

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен самостоятелен
финансов отчет

Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД

30 юни 2026 г.

Съдържание

Страница

Междинен доклад за дейността	-
Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	5
Пояснения към междинен съкратен индивидуален финансов отчет	6

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	8	11 628	11 604
Инвестиции в асоциирани предприятия	9	17 376	27
Нетекущи активи		29 004	11 631
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност в печалби и загуби	10	17 985	15 286
Вземания по предоставени заеми	11	15 400	10 804
Вземания по цесии и други вземания	12	1 205	1 530
Вземания от свързани лица	20	10 202	8 242
Пари и парични еквиваленти		-	1
Текущи активи		44 792	35 863
Общо активи		73 796	47 494

Съставил: **GYULYAY MYUMYUN RAHMAN**
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман/
Digitally signed by
GYULYAY MYUMYUN
RAHMAN
Date: 2026.07.30
16:51:44 +03'00'

Изпълнителен директор: **VESELA PLAMENOV A MANCHEVA**
/Весела Манчева/
Digitally signed
by VESELA
PLAMENOVA
MANCHEVA
Date: 2026.07.30
17:08:30 +03'00'

Дата: 30.07.2026 г.

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13	5 090	5 103
Общи резерви		98	99
Премиен резерв		3 669	3 669
Други резерви		149	149
Натрупана печалба		5 128	4 041
Общо собствен капитал		14 134	13 061
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Облигационни заеми	14	17 591	9 113
Отсрочени данъчни пасиви		69	73
Нетекущи пасиви		17 660	9 186
Текущи пасиви			
Облигационни заеми	14	3 162	3 022
Краткосрочни банкови заеми	14	12 756	12 761
Търговски и други заеми	14	7 495	7 323
Получени аванси и други задължения	15	18 584	2 139
Задължения към свързани лица	20	5	2
Текущи пасиви		42 002	25 247
Общо пасиви		59 662	34 433
Общо собствен капитал и пасиви		73 796	47 494

Съставил: **GYULYAY MYUMYUN RAHMAN**
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман/
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.07.30
16:52:14 +03'00'

Изпълнителен директор: **VESELA PLAMENOV A MANCHEVA**
/Весела Манчева/
Digitally signed by VESELA PLAMENOVA MANCHEVA
Date: 2026.07.30
17:08:48 +03'00'

Дата: 30.07.2026 г.

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, приключващ на 30 юни

Пояснение	За 6 месеца към 30 юни 2026	За 3 месеца към 30 юни 2026	За 6 месеца към 30 юни 2025	За 3 месеца към 30 юни 2025
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Печалба от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба или загуба	589	158	420	267
Финансови приходи	16	1 590	369	499
Финансови разходи	16	(762)	(347)	(695)
Загуби от обезценки	11,12,20	(281)	(22)	(142)
Други приходи		-	-	14
Резултат от оперативна дейност		1 136	158	96
Разходи за външни услуги		(24)	(10)	(40)
Разходи за персонала		(22)	(12)	(18)
Други разходи		(21)	-	(1)
Резултат преди данъци		1 069	136	37
Разходи за данъци върху дохода	17	4	6	(9)
Резултат за периода		1 073	142	28
Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода		1 073	142	28
Доход/(Загуба) на акция:	18	0,11	0,01	0,01

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
 Digitally signed by
 GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
 Date: 2026.07.30
 16:52:33 +03'00'
Съставил:
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман/

VESELA PLAMENOV A MANCHEVA
 Digitally signed
 by VESELA PLAMENOVA MANCHEVA
 Date: 2026.07.30
 17:09:02 +03'00'
Изпълнителен директор:
/Весела Манчева/

Дата: 30.07.2026 г.

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 юни

Всички суми са представени в хил. евро	Акционерен капитал	Общи резерви	Премиен Резерв	Други резерви	Натрупана Печалба/(загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	5 103	99	3 669	149	4 041	13 061
Ефект от превалутиране на капитала	(13)	(1)	-	-	14	-
Салдо към 1 януари 2026 г.(преизчислено)	5 090	98	3 669	149	4 055	13 061
Резултат за периода	-	-	-	-	1 073	1 073
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	1 073	1 073
Салдо към 30 юни 2026 г.	5 090	98	3 669	149	5 128	14 134

Всички суми са представени в хил. евро	Акционерен капитал	Общи резерви	Премиен Резерв	Други резерви	Натрупана Печалба/(загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	5 103	99	3 669	149	3 867	12 887
Резултат за периода	-	-	-	-	28	28
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	28	28
Салдо към 30 юни 2025 г.	5 103	99	3 669	149	3 895	12 915

Съставил: **GYULYAY MYUMYUN RAHMAN**
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман/

Digitally signed by
GYULYAY MYUMYUN
RAHMAN
Date: 2026.07.30 16:52:50
+03'00'

Изпълнителен директор: **VESELA PLAMENOVA MANCHEVA**
/Весела Манчева/

Digitally signed by
VESELA PLAMENOVA
MANCHEVA
Date: 2026.07.30
17:09:15 +03'00'

Дата: 30.07.2026 г.

Междинен съкратен отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 30 юни

	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Оперативна дейност		
Получени аванси за финансови активи	110	-
Постъпления от продажба на финансови активи	5 048	299
Плащания за придобиване на финансови активи	(6 846)	(67)
Предоставени/възстановени аванси за финансови активи- нетно	(549)	(244)
Предоставени заеми	(2 368)	(4)
Постъпления от предоставени заеми	1 341	100
Получени лихви	22	112
Плащания за придобиване на инвестиции - цесии	(5 614)	-
Плащания към доставчици	(128)	(60)
Плащания към персонала и осигурителни институции	(17)	(19)
Други парични потоци от дейността	(1)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(9 002)	117
Инвестиционна дейност		
Постъпления от дивиденди от дъщерни дружества	916	51
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	916	51
Финансова дейност		
Постъпления от заеми	17 955	7 363
Платени заеми	(9 327)	(7 205)
Платени лихви по заеми	(543)	(328)
Нетен паричен поток от финансова дейност	8 085	(171)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(1)	(3)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	1	24
Пари и парични еквиваленти в края на периода	-	21

GYULYAY
MYUMYUN
RAHMAN

Digitally signed by
GYULYAY MYUMYUN
RAHMAN
Date: 2026.07.30 16:53:08
+03'00'

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман/

Дата: 30.07.2026 г.

VESELA
PLAMENOV
A
MANCHEVA

Digitally signed
by VESELA
PLAMENOV
MANCHEVA
Date: 2026.07.30
17:09:30 +03'00'

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Пояснения към междинен съкратен индивидуален 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 6R1.

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.

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

В Съвета на директорите участват Мария Атанасова Караджова, Весела Пламенова Манчева и Николай Петев Петков.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Весела Манчева.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството има нает 1 служител на трудов договор (31 декември 2025 г.: 1 служител) и три лица по договор за управление.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен финансов отчет за период от шест месеца към 30 юни 2026 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и следва да се чете заедно с индивидуалния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г., изготвен в съответствие с МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро (хил. евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

Този междинен съкратен финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и междинен консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). В него инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2026 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане за финансовия период, започващ на 1 януари 2026 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- Изменения Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
- Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- Договори, рефериращи към природно-зависимо произведено електричество – промени в МСФО 9 и МСФО 7, в сила от 1 януари 2026 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 2026 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:

- 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 не е приет от ЕС.
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още не са приети от ЕС

4. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинни финансови отчети ръководството прави редица 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.

При изготвянето на представения междинен съкратен индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г.

5. Значими събития и сделки през периода

През периода Дружеството не е извършило значими сделки, различни от обичайната дейност на Дружеството, с изключение на събитието оповестено в бележка 9.

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.

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.

6. Сезонност и цикличност на междинните операции

Дейността, осъществявана от Дружеството, не е обект на значителни сезонни колебания и цикличност.

7. Управление на риска относно финансови инструменти

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. Междинният съкратен индивидуален финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти.

8. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	30 юни 2026	участие	31 декември 2025	участие
	хил. евро	%	хил. евро	%
Алтерон АДСИЦ	7 338	51,00	7 314	51,00
Пътища и съоръжения-ГМС ЕООД	2 370	100,00	2 370	100,00
ИП АБВ Инвестиции ЕООД	917	100,00	917	100,00
Стратегия Асет Мениджмънт АД	1 002	98,00	1 002	98,00
Естакада ЕООД	1	100,00	1	100,00
	11 628		11 604	

Инвестициите в дъщерни дружества са представени в индивидуалния финансов отчет по себестойност. През 2026 г. Дружеството е получило дивиденди от дъщерните си предприятия в размер на 916 хил. евро Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества. Акции с пазарна стойност 11 821 хил. евро са заложили като обезпечение по заеми (31 декември 2025 г.: 11 774 хил. евро)

През 2018 г. Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД като мажоритарен акционер в Алтерон АДСИЦ, е предоставил сума в размер на 2 301 хил. евро 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 отговаря 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 30.06.2026 г. са капитализирани лихви в размер на 311 хил. евро. 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.

9. Инвестиции в асоциирани предприятия

На 02.04.2026 г. Дружеството закупува 33,21 % от акциите на “Фючър Кепитъл Холдинг АД”. Балансовата стойност на инвестицията на Дружеството в асоциираното предприятие към 30.06.2026 г. възлиза на 17 348 хил. евро, отчетена по себестойност, която включва цената на закупените акции. Основната дейност на “Фючър Кепитъл Холдинг АД” е инвестиране в търговски дружества, инвестиране във финансови активи и инструменти и инвестиране в недвижими имоти.

На 26.06.2019 г. Дружеството закупува 47 % от дяловете на „Агро търговия“ ООД. Балансовата стойност на инвестицията на Дружеството в асоциираното предприятие към 30.06.2026 г. възлиза на 28 хил. евро, отчетена по себестойност, която включва цената на закупените дялове и участие в размер на 1 хил. евро, стойността на натрупана лихва по предоставен дългосрочен заем в размер на 16 хил. евро и предоставен краткосрочен заем в размер на 10 хил. евро и 2 хил. евро лихви и начислени очаквани кредитни загуби в размер на 1 хил. евро Основната дейност на „Агро търговия“ ООД е покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

Дългосрочният заем е с договорена годишна лихва от 5 %, срок на погасяване 7 години, на падежа и е необезпечен. Краткосрочният заем е с договорен лихвен процент 6%, срок на погасяване 1 година и е необезпечен. Поради това, ръководството е направило преценка, че така предоставените заеми отразяват стойността на участието в асоциираното дружество.

10. Финансови активи

Финансовите активи през представения отчетен период включват следните:

	30 юни 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро
Краткосрочни финансови активи		
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	14 147	9 663
Некотиран капиталови инструменти	3 838	5 623
Балансова стойност	17 985	15 286

Краткосрочните финансови активи в размер на 14 147 хил. евро (31 декември 2025 г.: 9 663 хил. евро), са преоценени по справедлива стойност. Те се търгуват на публична фондова борса, а финансови активи на стойност 9 637 хил. евро (31 декември 2025 г.: 9 356 хил. евро), са предоставени като обезпечение по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти.

Промените в справедливата им стойност се отразяват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба или загуба“.

11. Вземания по предоставени заеми

	30 юни 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро
Вземания по предоставени заеми	15 050	10 292
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	1 980	1 944
Очаквани кредитни загуби	(1 630)	(1 432)
Общо вземания по предоставени заеми	15 400	10 804

Вземанията по предоставени заеми в брутен размер на 15 050 хил. евро (31 декември 2025 г.: 10 292 хил. евро), включват заеми, предоставени от Дружеството и лихвоносни вземания от търговски дружества, придобити по силата на договори за цесия. Вземанията по предоставени заеми се олихвяват с лихвени проценти между 4.0% - 6,5%. Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 198 хил. евро.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, в размер на 1 980 хил. евро, от които 594 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 1 944 хил. евро, от които 558 хил. евро лихви), са с падеж до 6 месеца. Залогът по тези сделки са ликвидни финансови инструменти, търгувани на БФБ, със справедлива стойност към 30 юни 2026 г. в размер на 2 890 хил. евро (31 декември 2025 г.: 2 850 хил. евро), в резултат на което не са признати очаквани кредитни загуби към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г.

12. Вземания по цесии и други вземания

	30 юни 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро
Предоставени аванси за финансови активи	59	90
Вземания по цесии	487	891
Търговски вземания	777	663
Други вземания	47	41
Очаквани кредитни загуби	(165)	(155)
Финансови активи	1 205	1 530
Нефинансови активи	-	-
Търговски и други вземания	1 205	1 530

Вземанията по цесии, търговските и други вземания в размер на 1 205 хил. евро (31 декември 2025 г.: 1 530 хил. евро) представляват основно вземания възникнали във връзка с продажба на

финансови активи, предоставени аванси и възстановяване на предоставени аванси за финансови инструменти. Част от тези вземания са лихвоносни.

Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 10 хил. евро

13. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 9 980 925 броя обикновени акции с номинална стойност 0.51 евро 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 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. е представен, както следва:

	30 юни 2026	30 юни 2026	31 декември 2025	31 декември 2025
	Брой акции	%	Брой акции	%
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

14. Задължения, отчитани по амортизирана стойност

Задълженията, отчитани по амортизируема стойност, са както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	30 юни 2026	31 декември 2025	30 юни 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Облигационен заем	3 161	3 022	17 591	9 113
Банкови заеми	12 756	12 761	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	7 496	7 323	-	-
Общо балансова стойност	23 413	23 106	17 591	9 113

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

На 16.12.2021 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 15 338 700 евро със следните характеристики:

- ISIN: BG2100018212;
- Брой облигации: 30 000 броя;
- Номинал на облигация: 511.29 евро;
- плаващ лихвен процент с минимална стойност 1%
- падеж 16.12.2029 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

На 12 юни 2023 г. е проведено общо събрание на облигационерите за промяна на начина на изчисление на лихви, считано от 16 юни 2023 г.

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 евро. Текущата част от задължението по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 3 030 хил. евро, представляващи задължения за лихви и главница.

На 26.01.2026 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 10 000 000 евро със следните характеристики:

- ISIN: BG2100001267;
- Брой облигации: 10 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- плаващ лихвен процент с минимална стойност 3,25%
- падеж 26.01.2034 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

Плащанията на главницата са дължими след юли 2029 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации на Дружеството се отчитат по амортизирана стойност. Текущата част от задължението по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 131 хил. евро, представляващи задължения за лихви.

На 27.07.2022 г. е сключен Договор за банков кредит овърдрафт с променлив лихвен процент с максимален размер 12 782 хил. евро, 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 финансови активи със справедлива стойност 26 131 хил. евро, от които финансови активи собственост на свързани лица са със справедлива стойност 8 253 хил. евро

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 23 264 хил. евро 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 7 495 хил. евро към 30 юни 2026 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 тези сделки, с балансова стойност 12 597 хил. евро. Договореният лихвен процент по договорите е в рамките на пазарните нива – между 4,0% и 4,5%.

Всички задължения са деноминирани в евро.

15. Задължения по цесии и други задължения

	30 юни 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро
Текущи:		
Задължения по цесии	16 926	-
Получени аванси за финансови активи	1 637	2 107
Търговски задължения	19	31
Финансови пасиви	18 582	2 138
Задължения към осигурителни институции	2	1
Нефинансови пасиви	2	1
Задължения по цесии и други задължения	18 584	2 139

Нетната балансова стойност на текущите други 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.

16. Финансови приходи и разходи

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

	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Приходи от лихви по заеми	603	478
Приходи от дивиденди	978	-
Приходи от лихви по други вземания	5	13
Други финансови приходи	4	8
Финансови приходи	1 590	499

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

	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Разходи за лихви по заеми	(672)	(603)
Такси по банкови заеми	(13)	(13)
Банкови такси и комисионни	(74)	(51)
Други финансови разходи	(3)	(27)
Финансови разходи	(762)	(694)

17. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2025 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Печалба преди данъчно облагане	1 069	28
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(107)	3
Данъчен ефект от:		
Разходи, непризнати за данъчни цели	(38)	(22)
Приходи, непризнати за данъчни цели	176	(50)
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	4	9
Разходи за данъци върху дохода	4	9

Дружеството е признало отсрочени данъчни пасиви във връзка с призната преоценка на финансови активи и отсрочени данъчни активи във връзка с признатата обезценка на финансови активи и данъчни активи.

18. Доход/(загуба) на акция

Основният доход/(загуба) на акция е изчислен, като за числител е използван нетният доход/(загуба), подлежащ на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции са представени както следва:

	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Доход, подлежащ на разпределение (в евро)	1 073 278	28 121
Средно претеглен брой акции	9 980 925	9 980 925
Доход на акция (в евро за акция)	0,11	0,01

19. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни предприятия, асоциирани предприятия 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.

19.1. Сделки със собствениците

	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Получени лихви	-	111
Приходи от лихви	-	16
Предоставени заеми	-	-
Погасени заеми	-	100
Погасени търговски задължения	-	-

19.2. Сделки с дъщерни предприятия

	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Предоставени заеми	1 798	4
Възстановени заеми	18	-
Приходи от лихви	193	175
Получени лихви	1	-
Получени услуги	2	2
Получени дивиденди	916	51
Платени лихви	-	-

19.3. Сделки с ключов управленски персонал

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

	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	16	15
Осигуровки	5	5
Общо възнаграждения	21	20

20. Разчети със свързани лица в края на периода

	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Текущи		
Вземания от:		
- дъщерни предприятия	10 595	8 561
- очаквани кредитни загуби	(393)	(319)
Общо вземания от свързани лица	10 202	8 242
Текущи		
Задължения към:		
- ключов управленски персонал	5	2
Общо текущи задължения към свързани лица	5	2
Общо задължения към свързани лица	5	2

Вземанията от дъщерни предприятия представляват предоставени заеми с лихвени проценти от 4% до 6,5%. Заемите са необезпечени. Вземания в размер на 14 хил. евро са текущи търговски вземания (31 декември 2025 г.: 14 хил. евро).

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 74 хил. евро

21. Оценяване по справедлива стойност

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в междинния 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 и пасиви, 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.

30 юни 2026 г.

	Ниво 1 хил. евро	Ниво 2 хил. евро	Ниво 3 хил. евро	Общо хил. евро
Активи				
Акции и дялове	10 337	6 642	1 006	17 985
Общо	10 337	6 642	1 006	17 985

31 декември 2025 г.

	Ниво 1 хил. евро	Ниво 2 хил. евро	Ниво 3 хил. евро	Общо хил. евро
Активи				
Акции и дялове	9 934	4 346	1 006	15 286
Общо	9 934	4 346	1 006	15 286

22. Условни активи и пасиви

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

23. Събития след края на отчетния период

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

24. Одобрение на финансовия отчет

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 30 юли 2026 г.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100о, ал. 4, т.3 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

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 междинен съкратен индивидуален финансов отчет за периода от 01.01.2026 г. до 30.06.2026 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.

Междинният съкратен индивидуален доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по чл. 100о, ал 4, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

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

Дата:
30.07.2026 г.

ДЕКЛАРАТОР:

VESELA
PLAMENOVA
MANCHEVA

Digitally signed by
VESELA PLAMENOVA
MANCHEVA
Date: 2026.07.30
17:07:51 +03'00'

Весела Пламенова Манчева
/Изп. директор – Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД/

GYULYAY
MYUMYUN
RAHMAN

Digitally signed by GYULYAY
MYUMYUN RAHMAN
Date: 2026.07.30 16:54:05
+03'00'

Гюляй Рахман
/Гл. счетоводител – Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД/

**ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2026 Г. – 30.06.2026 Г.,
съгласно чл. 100о, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК и чл. 12, ал. 1, т. 4 от НАРЕДБА № 2 на КФН от
09.11.2021 г. във връзка с чл. 100о¹, ал. 7 от ЗППЦК**

Допълнителна информация, прилагана към отчета на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД за периода 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г.:

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента.

Всяка промяна в счетоводната политика на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД, ако има такава, се обявява в пояснителните бележки към отчета на Дружеството за съответното тримесечие.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група.

През отчетния период не са настъпили промени в икономическата група на емитента.

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

През отчетния период не са настъпили организационни промени в рамките на емитента като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции и преустановяване на дейност.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година.

Не е изготвяно становище от управителния орган и не са публикувани прогнози.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период.

През отчетния период няма промяна в лицата, упражняващи контрол върху Дружеството. Към 30.06.2026 г. лицата, притежаващи над 5 на сто от капитала на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД са следните:

Акционер	Брой притежавани права на глас	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%

Към началото на текущата финансова година разпределението на акционерния капитал на Дружеството между лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в Общото събрание е както следва:

Акционер	Брой притежавани права на глас	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%

6. Данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролните органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно.

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

7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

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

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т.ч. и на свързани лица с посочване на имена или наименования и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, 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.

	(хил. евро.)	
	30.06.2026	31.12.2025
Вземания по предоставени заеми	15 050	10 292
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	1 980	1 944
Очаквани кредитни загуби	(1 630)	(1 432)
Общо вземания по предоставени заеми	15 400	10 804

Вземанията по предоставени заеми в брутен размер на 15 050 хил. евро. (31 декември 2025 г.: 10 292 хил. евро.), включват заеми, предоставени от Дружеството и лихвоносни вземания от търговски дружества, придобити по силата на договори за цесия. Вземанията по предоставени заеми се олихвяват с лихвени проценти между 4.0% - 6,5%. Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 198 хил. евро.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, в размер на 1 980 хил. евро., от които 594 хил. евро. лихви (31 декември 2025 г.: 1 944 хил. евро., от които 558 хил. евро. лихви), са с падеж до 6 месеца. Залогът по тези сделки са ликвидни финансови инструменти, търгувани на БФБ, със справедлива стойност към 30 юни 2026 г. в размер на 2 890 хил. евро. (31 декември 2025 г.: 2 850 хил. евро.), в резултат на което не са признати очаквани кредитни загуби към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г.

Дата: 30.07.2026 г.
гр. София

Подпис:

VESELA
PLAMENOVA
MANCHEVA

Digitally signed by
VESELA PLAMENOVA
MANCHEVA
Date: 2026.07.30
16:16:18 +03'00'

Весела Манчева
Изпълнителен директор

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2026 Г.

съгласно ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 по смисъла на чл. 12, ал. 1 т. 1 от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 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

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството.

През отчетния период няма промяна в лицата, упражняващи контрол върху Дружеството. Към 30.06.2026 г. лицата, притежаващи над 5 на сто от капитала на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД са следните:

Акционер	Брой притежавани права на глас	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%

1.2. Откриване на производство по несъстоятелност за Дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност.

Няма открито производство по несъстоятелност на Дружеството или за негово дъщерно дружество.

1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

През периода не са сключвани и/или изпълнявани съществени сделки, различни от обичайната дейност на Дружеството.

1.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

През периода не е вземано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД предприятие.

1.5. Промяна на одиторите на Дружеството и причини за промяната.

През периода е извършена промяна на одитора на Дружеството. На Общо събрание на акционерите, проведено на 12.06.2026 г. за одитор на Дружеството е избрано одиторското предприятие „Дурин и партньори“ ООД, ЕИК 121478307, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Средец, ул. Юри Венелин № 17 А, ет. 1, ап. 5, представлявано от Даниела Стоянова Дурина, вписано под № 038 в регистъра на ИДЕС. Промяната е извършена на основание чл. 65 от Закона за независимия финансов одит.

1.6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на Дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на Дружеството.

Няма образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до Дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД.

1.7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

Не е извършена покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

1.8. Други обстоятелства, които Дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

Не са настъпили такива обстоятелства.

Дата: 30.07.2026 г.
гр. София

Подпис:

VESELA
PLAMENOVA
MANCHEVA

Digitally signed by
VESELA
PLAMENOVA
MANCHEVA
Date: 2026.07.30
16:17:07 +03'00'

Весела Манчева
Изпълнителен директор

**ИНФОРМАЦИЯТА ПО ЧЛ. 7 ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ
ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 16 АПРИЛ 2014 ГОДИНА ОТНОСНО ПАЗАРНАТА
ЗЛОУПОТРЕБА ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВАТА, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЕРИОДА
01.01.2026 г. - 30.06.2026 г.**

В този документ е предоставена информация съгласно изискванията на чл. 12, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 на КФН 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.

Към 30.06.2026 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД разкрива вътрешна информация пред Комисия за финансов надзор (КФН), Българска фондова борса АД (БФБ) и обществеността чрез специализираната финансова и икономическа медия [Infostock.bg](https://www.infostock.bg/infostock/) <https://www.infostock.bg/infostock/>.

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>

През периода 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е оповестило следната вътрешна информация на КФН, „БФБ – София“ АД и обществеността:

На 12.01.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление по чл. 19 от ДР - 596/2014 г.

На 22.01.2025 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление относно решение за емитиране на обезпечени облигации.

На 26.01.2025 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление относно сключен облигационен заем.

На 27.01.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление по чл. 19 от ДР - 596/2014 г.

На 30.01.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Междинен индивидуален финансов отчет за четвърто тримесечие на 2025 г.

На 30.01.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Актуализация на Устав.

На 27.02.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен консолидиран финансов отчет и отчети във връзка с облигационните си емисии за четвъртото тримесечие на 2025 г

На 31.03.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия обезпечени облигации, издадени от „Индъстри Дивелъпмънт холдинг“ АД, ISIN: BG2100001262

На 31.03.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността одитиран Годишен индивидуален финансов отчет за 2025 г.

На 14.04.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление по чл. 19 от ДР - 596/2014

На 30.04.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Междинен индивидуален финансов отчет за първо тримесечие на 2026 г.

На 30.04.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Годишен консолидиран финансов отчет за 2025 г.

На 11.05.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Консолидиран доклад за устойчивост за 2025 г.

На 11.05.2025 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана за свикване на редовно годишно ОСА.

На 26.05.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление по чл. 19 от ДР - 596/2014 г.

На 01.06.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен консолидиран финансов отчет и отчети във връзка с облигационните си емисии за първо тримесечие на 2026 г

На 15.06.2025 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Протокол от проведено ОСА.

На 19.06.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Актуализация на Устав.

На 23.06.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление по чл. 19 от ДР - 596/2014

На 10.07.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление по чл. 19 от ДР - 596/2014

На 13.07.2026 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление по чл. 19 от ДР - 596/2014

Дата: 30.07.2026 г.
гр. София

Подпис:

VESELA
PLAMENOVA
MANCHEVA

Весела Манчева
Изпълнителен директор

Digitally signed by
VESELA
PLAMENOVA
MANCHEVA
Date: 2026.07.30
16:17:39 +03'00'

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ" АД

**съгласно чл. 100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК и чл. 12, ал. 1 и ал. 3 от Наредба № 2 на КФН
от 09.11.2021 г. във връзка с чл. 100о¹, ал. 7 от ЗППЦК
за периода 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г.**

1. Обща информация за Дружеството.

"Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД е публично акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания под ЕИК 121227792 с адрес на управление: гр. София, бул. "Братя Бъкстон" № 40. Основната дейност на холдинговото дружество включва: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества.

„Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД е с регистриран капитал в размер на 5 090 271.75 €, разпределен в 9 980 925 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции. Всяка акция дава на притежателя си право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на един ликвидационен дял и правото на дивидент при разпределението на печалба.

2. Важни събития за „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД, настъпили през периода 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г., оказали влияние върху дейността и резултатите във финансовия отчет.

Влияние на войната в Украйна върху дейността на Дружеството

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

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

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

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

Влияние на инфлационните процеси върху дейността на Дружеството

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

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

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

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

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

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

Към 30.06.2026 г. „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД реализира текуща печалба в размер на 1 073 хил. евро. (30 юни 2025 г.: 28 хил. евро.). Сумата на активите на Дружеството към края на отчетния период е 73 796 хил. евро., а собственият капитал възлиза на 14 134 хил. евро.

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

Не са настъпили важни събития за Дружеството, след края на отчетния период.

4. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството.

Управлението на риска е неразделна част от политиката по управление на Дружеството, тъй като е свързано с доверието на инвеститорите. Рисковете оказващи влияние при инвестиране в ценни книжа на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможността рискът да бъде елиминиран, ограничаван или не.

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Пазарен риск – включва валутен риск, лихвен риск и други ценови рискове:

- *Валутен риск* – валутният риск за Дружеството е минимизиран, тъй като по-голямата част от сделките се сключват в евро.

- *Лихвен риск* – Дружеството е изложено на риск от промяна на лихвените проценти по банковите си заеми, тъй като същите са сключени с плаващ лихвен процент;

- *Други ценови рискове* – Дружеството е изложено на пазарен риск, свързан с промени на цените на публично търгуваните акции, притежавани от него.

Кредитен риск – този риск произтича от неспособността на някой контрагент, да изпълнява своевременно своите задължения, съгласно първоначално договорените условия, поради настъпили промени в собственото му финансово-икономическо състояние или поради други обстоятелства. Дружеството е изложено на кредитен риск във връзка с предоставените заеми, аванси и други търговки вземания.

Ликвиден риск - риск от невъзможността Дружеството да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби. За управление на риска се използват различни техники. Внимателно се следят входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Дружеството разполага с наличности в банкови сметки за посрещане на ликвидни нужди до 30 дни. На месечна база се определят и нуждите от ликвидни средства за периоди до 360 дни.

5. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни предприятия, асоциирани предприятия и ключов управленски персонал.

Към края на отчетния период, Дружеството е погасило вземания от собствениците.

Вземанията от дъщерни предприятия в размер на 10 595 хил. евро. (31 декември 2025 г.: 8 561 хил. евро.) представляват предоставени заеми с лихвени проценти от 4% до 6,5%. Вземания в размер на 14 хил. евро са текущи търговски вземания.

Във връзка със вземанията, към края на отчетния период дружеството отчита очаквани кредитни загуби в размер на 393 хил. евро.

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

Към 30.06.2026 г. Дружеството отчита задължения към свързани лица в размер на 5 хил. евро. (31 декември 2025 г.: 2 хил. евро.)

6. Допълнителна информация за междинния финансов отчет.

Междинният финансов отчет на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД към 30.06.2026 г. е неодитиран, съответно не е заверен от регистриран одитор.

**VESELA
PLAMENOVA
MANCHEVA** Digitally signed by
VESELA PLAMENOVA
MANCHEVA
Date: 2026.07.30
16:18:16 +03'00'

Дата: 30.07.2026 г.
гр. София

Подпис:

Весела Манчева
Изпълнителен директор