастност на членовете в управлението на дружеството, както и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството;
- 1.2. Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;
- 1.3. Наличието на съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и информация относно техния размер се оповестява ежегодно в доклада за дейността през съответната отчетна година. Дружеството изготвя и доклад относно изпълнение на Политиката за възнагражденията като част от Годишния финансов отчет за дейността и го представя за одобрение от Общото събрание на акционерите.

Структура и компетентност.

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в Устава на Дружеството.

Съставът на Съвет на директорите е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на Дружеството.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Съветът на директорите се състои от:

- Изпълнителен член на СД - ангажиран с текущото представителство на Дружеството и ежедневно управление на бизнес процесите;
- Председател на Съвета на директорите;
- Един независим член на Съвета на директорите.

Независимият член на СД на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД контролира действията на изпълнителното ръководство и участва ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и устава на Дружеството, са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. Информация за професионалната квалификация и опит се оповестява в писмените материали към поканата за общото събрание на акционерите, на което съответните членове на СД са избрани. Тази информация е публикувана и на електронната страница на дружеството.

След избор на нови членове на СД се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на Дружеството.

Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите е техен постоянен ангажимент.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения, въпреки че устройствените актове на Дружеството не определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции. Това обстоятелство се съблюдава при предложенията и избора на нови членове на Съвета на директорите.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на Дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Като част от материалите за общото събрание, на което се предлага избор на нов член на Съвета на директорите се представят всички изискуеми от ЗППЦК и Търговския закон декларации, свидетелство за съдимост и професионална биография на кандидата за изборна длъжност.

При избора на членове на Съвета на директорите кандидатите потвърждават с декларация или лично пред акционерите верността на представените данни и информация. Процедурата по избор се провежда при явно гласуване и отчитане на гласовете „За“, „Против“ и „Въздържал се“.

Резултатите от гласуването се оповестяват чрез протокола от Общото събрание на акционерите. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на Дружеството и спазването на законовите изисквания. В устройствените актове на Дружеството не е предвидено ограничение относно броя на последователните мандати на независимите членове, но това обстоятелство се съблюдава при предложението за избор на независими членове.

Съветът на директорите е приел Правила за работа на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД, изцяло съобразени с препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление. Правилата регламентират подробно изискванията относно състава, процедурата за избор и освобождаването на членове на съвета; техните права, задължения и отговорност; изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на съвета; функциите, компетентността и правомощията на СД; правилата за разкриване на конфликт на интереси; редът за провеждане на заседания и вземане на решения от СД, както и изискванията към изпълнителни членове на съвета и отношенията им с Дружеството.

Възнаграждение.

Съветът на директорите разработва ясна и конкретна политика за възнагражденията на членовете на СД, която се одобрява от общото събрание на акционерите на Дружеството. Политиката определя принципите за формиране на размера и структурата на възнагражденията.

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията отчитат: Задълженията и приноса на всеки един член на

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Съвета на директорите в дейността и резултатите на Дружеството; Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите; Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на Дружеството.

Както е посочено по-горе разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се извършва в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството – чрез оповестяване на Доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията и Годишния доклад за дейността на СД.

Акционерите имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията на членовете съвета, както и до информацията относно получените от тях годишни възнаграждения и допълнителни стимули чрез избраните медии за оповестяване на информацията и електронната страница на Дружеството.

Конфликт на интереси.

Членовете на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в устройствените актове на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица чрез представяне на декларацията по чл. 114б от ЗППЦК.

Съгласно разпоредбите на Устава на Дружеството, членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добрия търговец, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери, включително:

1. да изпълняват задълженията си с присъщото на професионалиста умение, старание и отговорност и по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството, като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна, пълна и навременна;

2. да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите във Дружеството пред своя собствен интерес и да не ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на Дружеството и акционерите факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;

3. да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – да ги разкриват своевременно и пълно и да не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета, при вземането на решения в тези случаи;

4. да не разпространяват информация за разискванията и решенията на заседанията на Съвета на директорите, както и друга непублична информация за Дружеството, включително и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

5. да предоставят и оповестяват информация на акционери и инвеститори съгласно изискванията на нормативните и вътрешните актове на Дружеството.

Съветът на директорите контролира сключването на съществени сделки посредством гласуването и одобрението на такива сделки.

Комитети.

В Дружеството функционира одитен комитет. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Съветът на директорите предлага на общото събрание на акционерите на Дружеството избора на одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на Дружеството.

Одитният комитет се създава въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане, описани подробно в Статута на одитния комитет, който се приема от Общото събрание на акционерите.

II. ГЛАВА ВТОРА - ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ.

Съветът на директорите е подпомаган от одитен комитет. Одитният комитет на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в Дружеството, извършващо дейност от обществен интерес;

2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в Дружеството;

3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в Дружеството;

4. наблюдава независимия финансов одит в Дружеството;

5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на Дружеството в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Одитният комитет писмено мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм. По отношение на препоръката за избор на външен одитор, одитният комитет на Дружеството се е ръководил от спазване на ротационния принцип. Съветът на директорите осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит.

Одитният комитет осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на Дружеството.

В Дружеството е изградена и функционира система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска е представено в т. 4 от настоящата декларация за корпоративно управление.

III. ГЛАВА ТРЕТА - ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ.

Корпоративното ръководство на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери на компанията.

Поканата за общото събрание на акционерите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД съдържа изискуемата съгласно Търговския закон и ЗППЦК информация, както и допълнителна информация относно упражняване правото на глас и възможността да бъдат добавяни нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

Съветът на директорите на Дружеството осигурява информираност на всички акционери относно техните права чрез публикуваната на електронната страница на дружеството информация, оповестения устав на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Общо събрание на акционерите.

Всички акционери на Дружеството са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване чрез Устава на Дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД предоставя достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събранието.

Поканата и материалите за общото събрание на акционерите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД се оповестява чрез специализираната финансова и икономическа медия Infostock.bg <https://www.infostock.bg> до обществеността, Комисията за финансов надзор и регулирания пазар на ценни книжа. След представяне на поканата и материалите за общото събрание на акционерите, същите са достъпни и на електронната страница на Дружеството.

Видно от протоколите от общите събрания на дружеството, Съветът на директорите и избраният председател на общото събрание на акционерите осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси по време на Общото събрание.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители и чрез кореспонденция.

Като част от материалите за общото събрание на акционерите Съветът на директорите представя образец на пълномощно, Правила за гласуване чрез пълномощник.

Съгласно Устава на Дружеството не е допустимо упражняването на правото на глас по електронен път. Този способ за упражняване правото на глас би оскъпил изключително много процеса на свикване и провеждане на Общо събрание и предвид малкия брой акционери, които взимат участие ежегодно в работата на заседанието е икономически необосновано неговото използване.

Съветът на директорите осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите и по разрешените от закона начини. Мандатна комисия регистрира акционерите за всяко конкретно заседание на общото събрание на акционерите. Ръководството на общото събрание (Председател и Секретар) следи стриктно за законосъобразното провеждане на Общото събрание, включително и за начина на гласуване на упълномощените лица. При констатиране на разлики във волята на упълномощителя и вота на упълномощеното лице това обстоятелство се вписва в протокола и съответно се зачита волята на упълномощителя.

Съветът на директорите е изготвил и приел набор от документи за организирането и провеждането на редовни и извънредни заседания на Общото събрание на акционерите на Дружеството, които

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Съветът на директорите организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Съветът на директорите насърчава участието на акционери в общото събрание на акционерите, но не е осигурил възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет), поради икономическа необоснованост на подобен способ за участие в общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите присъстват на общите събрания на акционерите на Дружеството.

Материали на Общото събрание на акционерите.

Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

Дружеството поддържа на електронната си страница си специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите. Съветът на директорите съдейства на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание, като извършват всички необходими правни и фактически действия за оповестяване на добавените допълнително въпроси в дневния ред на вече свикано общо събрание.

Съветът на директорите гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез оповестяване на Протокола от общото събрание на акционерите чрез избраните медийни агенции.

Еднакво третиране на акционери от един клас.

Съгласно Устава на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД и вътрешните актове на Дружеството, всички акционери от един клас се третират еднакво, както и всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.

Съветът на директорите гарантира предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им чрез публикуваната информация на електронната страница на Дружеството, както и чрез провеждане на разговори и персонални срещи с ръководството и/или директора за връзки с инвеститорите.

Консултации между акционерите относно основни акционерни права.

Съветът на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД не пречатства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба.

Съветът на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си. При извършването този вид сделки е необходимо изрично решение на Съвета на директорите, като заинтересуваните лица се изключват от гласуването. При индикации за преминаване на законоустановените прагове по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и инициира свикването и провеждането на общо събрание на акционерите, на което да бъдат подложени на гласуване сделките.

IV. ГЛАВА ЧЕТВЪРТА - РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ.

Съветът на директорите е приел политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове на Дружеството. В съответствие с приетата политика корпоративното ръководство е създадо и поддържа система за разкриване на информация.

Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

Вътрешната информация се оповестява в законоустановените форми, ред и срокове чрез избраните медийни агенции до обществеността, КФН и регулирания пазар на ценни книжа. Информация в некоригиран вид и в същия обем се публикува и на електронната страница на Дружеството. По този начин изпълнителното ръководство на Дружеството гарантира, че системата за разкриване на информация

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Изпълнителното ръководство и Съвета на директорите своевременно оповестяват структурата на капитала на Дружеството и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация. Оповестяването се извършва чрез предвидените в ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и приложимата европейска регулация.

Съветът на директорите гарантира чрез упражнявания контрол по изпълнение на политиката за разкриване на информация, че правилата и процедурите, съгласно които се извършват придобиването на корпоративен контрол и извънредни сделки като сливания и продажба на съществени части от активите са ясно и своевременно оповестявани.

Съветът на директорите утвърждава и контролира заедно с независимия одитор вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация.

Дружеството поддържа електронна страница – <http://www.idhbg.com/> с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация. Съдържанието на електронната страница на Дружеството покрива изцяло препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Дружеството периодично разкрива информация за корпоративното управление.

Съветът на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД счита, че с дейността си през 2025 г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

През 2025 г. Дружеството е оповестявало всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

V. ГЛАВА ПЕТА - ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА.

Корпоративното ръководство осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които Дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД идентифицира като заинтересовани лица с отношение към неговата дейност всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономическото развитие и успех на дружеството:

- работници и служители;
- клиенти;
- доставчици и други контрагенти;
- банки – кредитори;
- собственици на облигации, ако бъдат издавани такива и
- обществеността, като цяло.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, Дружеството се съобразява със законовите изисквания и принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика. На заинтересованите лица се предоставя необходимата информация за дейността на Дружеството, актуални данни за финансовото състояние и всичко, което би спомогнало за правилната им ориентация и вземане на информирано и обосновано решение.

В своята политика спрямо заинтересованите лица „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД се съобразява със законовите изисквания, въз основа на принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика.

4. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СИСТЕМИТЕ ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА НА ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С ПРОЦЕСА НА ФИНАНСОВО ОТЧИТАНЕ.

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националния кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на Дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК, при описанието на основните характеристики на системите, са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска.

В „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг от корпоративното ръководство се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за Дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на висшия мениджмънт се съобразява с приоритетите на компанията. Оценяването също е съразмерно с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Съветът на директорите докладва на одитния комитет относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително установени основни инциденти и съответно приетите или приложени корективни действия.

Контролна среда.

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на корпоративното ръководство, отговорно за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

Процес за оценка на рисковете на Дружеството.

Процесът за оценка на риска от страна на корпоративното ръководство представлява базата за начина, по който Съветът на директорите на Дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Съветът на Дружеството идентифицира следните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която Дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от корпоративното ръководство. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД е представено в точка 3 от годишния доклад за дейността - Описание на основните рискове, пред които е изправено Дружеството.

Текущо наблюдение на контролите.

Текущото наблюдение на контролите е процес на оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва своевременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия. Корпоративното ръководство извършва текущо наблюдение на контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛЕН 10, ПАРАГРАФ 1, БУКВИ "В", "Г", "Е", "З" И "И" ОТ ДИРЕКТИВА 2004/25/ЕО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 21 АПРИЛ 2004 Г. ОТНОСНО ПРЕДЛОЖЕНИЯТА ЗА ПОГЛЪЩАНЕ.

5.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане.

Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

Към 31.12.2025 г. акционерите, притежаващи 5 на сто или повече от капитала и правата на глас в общото събрание на Дружеството са:

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
Дивелъпмънт Груп АД	3 250 091	32,56
Загора Фининвест АД	705 833	7,07
УПФ ЦКБ – Сила	674 721	6,76
УПФ Съгласие	643 306	6,45

Дружеството няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание.

5.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД няма акционери със специални контролни права.

5.3. Информация по член 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане.

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа.

Не съществуват ограничения върху правата на глас на никой от акционерите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД.

Съгласно разпоредбите на чл. 21, ал. 2 от Устава на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, Дружеството може да издава два класа акции: обикновени акции и привилегировани акции. Ограничаването на правата на отделни акционери от един клас не е допустимо.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание.

За участие в Общото събрание акционерите трябва да се легитимират с предвидените в закона, Устава и поканата за общото събрание документи, удостоверяващ тяхната самоличност и представителна власт и да се регистрират от Мандатната комисия в списъка на присъстващите акционери преди началния час на заседанието на Общото събрание.

5.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане.

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор.

Съгласно чл. 43 от Устава на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет. Съветът на директорите се състои от три лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Съгласно чл. 44, ал. 3 от Устава на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, юридическото лице – член на Съвета на директорите, определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Най-малко една трета от членовете на СД трябва да бъдат независими лица. Независимият член на СД не може да бъде:

1. служител в Дружеството;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25% (двадесет и пет процента) от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2. или т.3 на тази алинея;
5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на Дружеството.

Съгласно Правилата за работа на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, съставът на избрания от общото събрание Съвет на директорите трябва да гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на Дружеството. Съветът на директорите трябва да осигури надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове, като основна функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на Дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Уставът на Дружеството се изменя и допълва от общото събрание на акционерите. Решенията за изменения и допълнения в Устава се взимат с квалифицирано мнозинство от 4/5 от представените акции.

5.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане.

Правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.

Съгласно чл. 47 от Устава на дружеството, Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Нови акции могат да бъдат издадени по решение на СД.

Обратното изкупуване на акции на холдинга може да се извърши по решение на ОС на акционерите, взето с мнозинство 2/3 от представения капитал при следните условия: общата номинална стойност на изкупените акции не надвишава 10 на сто от капитала на холдинга като се спазват изискванията на чл. 15 от Устава; акциите – предмет на сделката по изкупуването, са изплатени изцяло; изкупуването е до размера на неразпределената печалба на холдинга. Редът и начина на обратно изкупуване се определят с решение на общото събрание и съгласно действащия нормативен ред.

Холдингът оповестява, най – късно до края на работния ден, предхождащ деня на изкупуването, чрез бюлетина на регулирания пазар на ценни книжа информация за броя собствени акции, които ще изкупи в рамките на ограничението по чл. 15, ал. 5 и за инвестиционен посредник, на който е дадена поръчка за изкупуването.

Членовете на СД притежават правомощия да емитират и или изкупуват обратно акции. Обратното изкупуване на акции се управлява от СД, който има право да продава акциите на холдинга на фондовите борси или на потенциални инвеститори. СД трябва да води постоянен отчет за акциите в „оборотния портфейл“ и да публикува в рамките на годишния доклад за дейността си информация относно броя на класовете на всички изкупени от холдинга собствени акции.

Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

6. СЪСТАВ И ФУНКЦИОНИРАНЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ И ТЕХНИТЕ КОМИТЕТИ.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Съгласно чл. 44 от Устава на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД Съветът на директорите се състои от три лица. Най-малко една трета от членовете на съвета на директорите трябва да бъдат независими лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Съгласно чл. 49, ал. 2 от Устава на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД, Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на 3 (три) месеца, за да обсъжда състоянието и развитието на Дружеството.

Всеки член на Съвета на директорите може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай председателят е длъжен да свика заседание, като изпрати уведомления в 7-дневен срок преди датата на заседанието, освен ако с оглед спешността на въпроса не се налага заседанието да бъде свикано в по-кратък срок.

В уведомлението за свикване на заседание задължително се посочва мястото, датата, часа на заседанието и предложения дневен ред. Уведомяване за свикване на заседание не е необходимо за присъствалите членове, ако същите на предходното заседание на Съвета на директорите са уведомени за мястото, датата, часа и дневния ред на следващото заседание.

Всеки от членовете на Съвета на директорите може да изисква от председателя или от другите членове на Съвета необходимите материали, отнасящи се до въпросите, които ще бъдат разисквани на предстоящото заседание.

За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието. Протоколите се съхраняват от специално определено за тази цел лице. Протоколите от заседанията на Съвета представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите или когато нормативен акт изисква това.

7. ОПИСАНИЕ НА ПОЛИТИКАТА НА МНОГООБРАЗИЕ, ПРИЛАГАНА ПО ОТНОШЕНИЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С АСПЕКТИ, КАТО ВЪЗРАСТ, ПОЛ ИЛИ ОБРАЗОВАНИЕ И ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ, ЦЕЛИТЕ НА ТАЗИ ПОЛИТИКА НА МНОГООБРАЗИЕ, НАЧИНЪТ НА ПРИЛОЖЕНИЕТО Й И РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД; КОГАТО НЕ СЕ ПРИЛАГА ТАКАВА ПОЛИТИКА, ДЕКЛАРАЦИЯТА СЪДЪРЖА ОБЯСНЕНИЕ ОТНОСНО ПРИЧИНИТЕ ЗА ТОВА.

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК, изискванията на чл. 100н, ал. 8, т. 6 относно описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението й и резултатите през отчетния период не се прилагат за малките и средните предприятия.

Тъй като „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД попада в категорията на малките и средни предприятия съгласно чл. 19 от Закона за счетоводството, същото не прилага политика на многообразие.

Дата: 28.03.2026 г.

Подпис:

гр. София

Весела Манчева

Изпълнителен директор

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г



„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД

**ДОКЛАД ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА
НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
НА „ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ” АД**

31 декември 2025 г.

**СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ
НА ЧЛ. 12 ОТ НАРЕДБА № 48 ОТ 20 МАРТ 2013 Г. НА КФН**

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с разпоредбата на чл. 12 от Наредба № 48 от 20.03.2013 г. на Комисията за финансов надзор за изискванията към възнагражденията и има за цел да разясни начина, по който е прилагана политиката за възнагражденията, разработена от Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД, утвърдена на ОСА, проведено на 12.06.2013 г., изменена и допълнена на ОСА, проведено на 14 октомври 2020 г.

Настоящият доклад съставлява самостоятелен документ към годишния финансов отчет на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД за 2025 г. Той съдържа преглед на начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през отчетната 2025 г. и програма за прилагане на политиката през следващата финансова година.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАЧИНА, ПО КОЙТО ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

1. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРОЦЕСА НА ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО, АКО Е ПРИЛОЖИМО, ИНФОРМАЦИЯ ЗА МАНДАТА И СЪСТАВА НА КОМИТЕТА ПО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, ИМЕНАТА НА ВЪНШНИТЕ КОНСУЛТАНТИ, ЧИТО УСЛУГИ СА БИЛИ ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕТО НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА.

Действащата към настоящия момент Политика е разработена от Съвета на директорите на Дружеството съгласно процедурата за приемане на решения от корпоративното ръководство. Всяко нейно изменение и допълнение се разработва от Съвета на директорите и се утвърждава от Общото събрание на акционерите. В съответствие с нормативните изисквания, Политиката е приета и утвърдена през 2013 г., изменена и допълнена на ОСА, проведено на 14 октомври 2020 г. и е оповестена чрез интернет страницата на Дружеството: <https://www.idhbg.com>.

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите („Политиката”) на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД, дружеството няма създаден комитет по възнагражденията. При определяне на Политиката, Съветът на директорите не е ползвал външни консултанти.

Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД, има за цел да установи обективни критерии при определяне на възнагражденията на корпоративното ръководство на Дружеството с оглед привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съвета и мотивирането им да работят в интерес на Дружеството и акционерите, като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

През отчетната финансова година „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД прилага Политиката в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещото развитие на Дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейската икономическа конюнктура, при отчитане на Националния Кодекс за корпоративно управление.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ОТНОСИТЕЛНАТА ТЕЖЕСТ НА ПРОМЕНЛИВОТО И ПОСТОЯННОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ.

През 2025 г. членовете на Съвета на директорите са получавали само постоянно възнаграждение, чийто конкретен размер е одобрен от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Възнаграждението се изплаща при условията и в сроковете на сключените между членовете на Съвета на директорите и Дружеството договори за управление. Размерът на постоянното възнаграждение отчита задълженията, степента на натовареност и ангажираност на членовете на Съвета на директорите в управлението на Дружеството, както и възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съвета. Постоянното възнаграждение отчита наличието на съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на Дружеството.

През 2025 г. на членовете на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД не са изплащани допълнителни възнаграждения.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО КРИТЕРИИТЕ ЗА ПОСТИГНАТИ РЕЗУЛТАТИ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО СЕ ПРЕДОСТАВЯТ ОПЦИИ ВЪРХУ АКЦИИ, АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ ДРУГ ВИД ПРОМЕНЛИВО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И ОБЯСНЕНИЕ КАК КРИТЕРИИТЕ ПО ЧЛ. 14, АЛ. 2 И 3 ДОПРИНАСЯТ ЗА ДЪЛГОСРОЧНИТЕ ИНТЕРЕСИ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Критериите за постигнатите резултати през 2025 г., въз основа на които е възможно да бъде предоставено друг вид променливо възнаграждение, са резултатите от дейността и други нефинансови показатели, определени в чл. 6 от Политиката за възнагражденията на Дружеството. На този етап „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД не предвижда допълнително възнаграждение на членовете на

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

Съвета на директорите като акции на Дружеството, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

4. ПОЯСНЕНИЕ НА ПРИЛАГАНИТЕ МЕТОДИ ЗА ПРЕЦЕНКА ДАЛИ СА ИЗПЪЛНЕНИ КРИТЕРИИТЕ ЗА ПОСТИГНАТИТЕ РЕЗУЛТАТИ.

Към момента Дружеството не прилага методи за преценка с оглед изпълнение на критериите за постигнатите резултати.

5. ПОЯСНЕНИЕ ОТНОСНО ЗАВИСИМОСТТА МЕЖДУ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО И ПОСТИГНАТИТЕ РЕЗУЛТАТИ.

Всички членове на Съвета на директорите на “Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД получават месечно възнаграждение в размер приет от Общото събрание на акционерите на Дружеството. В действащата Политика не е установявана зависимост между постоянните възнаграждения, получавани от членовете на корпоративното ръководство и финансово-икономическото състояние на Дружеството.

6. ОСНОВНИТЕ ПЛАЩАНИЯ И ОБОСНОВКА НА ГОДИШНАТА СХЕМА ЗА ИЗПЛАЩАНЕ НА БОНУСИ И/ИЛИ НА ВСИЧКИ ДРУГИ НЕПАРИЧНИ ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ.

Дружеството не прилага схема на изплащане на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения.

7. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СХЕМАТА ЗА ДОПЪЛНИТЕЛНО ДОБРОВОЛНО ПЕНСИОННО ОСИГУРЯВАНЕ И ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПЛАТЕНИТЕ И/ИЛИ ДЪЛЖИМИТЕ ВНОСКИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО В ПОЛЗА НА ДИРЕКТОРА ЗА СЪОТВЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА, КОГАТО Е ПРИЛОЖИМО.

Дружеството не заплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на Съвета на директорите.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПЕРИОДИТЕ НА ОТЛАГАНЕ НА ИЗПЛАЩАНЕТО НА ПРОМЕНЛИВИТЕ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ.

Дружеството не предвижда изплащане на променливи възнаграждения, поради това няма такава информация.

9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОЛИТИКАТА НА ОБЕЗЩЕТЕНИЯТА ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРИТЕ.

Обезщетения при предсрочно прекратяване на мандата на членовете на Съвета на директорите, както и при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен директор, както и плащания, свързани със срока на предизвестие няма предвидени и не се изплащат.

10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПЕРИОДА, В КОЙТО АКЦИИТЕ НЕ МОГАТ ДА БЪДАТ ПРЕХВЪРЛЯНИ И ОПЦИИТЕ ВЪРХУ АКЦИИ НЕ МОГАТ ДА БЪДАТ УПРАЖНЯВАНИ, ПРИ ПРОМЕНЛИВИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ, ОСНОВАНИ НА АКЦИИ.

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОЛИТИКАТА ЗА ЗАПАЗВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕН БРОЙ АКЦИИ ДО КРАЯ НА МАНДАТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ СЛЕД ИЗТИЧАНЕ НА ПЕРИОДА ПО Т. 10.

Дружеството не следва такава политика, тъй като не предвижда такъв вид възнаграждения.

12. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ДОГОВОРИТЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО СРОКА НА ВСЕКИ ДОГОВОР, СРОКА НА ПРЕДИЗВЕСТИЕТО ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ И ДЕТАЙЛИ ОТНОСНО ОБЕЗЩЕТЕНИЯТА И/ИЛИ ДРУГИ ДЪЛЖИМИ ПЛАЩАНИЯ В СЛУЧАЙ НА ПРЕДСРОЧНО ПРЕКРАТЯВАНЕ.

1. Весела Пламенова Манчева – член на СД и Изпълнителен директор

- Срок на договора - до изтичане на мандата;
- Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол;
- Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – съгласно Политиката на възнаграждения на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД.

2. Биляна Илиева Вълкова – член на СД

- Срок на договора - до изтичане на мандата;
- Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол;

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

- Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване - съгласно Политиката на възнаграждения на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД.

3. Николай Петев Петков – член на СД

- Срок на договора -до изтичане на мандата;
- Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол;
- Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – съгласно Политиката на възнаграждения на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД.

-

4. Мария Атанасова Караджова – член на СД

- Срок на договора -до изтичане на мандата;
- Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол;
- Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – съгласно Политиката на възнаграждения на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД.

-

13. ПЪЛНИЯТ РАЗМЕР НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО И НА ДРУГИТЕ МАТЕРИАЛНИ СТИМУЛИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ ЗА СЪОТВЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Пълният размер на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за финансовата 2025 г. възлиза на 49 711.11 лева.

14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НА ВСЯКО ЛИЦЕ, КОЕТО Е БИЛО ЧЛЕН НА УПРАВИТЕЛЕН ИЛИ КОНТРОЛЕН ОРГАН В ПУБЛИЧНО ДРУЖЕСТВО ЗА ОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД ПРЕЗ СЪОТВЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА:

а) пълният размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

Весела Пламенова Манчева – 29 382.24 лв.;
Биляна Илиева Вълкова – 4 782,61 лв.;
Николай Петев Петков – 12 924 лв.
Мария Атанасова Караджова – 2 622.26

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

През 2025 г. членовете на СД не са получавали други материални и нематериални стимули.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;

Членовете на СД не са получавали възнаграждения под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси.

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

Няма такива.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;

През последната финансова година няма платено и/или начислено обезщетение по повод на прекратяване на функциите на член на съвета на директорите.

е) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";

През 2025 г. никой от членовете на СД не е получавал непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън горепосочените.

ж) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;

Няма такива.

15. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТНОШЕНИЕ НА АКЦИИТЕ И/ИЛИ ОПЦИИТЕ ВЪРХУ АКЦИИ И/ИЛИ ДРУГИ СХЕМИ ЗА СТИМУЛИРАНЕ ВЪЗ ОСНОВА НА АКЦИИ:

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;

Няма такива.

б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;

Няма такива.

в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

Няма такива.

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Няма такива.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг” АД
 Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
 на членовете на Съвета на директорите
 31 декември 2025 г

16. ГОДИШНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО, РЕЗУЛТАТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И НА СРЕДНИЯ РАЗМЕР НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ОСНОВА ПЪЛНО РАБОТНО ВРЕМЕ НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В ДРУЖЕСТВОТО, КОИТО НЕ СА ДИРЕКТОРИ, ПРЕЗ ПРЕДХОДНИТЕ ПОНЕ ПЕТ ФИНАНСОВИ ГОДИНИ, ПРЕДСТАВЕНИ ЗАЕДНО ПО НАЧИН, КОЙТО ДА ПОЗВОЛЯВА СЪПОСТАВЯНЕ.

Година	2020г.	2021г.	Измене- ние 2021г. спрямо 2020г. %	2022г.	Измене- ние 2022г. спрямо 2021г. %	2023г.	Измене- ние 2023г. спрямо 2022г. %	2024г.	Измене- ние 2024г. спрямо 2023г. %	2025г.	Измене- ние 2025г. спрямо 2024г. %
Брутно възнаграждение на всички членове на СД за година	21 720,00	34 655.55	59.56%	43 722.24	26.16%	44 742.24	2.33%	46 578	4.10%	49 711	6.73%
Среден размер на възнаграждение на член на СД за година	7 240,00	11 551.85	59.56%	14 574.08	26.16%	14 914.08	2.33%	15 526	4.10%	16 570	6.73%
Резултати на дружеството – печалба <u>в хил. лв.</u>	1 517	286	-81,15%	258	-9,79%	402	-55,81%	387	-16,17%	341	1,19%
Брутно възнаграждение на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година	18 155,00	89 816.41	394.71%	23 238.08	-74.13%	9 000	-61.27%	9 000	0,00%	36 000	300.00%
Среден размер на възнаграждение на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година	18 155,22	29 938.80	64.90%	23 238.08	-22.38%	9 000	-61.27%	9 000	0,00%	36 000	300.00%

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите
31 декември 2025 г

ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТТА ДА СЕ ИЗИСКА ВРЪЩАНЕ НА ПРОМЕНЛИВОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ.

През 2025 г. на членовете на Съвета на директорите не е изплащано променливо възнаграждение, респективно не е изисквано връщане такова възнаграждение.

17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСИЧКИ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРИЛАГАНЕТО НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗВЪНРЕДНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА, ВКЛЮЧИТЕЛНО РАЗЯСНЕНИЕ НА ЕСТЕСТВОТО НА ИЗВЪНРЕДНИТЕ ОБСТОЯТЕЛСТВА И ПОСОЧВАНЕ НА КОНКРЕТНИТЕ КОМПОНЕНТИ, КОИТО НЕ СА ПРИЛОЖЕНИ.

През 2025 г. не са настъпили отклонения от процедурата за прилагането на Политиката за възнагражденията, в т.ч. във връзка с извънредни обстоятелства.

ПРОГРАМА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА ЗА СЛЕДВАЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ИЛИ ЗА ПО-ДЪЛЪГ ПЕРИОД.

Дружеството приема да следва залегналите в приетата Политика за възнагражденията на членовете на управителните органи правила относно изплащането възнаграждения за по-дълъг период - до края на мандата. Управляващите считат, че залегналите в политиката критерии за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни, с оглед постигнатите финансови резултати през отчетния период. Членовете на СД приемат, че при рязка промяна във финансово стопанските показатели, независимо дали ще бъдат във възходяща или низходяща посока, Програмата за определяне на възнагражденията ще бъде преразгледана и отразените в нея промени ще бъдат приети по надлежен ред.

Дата: 28.03.2026 г.

Подпис:

гр. София

Весела Манчева

Изпълнителен директор

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал. 4, т. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаните,

Весела Пламенова Манчева, в качеството ми на представляващ "ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ" АД с ЕИК 121227792, с адрес на управление гр. София, бул. "Братя Бъкстон" 40

и

Цветанка Бончева Михайлова, в качеството ми на упълномощено лице на Гюляй Мюмюн Рахман, съставител на финансовите отчети на "ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ" АД с ЕИК 121227792, с адрес на управление гр. София, бул. "Братя Бъкстон" 40

ДЕКЛАРИРАМЕ, че

Доколкото ни е известно,

Комплектът индивидуален финансов отчет за периода от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г. е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти и отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД.

Годишният индивидуален доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по чл. 100н, ал 4, т. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Известна ни е наказателната отговорност, която носим по по чл.313 от Наказателния кодекс, за декларирането на неверни данни.

Дата: 31.03.2026 г.

ДЕКЛАРАТОР:.....
Весела Манчева-Изпълнителен директор

.....
Цветанка Михайлова - Упълномощено лице