

НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД
Междинен консолидиран доклад за дейността
31.12.2024 г.

МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА

“НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ” АД

31 декември 2024

Настоящият междинен консолидиран доклад за дейността е изготвен съгласно изискванията на чл.13, ал.1 и чл.12, ал. 3, 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 и във връзка с чл.100о, ал.4, т.2 и ал. 5 от ЗППЦК (изм. и доп. бр.82/12.10.2007 г.,изм. и доп. бр.63/12.08.2016 г.). Елемент на междинния консолидиран финансов отчет е Докладът за дейността на консолидирана база.

Ние, Съветът на директорите на „НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ” АД – гр. София, изготвихме настоящия Междинен консолидиран доклад за дейността на Групата към 31.12.2024 година. При изготвянето му са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на Групата.

Докладът представя коментар и анализ на консолидирания финансов отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата на „Нова Индустиална Компания“ АД.

I. Преглед на развитието и резултатите от дейността на Групата на “Нова Индустиална Компания” АД, настъпили от началото на финансовата година до края на второто тримесечие на 2024 г. (01.01.2024 г. – 30.09.2024 г.).

1.1. Обща информация за Дружеството-майка

Предприятието майка “НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ” АД гр. София, ЕИК: 130564805 е дружество регистрирано с Решение № 1/11.07.2001 г по ф.д. № 7278/2001 на СГС.

Седалище и адрес на управление: гр. София, район „Слатина“, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ 13.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството не е публично по смисъла на ЗППЦК.

Дружеството не е регистрирано като финансова институция.

Съгласно Устава на дружеството предприятието майка „НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ” АД има за основна дейност: проектиране и производство на стоки за бита (електро-домакински и газови уреди и др.) и за производствено потребление, сервиз, услуги, търговия в страната и чужбина; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизинг, отдаване под наем на недвижими и движими вещи, права, ноу-хау и други такива; изкупуване, складиране и търговия с черни и цветни метали (след лицензиране); изкупуване, складиране, обработка и търговия с отпадъци от черни и цветни метали (след лицензиране); извличане, преработка и търговия на благородни метали (след лицензиране); производство и търговия на индустриални и битови химически продукти (след лицензиране); изкупуване, складиране, преработка и търговия с битови, индустриални и химически отпадъци (след лицензиране); съхранение и преработка на екологичноопасни вещества и отпадъци (след лицензиране); проучвателна и научноизследователска дейност в областта на екологията; наемане, обучение и посредничество при изпращане на работа зад граница (след лицензиране); образователна и развойна дейност; складови сделки. За онези търговски дейности, за които законът предвижда издаване на лиценз (разрешение), както и за търговия със зърно, алкохол, цигари и други акцизни стоки, същите се осъществяват след получаването му.

Дружеството майка има едностепенна система на управление и се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

Христо Иванов Георгиев – Член на СД и Изпълнителен директор

Георги Илиянов Иванов – Член на СД

Спасимир Крумов Каназирев – Член на СД

Групата се представлява от Изпълнителният директор Христо Иванов Георгиев.

Броят на персонала на дружествата от групата към 30 септември 2024 г. е 67 служители.

1.2. Обща информация за дружествата, включени в консолидирания финансов отчет на Групата към 31.12.2024 г.

Към 31.12.2024 г. дружествата от Групата, включени в консолидирания финансов отчет, са следните

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и място на основна дейност	31.12.2024	31.12.2023
		%	%
Новико-Норд ЕООД	България	100	100
Миладжо ЕООД	България	100	100
Слатина- Българплод ООД	България	100	100
Найд Сити Корп ЕООД	България	100	100
БауМаркет-Плевен ЕООД	България	100	100
Хелиос-08 ЕООД	България	100	100
Уралска транспортна компания ЕООД	Русия	100	100

„НОВИКО-НОРД“ ЕООД

Седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13

Срок – безсрочно

ЕИК – 115782490

Капитал и собственост

Новико Норд ЕООД функционира като еднолично дружество с ограничена отговорност с внесен капитал в размер на 10 000 000 /десет милиона/ лева.

Едноличен собственик на капитала е „Нова Индустириална Компания“ АД.

За периода 01.01.2024 – 31.12.2024 година и към датата на изготвяне на отчета дружеството се представлява и управлява от Спасимир Крумов Каназирев.

През 2024-та година в „Новико Норд“ ЕООД има назначено на трудов договор 1 лице.

Дейността на Дружеството не се отразява негативно на околната среда.

Предмет на дейност

Придобиване, управление, оценка и продажба на вземания и участия в капитала на дружества.

„МИЛАДЖО“ ЕООД

Седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13

Срок – безсрочно

ЕИК – 175350859

Капитал и собственост

„Миладжо“ ЕООД функционира като еднолично дружество с ограничена отговорност с внесен капитал в размер на 100 000/ сто хиляди / лева. Капиталът е разпределен в 1 000 броя дяла с номинална стойност от по 100 лв. всеки.

Към 31 декември 2024 г. едноличен собственик на капитала е „Новико - Норд“ ЕООД.

През 2024 година Дружеството се управлява и представлява от Спасимир Крумов Каназирев.

Дейността на Дружеството не се отразява негативно на околната среда.

Предмет на дейност

През представените периоди дружеството не е осъществявало търговска дейност.

„СЛАТИНА-БУЛГАРПЛОД“ ООД

Седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13

Срок – безсрочно

ЕИК – 202898414

Капитал и собственост

„Слатина-Булгарплод“ ООД функционира като дружество с ограничена отговорност с внесен капитал в размер на 333 841/ триста тридесет и три хиляди осемстотин четиридесет и един/ лева. Капиталът е разпределен в 333 841 броя дяла с номинална стойност от по 1 лв. всеки.

Към 31 декември 2024 г. собственици на капитала са „Новико - Норд“ ЕООД и „Миладжо“ ЕООД.

Към 31.12.2024 г. Дружеството се управлява и представлява от Христо Иванов Георгиев.

Дейността на Дружеството не се отразява негативно на околната среда.

Предмет на дейност

Основната дейност на „Слатина - Булгарплод” ООД е доставка, съхранение, реализация, търговия на едро и дребно и тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци, яйца, птиче месо, риба и рибни продукти, други хранителни продукти, цветя и посадъчен материал, амбалаж, складови транспортни услуги, външнотърговска дейност, отдаване търговски хладилни площи под наем, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон. Приходите за 2024 година са реализирани от отдаване на складови, търговски и хладилни площи под наем. Дейността на дружеството се осъществява в складова база с административен адрес: гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров” № 13

„НАЙД СИТИ КОРП” ЕООД

Седалище и адрес на управление—гр. Стара Загора, бул. „Св. Патриарх Евтимий“ № 66

Срок – безсрочно

ЕИК – 040252767

Капитал и собственост

Найд Сити Корп ЕООД функционира като еднолично дружество с ограничена отговорност с внесен капитал в размер на 100 000 /сто хиляди/ лева, разпределен в 10 000 /десет хиляди/ дяла от по 10 /десет/ лева всеки.

Едноличен собственик на капитала е „Нова Индустриална Компания“ АД.

Към 31.12.2024 година и към датата на изготвяне на отчета дружеството се представлява и управлява от Христо Иванов Георгиев.

През 2024-та година в „Найд Сити Корп“ ЕООД има назначено на трудов договор 1 лице.

Дейността на Дружеството не се отразява негативно на околната среда.

Предмет на дейност

Основният предмет на дейност през представените периоди е отдаване под наем на недвижими имоти.

„Найд Сити Корп“ ЕООД осъществява основния си предмет на дейност чрез сключени договори с „Баумакс България“ ООД, за отдаване под наем на: 24 872 кв. м. поземлен имот с принадлежащи към него промишлени сгради в гр. Бургас и поземлен имот с площ от 25 340 кв.м. с прилежащи към него масивни сгради в гр. Стара Загора.

Освен основната си дейност дружеството развива дейности, свързани с операции с финансови активи. Финансовите активи, класифицирани като финансови активи, държани за търгуване се отчитат по справедлива цена в печалбите или загубите и представляват участия в капитала на дружествата емитенти.

„БАУМАРКЕТ - ПЛЕВЕН” ЕООД

Седалище и адрес на управление—гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13

Срок – безсрочно

ЕИК – 200919030

Капитал и собственост

„БауМаркет - Плевен“ ЕООД функционира като еднолично дружество с ограничена отговорност с внесен капитал в размер на 5 000 / пет хиляди / лева, разпределен в 100 /сто / дяла от по 50 /петдесет/ лева всеки.

Към 31 декември 2024 г. едноличен собственик на капитала е „Нова индустриална компания“ АД.

През 2024 година Дружеството се управлява и представлява от Христо Иванов Георгиев.

През 2024-та година в „БауМаркет - Плевен“ ЕООД има назначено на трудов договор 1 лице.

Дейността на Дружеството не се отразява негативно на околната среда.

Предмет на дейност

Основният предмет на дейност през представените периоди е отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

„БауМаркет - Плевен“ ЕООД осъществява основния си предмет на дейност чрез сключени договори с „Баумакс България“ ООД за отдаване под наем на: 29 126 кв.м. поземлен имот ведно с изградените в него сгради в гр.Русе и поземлен имот с площ 81 956 кв.м. с прилежащи към него масивни сгради в гр. София.

„ХЕЛИОС-08“ ЕООД

Седалище и адрес на управление—гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13

Срок – безсрочно

ЕИК – 200388633

Капитал и собственост

„Хелиос-08“ ЕООД функционира като еднолично дружество с ограничена отговорност с внесен капитал в размер на 746 400 / седемстотин четиридесет и шест хиляди и четиристотин / лева. Разпределен в 7 464 /седем хиляди четиристотин шестдесет и четири / дяла по 100 /сто/ лева всеки един дял.

Към 31 декември 2024 г. едноличен собственик на капитала е „Нова индустриална компания“ АД.

През 2024 година Дружеството се управлява и представлява от Христо Иванов Георгиев.

През 2024-та година в „Хелиос-08“ ЕООД има назначено на трудов договор 1 лице.

Дейността на Дружеството не се отразява негативно на околната среда.

Предмет на дейност

Основният предмет на дейност през представените периоди е отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

„Хелиос-08“ ЕООД осъществява основния си предмет на дейност чрез сключен договор с „Баумакс България“ ООД за отдаване под наем на поземлен имот от 30 453 кв. м. ведно с изградените в него сгради в гр. Плевен

„УРАЛСКА ТРАНСПОРТНА КОМПАНИЯ“ ООД

Седалище и адрес на управление – Русия, град Казан, ул. „Академик Сахаров“, 17

Срок – безсрочно

ЕИК – 2101072787

Капитал и собственост – уставен капитал 866 хил. руски рубли

Към 31 декември 2024 г. едноличен собственик на капитала е „Нова индустриална компания“ АД.

Предмет на дейност

Основният предмет на дейност по купко-продажба на недвижими имоти

2. Промени в дъщерните дружества и придобиване на дялови участия в страната

През 2024 г. и 2023 г. няма промяна в Групата на „Нова Индустриална Компания“ АД.

Не са реализирани придобивания на дялови участия от дружествата от Групата.

3. Продажба на инвестиционни имоти или промени в справедливата стойност

През 2024 г. Групата не е сключвала сделки за продажба на инвестиционни имоти. Към 31.12.2023 г. е променена справедливата стойност на имотите на база на доклади на независими външни експерти оценители.

4. Собственост и управление

Към 31 декември 2024 г., акционерният състав на дружеството майка „Нова Индустриална Компания“ АД е представен както следва:

	31 декември	31 декември	31 декември	31 декември
	2024	2024	2023	2023
	Брой акции	%	Брой акции	%
„Индустриалинвест“ АД	988 151.00	77.34	819 500.00	77.26
„Конкорд Фонд- 8“ Алтернативен Инвестиционен Фонд АД	154 185.00	12.07	128 000.00	12.07
НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“.	107 809.00	8.44	89 500.00	8.44
ДФ „Конкорд Фонд – 2 Акции“	19 861.00	1.56	16 488.00	1.55
Физически лица	7 716.00	0.59	7 234.00	0.68
	1 277 722.00	100,00	1 060 722	100,00

5. Анализ на дейността и финансовите резултати

Към датата на изготвяне на настоящия междинен консолидиран финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Групата, Съветът на директорите очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да

прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

5.1. Активи и пасиви

Промените в състоянието на активите и пасивите, отразени в консолидираните финансови отчети на „Нова Индустиална Компания“ АД към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. са както следва:

Активи	31.12.2024	31.12.2023	Изменение
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	176 033	174 800	1 233
Имоти, машини и съоръжения	3 082	3 919	(837)
Други нематериални активи	1 002	1 124	(122)
Инвестиции в асоциирани предприятия	1 236	1 260	(24)
Дългосрочни финансови активи	1 004	1 004	-
Отсрочени данъчни активи	37	38	(1)
Нетекущи активи	182 394	182 145	249
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	73 007	30 511	42 496
Търговски и други финансови вземания	60 652	47 167	13 485
Вземания от свързани лица	11 189	3 893	7 296
Данъчни вземания	1 010	18	992
Материални запаси	38	38	-
Пари и парични еквиваленти	646	763	(117)
Текущи активи	146 542	82 390	64 152
Общо активи	328 936	264 535	64 401

Собствен капитал и пасиви	31.12.2024	31.12.2023	Изменение
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	1 278	1 061	217
Други резерви	4 663	106	4 557

НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД
Междинен консолидиран доклад за дейността
31.12.2024 г.

Неразпределена печалба	70 676	40 650	30 026
Общо собствен капитал	76 617	41 817	34 800

Собствен капитал и пасиви	31.12.2024	31.12.2023	Изменение
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни финансови задължения	125 976	97 710	28 266
Задължения по финансов лизинг	18 596	22 122	(1 547)
Търговски и други задължения	14 691	190	14 501
Отсрочени данъчни пасиви	11 857	13 214	(1 357)
Нетекущи пасиви	171 120	133 236	37 884
Текущи пасиви			
Краткосрочни финансови задължения	8 711	12 480	(2 880)
Задължения по финансов лизинг	3 576	3 127	216
Търговски и други задължения	68 293	72 957	1 903
Задължения към персонала	258	237	(15)
Задължения за данъци върху дохода	361	681	(288)
Текущи пасиви	81 199	89 482	(1 064)
Общо пасиви	262 319	222 718	39 601
Общо собствен капитал и пасиви	328 936	264 535	64 401

5.2. Приходи и разходи

Промените в постигнатите финансови резултати, отразени в консолидираните финансовите отчети на „Нова Индустриална Компания“ АД към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. са както следва:

	31.12.2024	31.12.2023	Изменение
--	------------	------------	-----------

НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД
Междинен консолидиран доклад за дейността
31.12.2024 г.

	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажби	17 273	16 438	835
Други приходи	262	412	(150)
Разходи за материали	(371)	(607)	236
Разходи за външни услуги	(2 046)	(834)	(1 212)
Разходи за персонала	(2 017)	(2 085)	68
Разходи за амортизация на нефинансови активи	(486)	(636)	150
Други разходи	(2 984)	(553)	(2 431)
Печалба от оперативна дейност	9 631	12 135	(2 504)
Финансови разходи	(10 162)	(7 302)	(2 860)
Финансови приходи	35 864	8 612	27 252
Загуба от асоциирани предприятия	(40)	(16)	(24)
Печалба/загуба от промяна на справедливата стойност на инвестиционните имоти			
Печалба преди данъци	35 293	13 429	21 864
Разходи за данъци върху дохода	(2 993)	(1 580)	(1 413)
Печалба за годината	32 300	11 849	20 451
Общо всеобхватен доход за годината	32 300	11 849	20 451

6. Основните рискове и несигурност, на които е изложена Групата са:

По отношение на дейността, свързана с отдаване под наем на индустриални площи съществува засилена конкуренция от страна на големия обем предлагане на нови и модерни логистични площи и завишените изисквания на наемателите, което поставя собствениците на по-остарелите индустриални имоти, каквито са имотите на Групата с компания-майка „Нова Индустриална Компания“ АД, под натиск. Те се принуждават да предприемат мерки за обновяване и модернизация на собствеността си, за да я направят конкурентна в настоящите пазарни условия. Тук това е възможно с минимални инвестиции, за разлика от пазара на офис и търговски площи, където имиджът и нивото на оборудване са основополагащи. Наемателите на складове могат и правят компромис с възрастта на складовете, ако те покриват критериите им за функционалност и местоположение. За да минимизират риска, активните предприемачи в момента залагат на изграждането на модерни и качествени площи на добри локации и в най-честия случай стартират строителство при сериозен интерес от страна на добри наематели.

Тенденциите през 2024 г. при търсенето на индустриалните имоти ще продължават да се определят от търговците и дистрибуторите на бързооборотни стоки и строителни материали, както и от логистичните оператори. Те ще продължат да се определят от икономическата стагнация вследствие въздействието на остатъчните ефекти от пандемията Covid-19, застъпили се с последствията за световната икономика от военния конфликт в Украйна и със световните инфлационни процеси. Поради трудно прогнозируемите времеви периоди за изход от кризата и последствията от нея, потенциалните наематели няма да са склонни да сключват дългосрочни договори за наем, очаквайки алтернативите за площи под наем да се увеличат и наемите да спаднат.

И все пак, инвестирането в недвижими имоти е консервативна и нискорискова инвестиция, спрямо инвестиране в други активи, като ценни книжа, взаимни фондове, банкови депозити и др. Рисковете, които биха могли да окажат влияние върху дейността на Групата, се разделят на **системни рискове**, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло, и на **несистемни рискове**, представляващи риск за самата Група и отрасъла, в който оперира.

6.1. Системни рискове

Системните рискове са тези, които се отнасят до всички икономически субекти в страната и произтичат от външни за Групата фактори, върху които тя не може да оказва влияние. Основната възможност за превенция и ограничаване на тези разходи, се свежда до събирането на текуща макроикономическа и политическа информация и анализ на въздействието ѝ върху Групата и нейните перспективи. Едно акционерно дружество не би могло да окаже влияние върху систематичните рискове, но може да ги отчете и да се съобрази с тях.

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския климат. Степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това-негативни промени в стопанския климат, в частност евентуалните законодателни промени и по-точно тези, касаещи сектора, в който оперира Групата.

Инфлационен риск

Инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, в следствие на което намалява покупателната способност на местната валута. Инфлационните процеси водят до намаляване на реалната доходност, която получават инвеститорите. Инвестирането в ценни книжа се смята за основен инструмент за застраховане срещу инфлационен риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността нетните доходи на дружествата да намаляят, в следствие на повишение на лихвените равнища, при които Групата може да финансира своята дейност. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система като цяло. Този риск може да се управлява посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс.

6.2. Несистемни рискове

Намаление на равнището на наемите

Имайки предвид основната дейност на Групата, динамиката на приходите на Групата от наеми на индустриални площи са зависими от равнището на наемите в подсекторите на пазара на недвижими имоти. Следователно, намаление на наемните равнища ще се отрази негативно на приходите на Групата, докато увеличение на наемните равнища ще повиши приходите. При равни други условия, това ще окаже негативно, съответно позитивно влияние върху размера на паричния дивидент, изплащан от Групата. Групата ще се стреми да намали риска от потенциално намаление на наемните равнища чрез сключването на дългосрочни договори за наем.

Неблагоприятни изменения на пазарните цени

Имайки предвид основната дейност на Групата, динамиката на цените на пазара на недвижими имоти (в т.ч. индустриалните площи), включително цените на наемите има определящ ефект върху печалбата на Групата и стойността на нейния капитал. Намалението на пазарните цени на недвижимите имоти е основният риск, влияещ върху бъдещите приходи от продажба от притежаваните от Групата имоти. Поради тази причина пазарните цени на недвижимата собственост ще оказват значително влияние върху рентабилността на Групата. Едно евентуално понижаване на пазарните цени на индустриалните площи би довело до намаляване на реализираната капиталова печалба при продажбата на имотите и би оказало негативно влияние върху цената на акциите на Групата.

Зависимост на Групата от наемателите на недвижими имоти

Основната част от приходите на Групата се формира от получени наеми от отдаване на активите. Това определя и зависимостта му от финансовото състояние на наемателите и тяхната способност да заплащат редовно месечните си задължения. Неизпълнението на някой от наемателите би имало двоен негативен ефект върху резултатите на Групата – намаляване на приходите от оперативна дейност и едновременно с това спад в общата заетост на инвестиционните имоти, което намалява възвращаемостта. За да намали влиянието на риска, Групата договаря предплащане на услугите за наем.

Конкуренция за ограничените обекти на инвестиране

С развитието на българския пазар на недвижими имоти е възможно конкуренцията между потенциалните купувачи на индустриални площи да се засили. Това би довело до временен дисбаланс между търсене и предлагане и до повишаване на цените на съществуващите имоти в този сегмент. Дисбалансът ще бъде временен, защото в условията на пазарна икономика в средносрочен план предлагането ще нарасне (при специфичните ограничения за пазара на недвижими имоти), за да посрещне увеличеното търсене. Ефектът за Групата ще бъде двустранен - от една страна очакваната доходност от новозакупени имоти ще намалее, но от друга – цената на притежаваните от Групата имоти ще се увеличи и това ще доведе до нарастване на стойността на нейния инвестиционен портфейл и на печалбата ѝ.

Напускане на ключови служители

Дейността на Групата може да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия.

Данъчно облагане

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. През последните години, няколко правителства предприеха мерки към оптимизиране и намаляване на данъчната тежест, както върху стопанските субекти, така и върху гражданите. В условията на икономическа криза, възможностите за допълнително намаляване на данъчната тежест са силно ограничени, като е възможно и обръщане на процеса.

Финансов риск

Финансовият риск допълва бизнес риска, когато се използват средства под формата на заеми или дългови ценни книжа при осъществяване на дейността на Групата. Плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. Дружествата от Групата са в състояние да покриват всички свои задължения и не са изправени пред финансов риск.

Валутен риск

Групата не е изложена на валутен риск, защото всички операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро. Не се ползват специални инструменти за хеджиране на този риск, тъй като той се оценява за минимален.

Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2024 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност, Групата е изложена на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите да не бъде в състояние да изпълни изцяло или в обичайно предвидените срокове задълженията си. Финансовите активи, които потенциално излагат Групата на кредитен риск, са вземанията от продажби. По отношение на своите клиенти, политиката на Групата е да извършва продажбите си при условията на строго лимитирани срокове на плащане. Събираемостта и концентрацията на вземанията от продажби се контролират текущо, съгласно установената политика на Групата и при индикатори за проблем се прави контакт със съответния клиент за определяне на мерки за лимитиране на риска от продажби.

Ръководството ще продължи да следи внимателно макроикономическите показатели и потенциалните рискове пред Групата в тази връзка, като ще се набелязват текущо мерки за ограничаване на негативни последици върху нея.

Ефекти върху Групата от климатични въпроси

Климатичните промени могат да повлияят неблагоприятно на дейността на дружествата от Групата в две направления: директно и косвено. Преките рискове се свързват с природни бедствия, причинени от промяната в климата, които биха могли да доведат до застрашаване здравето и живота на свързани по един или друг начин с нея лица, както и до разрушаване на инфраструктура, свързана с дейността. Сбъдване на рисковете от промяната на климата могат да доведат до допълнителни разходи за справяне с проблемите. Към косвените ефекти от промените в климата могат да се причислят резки промени в цените на енергоносителите и хранителните суровини, които да доведат до спад на покупателната сила на населението. Климатичните промени могат да доведат до промяна на регулаторната среда в посока изискване за намаление на въглеродния отпечатък от страна на дружествата от Групата, което да увеличи оперативните разходи или да доведе до загуба на бизнес, ако те не са в състояние да отговорят на новите изисквания. На този етап ръководството оценява влиянието на климатичните промени върху дейността на дружествата от Групата като ниски в краткосрочен план, но дългосрочното влияние остава неизвестно.

Информация по въпроси, свързани с екологията, служителите, зачитането на правата на човека, борбата с корупцията и подкупите

Извършваните от дружествата от Групата дейности не оказват и не биха довели до неблагоприятно въздействие върху околната среда, екологията, както и върху безопасността и здравето на служителите.

Едновременно с това естеството, обхвата и обема на извършваната от Групата дейност не предполага зависимост на числеността и заплащането на персонала от техния пол.

Дейността на Групата не оказва негативно въздействие върху правата на човека и не допуска значителен риск от тяхното нарушаване.

Политиката за реализиране на работните процеси в дружествата от Групата регламентира предотвратяване и недопускане на корупция и подкупи. Досега подобни случаи не са

установени.

II. Важни събития, настъпили след датата на съставянето на годишния консолидиран финансов отчет

Не са настъпили събития след 31 декември 2024 г., които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Групата за периода, приключващ на 31 декември 2024 г.

По отношение на Дружество майка „Нова Индустриална Компания“ АД са настъпили следните съществени некоригиращи събития.

- С Решение № 488-Е от 18.07.2024 г. на КФН е одобрен Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации с ISIN код BG2100006241 и същата е вписана в регистъра по чл.30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН с цел търговия на регулиран пазар;
- С Решение по Протокол №55 от 19.07.2024 г. Съветът на директорите на БФБ допуска до търговия на Сегмент за облигации на Основния пазар BSE емисия облигации с ISIN код BG2100006241 като на емисията е присъединен борсов код NICB.

Дата: 28 февруари 2025 г.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
„НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ“ АД

HRISTO
IVANOV
GEORGIEV

Digitally signed by
HRISTO IVANOV
GEORGIEV
Date: 2025.03.04
09:47:21 +02'00'