

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА

“НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ” АД – СОФИЯ

Настоящият междинен индивидуален доклад за дейността е изготвен съгласно изискванията на чл.12, ал.3, от Наредба № 2 за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и във връзка с чл.100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК (изм. и доп.бр.63/2016 г.).

I. Важни събития за емитента, настъпили от началото на финансовата година до края на второто тримесечие на 2024 г. (01.01.2024 г. – 30.06.2024 г.)

За отчетното шестмесечие Дружеството е реализира общо приходи от дейността в размер на 1 092 хил.лв., които представляват изцяло финансови приходи, в т.ч. приходи от лихви - 928 хил. лв., приходи от неустойка по предварителен договор – 107 хил. лв. и приходи от положителна разлика от операции с финансови активи – 57 хил.лв.. Разходите за дейността са 1 071 хил. лв., от които 122 хил. лв. оперативни разходи и 949 хил. лв. финансови разходи, от които 930 хил. лв. разходи за лихви по банкови и търговски кредити и по договори за репо сделки, 17 хил. лв. разход от отрицателни разлики от операции с финансови активи и 2 хил. лв. други разходи. Финансовият резултат на Дружеството е печалба в размер на 21 хил. лева.

На основание чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и чл.32, ал.3, т.14 от Устава на „Нова Индустириална Компания“ АД Съветът на директорите на Дружеството на свое заседание от 20.02.2024 г. взе решение за сключване на облигационен заем, като се предостави възможност на инвестиционната общност да участва в записването на предложената облигационна емисия, при условията на частно (непублично) пласиране. Заемът е сключен на 23.02.2024 г. при следните параметри и условия както следва:

Вид на облигациите: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени;

ISIN код на емисията: BG2100006241;

Размер на облигационната емисия: 30 000 000 (тридесет милиона) лева;

Брой на облигациите: 30 000 (тридесет хиляди);

Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева;

Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева;

Срок (матуритет) на облигационния заем: 9 (девет) години (108 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период;

НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД

Междинен доклад за дейността

30.06.2024 г.

Дата, от която тече срокът до падежа: 23.02.2024 г.;

Лихва по облигационния заем и лихвени конвенции: плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00% (100 базисни точки), но общо не по-малко от 2.75% и не повече от 5.75% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);

Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;

С цел осигуряване на по-добра информираност и поддържане на ефективна комуникация с инвеститорите „Нова Индустириална Компания“ АД има своя интернет страница – www.nic-bg.com

II. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за отчетния период

- ✚ Съгласно описаното в т. I възниква задължение от 30 000 хил. лв. по облигационен заем.
- ✚ Сключени са Договори за вътрешни заеми между „Нова Индустириална Компания“ АД и „Индустириалинвест“ АД от 01.03.2024г. на стойност 1 538 хил. лв. и срок на погасяване 31.08.2025 г. и от 26.02.2024г. на стойност от 5 732 хил. лв. и срок на погасяване 26.02.2026 г.. Договорите са сключени при 5.50% годишна лихва.
- ✚ Сключен е Договор за вътрешен заем между „Нова Индустириална Компания“ АД и „Найд Сити Корп“ ЕООД от 06.03.2024г. в размер на 9 068 х. лв. със срок за погасяване 15.03.2026 г.. Договорът е сключен при 5.50% годишна лихва.
- ✚ Сключен е Договор за репо сделка с финансови инструменти от 08.03.2024 г.. Предмет на договора са 1 750 000 бр. безналични финансови инструменти – акции на емитент КМ Грийн Енерджи Фонд АД, собственост на Дружеството. Стойност на сделката 2 073 хил. лв..

III. Основни рискове и несигурности пред които е изправено Дружеството.

Ключовите рискове, специфични за Емитента и отрасъла, в който той извършва дейност могат да бъдат обобщени както следва:

Систематични рискове

Макроикономически риск - 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. България има икономика от отворен тип и развитието ѝ зависи пряко от международните пазарни условия. Дейността на Дружеството, резултатите от дейността и финансовото му състояние зависят в значителна степен от състоянието на българската икономика. Всяка негативна промяна в един или повече макроикономически фактори, като лихвените нива, които се влияят от лихвените нива в Евророната по силата на правилата на действащия в България валутен борд, инфлацията, нивата на заплатите, безработицата, чуждестранните инвестиции и международната търговия, могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, оперативните му резултати и финансово състояние.

НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД

Междинен доклад за дейността

30.06.2024 г.

Инфлационен риск - Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева. Инфлационният риск се свързва и с вероятността съществуващата в страната инфлация да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите в стопанския сектор. Това означава, че при равнище на инфлация през годината, надвишаващо номиналната норма на годишната възвръщаемост, реалната норма на възвръщаемост на инвестиция, деноминирана в националната валута през годината ще бъде отрицателна.

Риск, свързан с безработицата – рискът, свързан с безработицата е свързан с намаляване на реалната покупателна сила на част от икономическите субекти (по този начин и на реалното съвкупно търсене в икономиката) в резултат на спада при търсенето на труд. Спада на търсенето на трудови ресурси на пазара може да е в резултат на структурни промени в икономиката, поради навлизането на икономическия цикъл в кризисна фаза, поддържане на изкуствено високи нива на работните заплати и др.

Политически риск - Политическият риск се свързва с появата на сътресения в политическото положение, водещи до влошаване на нормалното функциониране на държавните органи и институции. Той се изразява в предприемането от страна на официалните власти на мерки и инициативи, които могат да доведат до влошаване на пазарните и инвестиционни условия, при които дружеството осъществява своята дейност, до влошаване на финансовите резултати и съответно на доходността, която получават акционерите. Сред политическите рискове са и успешното продължаване на интегрирането на България в ЕС. Приемането на страната ни в ЕС легитимира икономическите реформи, които бяха предприети в името на интеграцията на страната в Общността. В конкретния момент в България относително нестабилната в краткосрочен аспект политическа обстановка крие рискове, които все още нямат своето проявление. Въпреки липсата на очаквания за сериозни сътресения и значителни промени в провежданата политика, несигурността относно бъдещото управление на страната е съществен риск, който може да повлияе на икономическото развитие на страната.

Валутен риск - Валутният риск се свързва с възможността приходите на стопанските предприятия в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути. Фиксирането на курса на лева към настоящия момент към единната европейска валута - евро при въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 1 юли 1997 г. доведе до ограничаване на колебанията в курса на националната валута спрямо наложилите се като основни чуждестранни валути. Българският лев е фиксиран към еврото при съотношение $1 \text{ EUR} = 1.95583 \text{ лв.}$ Засега обаче би могло да се счита, че валутният риск за инвестиции в български лева остава по-висок в сравнение с този при инвестиции в еврозоната, доколкото стабилността на системата на фиксиран валутен курс е зависима от равнището на валутните резерви на централната банка и от платежния баланс на страната.

Риск, свързан с промени в данъчната и регулаторната рамка - Регулаторният риск е свързан с възможността от потенциални загуби в следствие промяната на законодателната уредба (включително на данъчната рамка).

Кредитен риск за държавата - Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международния кредитен рейтинг на България. Нисък кредитен рейтинг на страната може да доведе до по-високи лихвени нива, по-тежки условия за финансиране на търговските дружества, в това число и на Емитента.

Риск от настъпване на форсмажорни събития - Природни бедствия, резки климатични промени, терористични актове и военни действия в определени географски региони, представляващи важни за Дружеството пазари, могат да окажат негативно влияние върху темповете на потреблението, което да засегне реализацията на услугите на Дружеството.

Несистематични рискове

„Нова Индустиална Компания“ АД е дружество с холдингов профил и влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите пред дейността на дъщерните дружества може да има неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото му състояние – тъй като Емитентът развива главно дейността си чрез дружествата в които инвестира, неговото финансово състояние, оперативни резултати и перспективи са зависими от състоянието, резултатите и перспективите на дъщерните му дружества. Способността на Дружеството да продължава да инвестира в растежа на Групата собствени средства, както и да заплаща дивиденди на акционерите (след като изплати дължимите лихви на облигационерите), ако бъде взето решение за това от Общото събрание на Емитента, ще зависи от редица фактори, свързани с дъщерните му дружества, включително размера на печалбите и паричните им потоци.

„Нова Индустиална Компания“ АД осъществява инвестиции в различни икономически отрасли и е обект на множество рискове, специфични за тези отрасли – неблагоприятно развитие в един или повече от ключовите икономически сектори, би могло да има неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, оперативните му резултати и финансово състояние.

Бързият растеж на Дружеството може да бъде предизвикателство за неговите системи за операционен, административен и финансов контрол – очаква се темпът на растеж и разширяването на дейността на Дружеството да продължи, подкрепени и от солидния финансов ресурс на Облигационния заем, и съответно да нараства и необходимостта от осигуряване на по-големи управленски и оперативни ресурси. Дружеството полага усилия да оптимизира оперативната си структура, контролните и финансовите си системи, както и да привлича и обучава квалифициран персонал. Мениджмънтът вярва, че разполага с необходимите ресурси за продължаващото разширение на дейността си.

Риск от сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните – това е рискът, Дружеството да сключи сделки със свързани лица, които да се различават по условия от тези, които се сключват на изцяло пазарен принцип между несвързани лица. През годините Дружеството е сключвало сделки със свързани лица, но счита, че всичките те са сключени при обичайните търговски условия в хода на дейността и не се отличават от пазарните условия. И в бъдеще Дружеството не планира да извършва сделки със свързани лица при условия, различни от пазарните.

Риск от промяна в контрола на Дружеството – към момента Дружеството има акционер, който притежава повече от половината от капитала и го контролира. В бъдеще в акционерната структура на Дружеството могат да се включат и други акционери, включително да бъде променен контрола върху Дружеството. При евентуално такова събитие няма гаранция, че новият контролиращ акционер няма да промени стратегията за развитие на Дружеството. Това от своя страна може да има неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството, финансовото му състояние или резултатите от дейността (включително способността да погасява своите задължения).

Риск от загуба на контрол върху дъщерни дружества – доколкото дъщерните дружества реализират значителна част от консолидираните приходи, то евентуална загуба на контрол върху някое от тях би имало негативни последици за оперативните резултати на Дружеството. Също така всякакво намаляване на дяловото участие в дъщерните дружества, без еквивалентно на справедливата стойност на дяловете възмездно парично (или под формата на други доходоносни активи) обезщетение, би засегнало изключително неблагоприятно както оперативните резултати, така и финансовото състояние на Дружеството.

Ако бъдещото развитие на дейността на Дружеството е неблагоприятно, това може да се отрази негативно по отношение на паричните му потоци и то може да има затруднения да погасява своите задължения – способността на Дружеството да погасява своите задължения, включително да изплаща главницата и лихвите по Облигацията, е в зависимост от възможността му да генерира в бъдеще достатъчни парични потоци. Понастоящем Дружеството има стабилен положителен оперативен паричен поток, но под влияние на различни фактори, това може да се промени неблагоприятно. В такъв случай, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат изобщо извършени.

Финансови рискове – в хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: риск на лихвено-обвързани парични потоци, пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на Дружеството.

Валутен риск – Предпоставка за ниския валутен риск в страната е фиксирането на курса на лева към еврото при въвеждането на Валутния борд от 1997 година. В същото време при системата на плаващи валутни курсове вероятността от валутен риск е завишена. За „Нова Индуриална Компания“ АД към момента на анализа валутният риск е сведен до минимум, защото не се осъществяват сделки, както и не се поддържат кредити в чужда валута освен в евро, което е с фиксиран курс.

Кредитен риск – Кредитният риск за Дружеството се състои от риска за загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на Дружеството са концентрирани в следните групи: парични средства, краткосрочни финансови активи - вземания от свързани лица, търговки и други вземания. Паричните средства в Дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на Дружеството. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи по амортизирана стойност, признати в края на съответния отчетния период.

Ликвиден риск – Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на финансовите задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват с наличните такива, за да бъдат установени излишъци или дефицити.

НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД

Междинен доклад за дейността

30.06.2024 г.

Лихвен риск – При засилване на възможността за управление на лихвените равнища се увеличава и лихвеният риск. Промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Дружеството при осъществяване на различни проекти.

Лихвеният риск за Дружеството е оптимизиран чрез оптимизиране на лихвите за финансиране на дейността – банкови кредити и чрез използване на различни източници на финансиране – търговски заеми, банкови кредити, облигационен заем.

Договорените лихвени равнища при финансиране дейността на „Нова Индустиална Компания“ АД определят сравнително нисък лихвен риск за Дружеството.

Риск от форсмажорни обстоятелства

Форсмажорни събития като природни бедствия, саботажи, избухване на войни и терористични актове, както и други, могат да доведат до непредвидима промяна в инвеститорското отношение и интерес във връзка с пазара на всякакви финансови инструменти. Някои форсмажорни събития не предвиждат възможността за застраховка.

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот. Дружеството няма активи и преки взаимоотношения с контрагенти от засегнатите във военния конфликт страни, но ще предприеме всички необходими мерки да ограничи потенциалните негативни ефекти и да защити интересите на заинтересованите лица (облигационери, акционери, контрагенти и др.).

Съвет на директорите
„Нова Индустиална Компания“ АД
гр. София
29 юли 2024 г.

