

„ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

ISIN: BG1100043980

РЕЗЮМЕ

ЧАСТ I ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ ОТ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА

9 000 000 обикновени поименни безналични акции с право на глас

	За една акция (лв.)	Общо (лв.)
Емисионна стойност	1.80	16 200 000.00
Номинална стойност	1.00	9 000 000.00
Общо разходи по публичното предлагане (прогноза)	0.0026	23 600.00
Нетни приходи от публичното предлагане (прогноза)	1.7974	16 176 400.00

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

„АБВ ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД



Резюмето съдържа информация от Проспекта, разделена в подразделения, наречени „Елементи“. Тези Елементи са номерирани от А.1 до Д.7 в съответните Раздели от А до Д.

Това Резюме съдържа всички Елементи, които се изисква да бъдат включени в резюме за този вид ценни книжа и този вид емитент. Някои Елементи не се изисква да бъдат включени, поради което има пропуски в последователността на номерирането на Елементите. Въпреки, че може да се изисква един Елемент да бъде включен в Резюмето, поради вида на ценните книжа и емитента, е възможно да няма съответна информация за този Елемент. В този случай, Елементът се посочва в резюмето с отбелязването „Не се прилага“/”Не е приложимо“.

Това Резюме, заедно с Регистрационния документ и Документа за ценните книжа, представляват Проспект, изготвен като отделни документи в съответствие с чл. 82, ал. 3 от ЗППЦК, съдържащ изискуемата съгласно българското законодателство информация, разделена в посочените три документа.

Целта на настоящото Резюме на Проспекта за първично публично предлагане на акции на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД е да представи накратко и без да използва специализирана терминология основните характеристики и рисковете, свързани с Емитента и първичното публично предлагане на ценните книжа.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта, включващ това Резюме, Регистрационен документ на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД и Документ за ценните книжа (акции) с решение № от г., което не означава, че КФН одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито че носи отговорност за верността на предоставената в документа информация.

11.01.2018 година

Членовете на Съвета на директорите на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Лицата по чл. 34, ал. 2 от Закона за счетоводството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Потенциалните инвеститори могат да получат и да се запознаят с Проспекта, както и да получат допълнителна информация на следните адреси:	
Емитент: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	„Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД гр. София 1000, район Средец ул. „Уилям Гладстон“ № 54 09:00 – 17:00 ч. тел. + 359 884 27 44 51, от 9.00 - 17.00 ч. st.avramova@abv.bg Весела Манчева – Изпълнителен директор
Инвестиционен посредник: Седалище: Адрес за кореспонденция: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	„АБВ Инвестиции“ ЕООД гр. Варна ул. „Цар Асен I-ви“ № 20 09:00 – 17:00 ч. + 359 52 601 594 draganov@abvinvest.eu Драган Драганов – Управител

Горепосочените документи ще бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg) след евентуалното одобрение на Проспекта, на интернет страницата на „Българска фондова борса – София“ АД (www.basemarket.bg) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на емисията акции, на информационния портал fininfo.news.bg (www.fininfo.news.bg), на интернет страницата на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД (<http://razvitie.ibox.bg>) и на интернет страницата на инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД (www.abvinvest.eu).

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове, описани по-долу в настоящото Резюме.

Използвани съкращения:

„Емитентът“ или „Дружеството“ - „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД

КФН – Комисия за финансов надзор

БФБ – „Българска фондова борса – София“ АД

ЦД – „Централен депозитар“ АД

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗДСИЦ – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел

ЗКФН – Закон за Комисията за финансов надзор

Наредба № 38 – Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници

ТЗ – Търговски закон

ИП – Инвестиционен посредник

ОСА – Общо събрание на акционерите

СД – Съвет на директорите

Раздел А – Въведение и предупреждения	
А.1	<p><i>Въведение и предупреждения</i></p> <p>Резюмето следва да се възприема като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия Проспект от инвеститора. Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разносните във връзка с превода на Проспекта преди началото на съдебното производство. Гражданска отговорност носят само тези лица, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, в случай че то е подвеждащо, неточно, несъответстващо на останалите части на Проспекта или, четено заедно с другите части на Проспекта, не предоставя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при взимането на решение дали да инвестират в такива ценни книжа.</p>
А.2	<p><i>Съгласие за използване на Проспекта</i></p> <p>Не е приложимо към настоящата емисия, в следствие което не е предоставено съгласие от страна на Емитента или на лицето, отговорно за съставянето на проспекта, за използване на Проспекта от трети лица във връзка с последваща препродажба или окончателно пласиране на ценни книжа, осъществено от финансови посредници.</p>
Раздел Б – Емитент и всеки гарант	
Б.1	<p><i>Фирма и търговско наименование на Емитента</i></p> <p>Наименованието на Дружеството е „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД. Наименованието на Дружеството не е изменено от учредяването му до момента.</p>
Б.2	<p><i>Седалище и правна форма на Емитента. Законодателство, съгласно което Емитентът упражнява дейността си. Страна на регистрация</i></p> <p>„Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД е учредено и регистрирано като акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, район Средец, ул. „Уилям Гладстон“ № 54.</p>
Б.3	<p><i>Основна дейност и текущи операции. Ключови фактори. Основни пазари</i></p> <p>Предметът на дейност на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, производство и продажба на стоки от собствено производство в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, менителни, записи на заповед и чекове, складови сделки, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, както и всякаква друга дейност, която не е забранена изрично със закон. Дейността на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД е типична за холдинговите дружества – то е ангажирано с управление на дъщерните и асоциираните дружества от неговата икономическа група, с финансирането им и с разпределението на паричните потоци между дружеството майка и подчинените дружества. Дъщерните дружества от Групата на Емитента развиват дейност в различни икономически отрасли: инвестиции в недвижими имоти; проектиране, строителство и ремонт на пътища; финансово посредничество; развитие и управление на модерни оранжерийни инсталации за култивиране, отглеждане и преработка на висококачествени органични зеленчуци. Дружествата от групата извършват основната си дейност на местния пазар.</p>
Б.4а	<p><i>Актуални тенденции в отраслите, в които оперират дружествата от Групата на Емитента</i></p> <p>През последните години пазарът на недвижими имоти става все по-атрактивен за българските и чуждите инвеститори. Пазарът на търговски и офис площи търпи силно развитие. Трябва да се отбележи, че дружествата от Групата, опериращи на този пазар се стремят да диверсифицират портфейла от притежавани активи, както по местоположение, така и по тип на инвестиционните проекти, чието качество и подходящо структуриране допринасят за запазване на търсенето, дори и след кризата от 2008 г.</p> <p>Пазарът на строителни услуги в сферата на пътното строителство бе силно развит през последните години, в следствие на изграждането на няколко лота за изграждане на автомагистрали в Южна България. Към момента се забелязва известен спад, в следствие на приключването на тези проекти, но по отношение на ремонта и рехабилитация на пътища тези процеси не могат да бъдат приключени с оглед постоянната необходимост от такава дейност. След глобалната криза от 2007 – 2008 г. финансовото посредничество бележи ръст. За периода Януари – Септември 2017 г. оборотът на Българска фондова борса – София АД се повишава със 119 % на годишна база. От публикуваните от борсата данни е видно, че ИП „АБВ Инвестиции“ АД, което е част от икономическата група на Емитента, е на пето място в страната по реализиран</p>

	оборот. През последните години у населението се забелязва стремеж за водене на по-здравословен начин на живот. Един от основните елементи на тази концепция е здравословното хранене. <i>Органичните храни</i> , които не са гледани с изкуствени торове и други, потенциално опасни химически вещества станаха търсени от потребителите. В отговор на тази тенденция производителите на висококачествени органични плодове и зеленчуци увеличиха производството си чрез използване на модерни оранжерийни инсталации за култивиране, отглеждане и преработка. Секторът е във възход и в момента се търсят начини себестойността на продукцията да бъде намалена, за да може тя да стане по-конкурентна на родния пазар.												
Б.5	<p><i>Кратко описание на Групата и позицията на Емитента в нея</i></p> <p>Групата на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД оперира в следните сектори: Инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти; Проектиране, строителство, реконструкция и ремонт на пътища; Извършване на инвестиционни услуги; Покупка на земя, сгради в процес на преобразуване и други недвижимости в страната и чужбина; Развитие и управление на оранжерийни инсталации. „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД има инвестиции в 3 дъщерни дружества, както следва: „Алтерон“ АДСИЦ, ЕИК 148146418 – 56.20 %; „Пътища и съоръжения-ГМС“ ЕООД, ЕИК 821171457 – 100 %, „АБВ Инвестиции“ ЕООД, ЕИК 121886369 – 100 %. „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД има инвестиции в едно смесено предприятие – „Грийнхаус Стрелча“ АД, ЕИК 203828597 с дял от 50 %.</p> <p>„Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД има инвестиции в публичното дружество „Нео Лондон Капитал“ АД, ЕИК 203039149, в размер на 30.52 % от капитала. Инвестицията е класифицирана като финансов актив, държан за продажба.</p>												
Б.6	<p><i>Имената на лицата с пряк или непряк интерес по отношение на капитала на Емитента или правата на глас, чието съобщаване се изисква по отношение на капитала на Емитента или правата на глас. Размер на интереса. Различни права на глас на акционерите на Дружеството. Лица, упражняващи контрол върху Дружеството</i></p> <p>В следващата таблица е описана акционерната структура на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД. Към датата на изготвяне на Проспекта, има едно лице което притежава пряко над 5 на сто от правата на глас в общото събрание на Дружеството:</p> <table><tr><th>Наименование</th><th>Брой акции</th><th>Правата на глас</th></tr><tr><td>„Дивелъпмънт груп“ АД</td><td>318 714</td><td>32.49 %</td></tr><tr><td>Други лица с участие под 5 %</td><td>662 211</td><td>67.51 %</td></tr><tr><td>Общо</td><td>980 925</td><td>100.00 %</td></tr></table> <p>Към датата на изготвяне на Проспекта не са известни лица с непряк интерес по отношение на капитала на Емитента или правата на глас, чието съобщаване се изисква по отношение на капитала на Емитента или правата на глас. Посочените по-горе акционери не притежават различни права на глас от тези на останалите акционери.</p>	Наименование	Брой акции	Правата на глас	„Дивелъпмънт груп“ АД	318 714	32.49 %	Други лица с участие под 5 %	662 211	67.51 %	Общо	980 925	100.00 %
Наименование	Брой акции	Правата на глас											
„Дивелъпмънт груп“ АД	318 714	32.49 %											
Други лица с участие под 5 %	662 211	67.51 %											
Общо	980 925	100.00 %											
Б.7	<p><i>Подбрана ключова финансова информация за минали периоди относно Емитента, представена за всяка финансова година за обхванатия период, както и за всеки следващ междинен финансов период, придружена от сравнителни данни за същия период предишната финансова година; все пак представянето на годишния баланс изпълнява изискването за сравнителна балансова информация. Информацията се придружава от описание в свободен текст на съществени промени на финансовото състояние на Емитента и оперативните резултати по време на обхванатия от ключовата финансова информация минал период или след него</i></p> <p><i>Основни финансови показатели на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД за периода 2014 – 2016 г.</i></p> <p>Информацията, изложена по-долу за периодите, завършващи на 31.12.2014 г., 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. е извлечена от одитираните индивидуални финансови отчети. Информацията, изложена по-долу за периодите, завършващи на 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. е извлечена от консолидираните финансови отчети. Историческата финансова информация на Дружеството е изготвена в съответствие с МСФО приети от ЕС.</p> <p>Финансовата информация, за периодите завършващи на 30.09.2016 г. и 30.09.2017 г. изложена по-долу е извлечена от неаудитираните индивидуални и консолидирани финансови отчети на Емитента.</p> <p>Нетен доход</p> <p>Следващите таблици показват доходите на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД и техните основни компоненти, извлечени от одитираните годишни индивидуални финансови отчети към 31.12.2014 г., 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г., одитираните годишни консолидирани финансови отчети на Дружеството към 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. и от междинните индивидуални финансови отчети на Дружеството към 30.09.2016 г. и 30.09.2017 г.</p>												

„Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД

Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	1 януари – 30 септември		1 януари - 31 декември		
	2017	2016	2016	2015	2014
	<i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i>		<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>		
Приходи от продажби	-	7	7	20	29
Други приходи	-	-	-	-	4
Разходи за материали	-	-	-	-	(3)
Разходи за външни услуги	(134)	(13)	(59)	(49)	(64)
Разходи за амортизации	-	-	-	-	(2)
Разходи за персонала	(22)	(23)	(30)	(14)	(79)
Други разходи	(5)	-	-	(2)	(20)
Загуба от оперативна дейност	(161)	(29)	(82)	(45)	(135)
Печалба от операции с финансови активи	773	-	33	154	-
Финансови приходи	841	6	8	-	41
Финансови разходи	(1 087)	(2)	(41)	(3)	(586)
Печалба/ (Загуба) преди данъци	366	(25)	(82)	106	(680)
Разходи за данъци върху дохода	-	-	-	-	-
Печалба/ (Загуба) за периода	366	(25)	(82)	106	(680)
Общо всеобхватен доход/(загуба) за периода	366	(25)	(82)	106	(680)
Доход/(загуба) на акция (в лв.)	0,37 лв.	(0,03) лв.	(0,08) лв.	0,11 лв.	(0,69) лв.
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход					
	1 януари – 30 септември		1 януари - 31 декември		
	2017	2016	2016	2015	2014*
	<i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i>		<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>		
Приходи от продажби	424	98	132	92	29
Други приходи	-	27	24	3	4
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-	-	2 467	4 024	-
Разходи за материали	(3)	-	-	-	(3)
Разходи за външни услуги	(239)	(70)	(131)	(86)	(64)
Разходи за персонала	(122)	(55)	(79)	(34)	(79)
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	(4)	(8)	(13)	(201)	(2)
Други разходи	(87)	(53)	(77)	(18)	(20)
Печалба от оперативна дейност	(31)	(61)	2 323	3 780	(135)
Печалба/Загуба от инвестиции, отчетани по метода на собствения капитал	92	(343)	(328)	(157)	-
Печалба от бизнес комбинации	-	16	16	-	-
Печалба от операции с финансови активи	773	-	33	-	-
Други финансови позиции	-	-	-	356	-
Финансови разходи	(1 495)	(437)	(673)	(163)	(586)
Финансови приходи	756	6	8	-	41
Печалба преди данъци	95	(819)	1 379	3 816	(680)
Преоценка	-	-	-	-	-
Разходи за данъци върху дохода	-	-	-	(10)	-)
Печалба за годината	95	(819)	1 379	3 806	(680)
Печалба за годината, отнасяща се до:					
Неконтролиращото участие	-	-	852	1 497	-
Притежателите на собствен капитал на предприятието-майка	-	-	527	2 309	-
<i>Компоненти, които се рекласифицират в печалбата или загубата:</i>					
Преоценка на финансовите активи на разположение за продажба	3	-	30	-	-
Друг всеобхватен доход за годината	-	-	30	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	98	(819)	1 409	3 806	(680)
Общ всеобхватен доход за годината отнасящ се до:					
Неконтролиращото участие	(170)	(162)	852	1 497	-
Притежателите на собствен капитал на предприятието-майка	265	(657)	557	2 309	(680)
Доход на акция	0,27 лв.	(0,67) лв.	0,54 лв.	2,35 лв.	(0,69) лв.
<i>* Данни от индивидуалния финансов отчет</i>					

Активи

Следващите таблици показват основните категории активи на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД, извлечени от одитираните годишни индивидуални финансови отчети към 31.12.2014 г., 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г., одитираните годишни консолидирани финансови отчети на Дружеството към 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. и от междинните индивидуални финансови отчети на Дружеството към 30.09.2016 и 30.09.2017 г.

Индивидуален отчет за финансовото състояние

	Към 30 септември		Към 31 декември		
	2017	2016	2016	2015	2014
	<i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i>		<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>		
Активи					
Нетекущи активи					
Инвестиции в дъщерни предприятия	4 949	449	4 949	156	-
Инвестиции в асоциирани предприятия	-	-	3 057	-	-
Инвестиции в съвместни предприятия	500	500	500	500	-
Дългосрочни финансови активи	180	-	-	-	-
Вземания от свързани лица	-	13	-	-	-
Нетекущи активи	5 629	962	8 506	656	-
Текущи активи					
Краткосрочни финансови активи	10 009	-	1 966	-	-
Търговски и други вземания	8 154	24	5 082	334	-
Вземания по предоставени аванси	4 931	-	4 670	92	-
Вземания по предоставени заеми	-	111	91	100	-
Вземания от свързани лица	34	16	11	-	-
Пари и парични еквиваленти	4	-	2 024	4	541
Текущи активи	23 132	151	13 844	530	541
Общо активи	28 761	1 113	22 350	1 186	541

Консолидиран отчет за финансовото състояние

	Към 30 септември		Към 31 декември		
	2017	2016	2016	2015	2014*
	<i>(неодитирани данни в хил. лв.)</i>		<i>(одитирани данни в хил. лв.)</i>		
Активи					
Нетекущи активи					
Други нематериални активи	2	1	4	7	-
Машини и съоръжения	5	159	6	158	-
Инвестиции в съвместни предприятия	-	-	-	343	-
Инвестиции в асоциирани предприятия	-	-	3 050	-	-
Инвестиционни имоти	17 890	15 423	17 890	9 312	-
Дългосрочни финансови активи	259	-	70	-	-
Нетекущи активи	18 156	15 583	21 020	9 820	0
Текущи активи					
Краткосрочни финансови активи	14 524	4 578	6 481	4 515	-
Предоставени заеми	2 945	111	91	100	-
Вземания по предоставени аванси	4 931	-	4 670	92	-
Търговски и други вземания	5 247	99	5 103	867	-
Вземания от свързани лица	35	16	6	-	-
Пари и парични еквиваленти	367	236	2 307	59	541
Активи класифицирани като държани за продажба	154	-	154	-	-
Текущи активи	28 203	5 040	18 812	5 633	541
Общо активи	46 359	20 623	39 832	15 453	541

* Данни от индивидуалния финансов отчет

Задължения и капитал

Следващите таблици показват структурата на задълженията и капитала на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД, извлечени от одитираните годишни индивидуални финансови отчети към 31.12.2014 г., 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г., одитираните годишни консолидирани финансови отчети на Дружеството към 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. и от междинните индивидуални финансови отчети на Дружеството към 30.09.2016 г. и 30.09.2017 г.

Индивидуален отчет за финансовото състояние	Към 30 септември		Към 31 декември		
	2017	2016	2016	2015	2014
	(неодитирани данни в хил. лв.)		(одитирани данни в хил. лв.)		
Собствен капитал					
Акционерен капитал	981	981	981	981	981
Общи резерви	193	193	193	87	-
Други резерви	291	291	291	291	378
Натрупана загуба	(538)	(847)	(904)	(716)	(432)
Неразпределена печалба	-	-	-	-	290
Печалба/загуба за текуща година	-	-	-	-	(680)
Общо собствен капитал	927	618	561	643	537
Пасиви					
Нетекущи пасиви					
Задължения по облигационни заеми	19 549	-	19 550	-	-
Задължения по заеми	-	36	92	81	-
Нетекущи пасиви	19 549	36	19 642	81	-
Текущи пасиви					
Краткосрочни задължения по издадени облигации	265	-	26	-	-
Задължения по заеми	5 872	-	-	-	-
Задължения към свързани лица	38	1	49	-	-
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	-	2	-	-	-
Търговски и други задължения	2 110	456	2 072	462	4
Текущи пасиви	8 285	459	2 147	462	4
Общо пасиви	27 834	495	21 789	543	4
Общо собствен капитал и пасиви	28 761	1 113	22 350	1 186	541
Консолидиран отчет за финансовото състояние	Към 30 септември		Към 31 декември		
	2017	2016	2016	2015	2014*
	(неодитирани данни в хил. лв.)		(одитирани данни в хил. лв.)		
Собствен капитал					
Акционерен капитал	981	981	981	981	981
Общи резерви	193	193	193	87	-
Други резерви	324	291	321	291	378
Неразпределена печалба/(натрупана загуба)	1 810	1 283	1283	(920)	(142)
Печалба за годината	265	(657)	527	2 309	(680)
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	3 573	2 091	3 305	2 748	537
Неконтролиращо участие	2 440	1 596	2 610	1 758	-
Общо собствен капитал	6 013	3 687	5 915	4 506	537
Пасиви					
Нетекущи пасиви					
Задължения по облигационни заеми	19 549	-	19 550	-	-
Задължения по заеми	11 386	11 910	11 539	5 600	-
Нетекущи пасиви	30 935	11 910	31 089	5 600	-
Текущи пасиви					
Задължения по облигационни заеми	268	-	26	-	-
Задължения по заеми	6 031	4 468	461	4 082	-
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	9	5	4	3	-
Задължения към свързани лица	9	8	10	5	-
Търговски и други задължения	2 981	538	2 281	1 233	4
Данъчни задължения	113	7	46	24	-
Текущи пасиви	9 411	5 026	2 828	5 347	4
Общо пасиви	40 349	16 936	33 917	10 947	4
Общо собствен капитал и пасиви	46 359	20 623	39 832	15 453	541

* Данни от индивидуалния финансов отчет

Парични потоци

Следващите таблици показват паричните потоци на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД, извлечени от одитираните годишни индивидуални финансови отчети към 31.12.2014 г., 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г., одитираните годишни консолидирани финансови отчети на Дружеството към 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. и от междинните индивидуални финансови отчети на Дружеството към 30.09.2017 г. и 30.09.2016 г.

Индивидуален отчет за паричните потоци

	1 януари – 30 септември		към 31 декември		
	2017	2016	2016	2015	2014
	(неодитирани данни в хил. лв.)		(одитирани данни в хил. лв.)		
Оперативна дейност					
Постъпления от клиенти	-	8	-	-	93
Плащания на доставчици	(173)	(22)	-	-	(49)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(22)	(21)	-	-	(106)
Предоставени краткосрочни заеми	(1 648)	(33)	(33)	(104)	-
Плащания за придобиване на финансови активи	(6 634)	-	(1 112)	-	-
Постъпления от продажба на краткосрочни инвестиции	933	-	980	-	-
Плащания по предоставени аванси	-	-	(4 670)	-	-
Други плащания от оперативна дейност	-	-	(45)	(36)	(9)
Други постъпления от оперативна дейност	2 452	3	-	-	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(5 092)	(65)	(4 880)	(140)	(71)
Инвестиционна дейност					
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	(273)	-	-	-
Постъпления от продажба на дългосрочни инвестиции	-	-	-	605	206
Плащания за придобиване на дъщерни предприятия	-	-	(4 768)	(249)	-
Плащания за придобиване на съвместни предприятия	-	-	-	(500)	-
Плащания за придобиване на асоциирани предприятия	-	-	(3 057)	-	-
Плащания за придобиване на дългосрочни финансови активи	(100)	-	(7 263)	-	-
Други постъпления / (плащания)	-	382	382	(330)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(100)	109	(14 706)	(474)	206
Финансова дейност					
Парични потоци от емисия облигации			19 558	-	-
Постъпления от заеми	7 624	-	5 114	78	1 153
Плащания по заеми	(3 939)	(44)	(3 052)	-	(838)
Плащания на лихви по заеми	(513)	(4)	(13)	-	-
Други постъпления от финансова дейност	-	-	(1)	(1)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	3 172	(48)	21 606	77	315
Нетна промяна на пари и парични еквиваленти	(2 020)	(4)	2 020	(537)	450
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	2 024	4	4	541	91
Пари и парични еквиваленти в края на периода	4	-	2 024	4	541

Консолидиран отчет за паричните потоци

	1 януари – 30 септември		към 31 декември		
	2017	2016	2016	2015	2014*
	(неодитирани данни в хил. лв.)		(одитирани данни в хил. лв.)		
Оперативна дейност					
Постъпления от клиенти	1 226	59	265	256	93
Плащания към доставчици	(316)	(90)	(141)	(76)	(49)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(112)	(52)	-	-	(106)
Предоставени краткосрочни заеми	(1 643)	(20)	(15)	(102)	-
Постъпления от предоставени краткосрочни заеми	1 489	-	26	2	-
Платени/Възстановени данъци (без данък печалба)	(146)	1 625	1 657	445	-
Придобиване на краткосрочни финансови активи	(6 634)	-	(5 341)	(21)	-
Постъпления от продажби на краткосрочни финансови активи	-	-	980	94	-
Парични потоци от възложена инвестиционна дейност	933	4	-	-	-
Предоставени аванси за придобиване на финансови инструменти	-	-	(4 670)	(92)	-
Други плащания от оперативна дейност	959	(33)	(68)	(62)	(9)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(4 244)	1 493	(7 307)	444	(71)
Инвестиционна дейност					
Придобиване на дълготрайни активи	(1)	-	(7)	-	-
Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	-	(31)	(81)	(155)	-

Придобиване на инвестиции в съвместни и асоциирани предприятия	-	-	(3 000)	(500)	-
Придобиване на финансови активи	(100)	(7 295)	(7 302)	-	-
Придобиване на инвестиционни имоти	-	-	(7 295)	(6 254)	-
Постъпления от продажба на инвестиции	-	-	-	605	206
Други инвестиционни потоци	-	382	382	(330)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(101)	(6 944)	(17 303)	(6 634)	206
Финансова дейност					
Постъпления от заеми	7 725	7 326	12 497	6 410	1 153
Плащания по заеми	(4 423)	(1 341)	(4 480)	(456)	(838)
Плащания на лихви	(881)	(314)	(713)	(197)	-
Парични потоци от емисия на облигации	-	-	19 558	-	-
Други финансови потоци	(16)	(43)	(4)	(49)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	2 405	5 628	26 858	5 708	315
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(1 940)	177	2 248	(482)	450
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	2 307	59	59	541	91
Пари и парични еквиваленти в края на периода	367	236	2 307	59	541

* Данни от индивидуалния финансов отчет

В допълнение към избраната ключова финансова информация по-горе, не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента след датата на последната публикация на одитираните финансови отчети (към 31.12.2016 г.). Промените във финансовата и/или търговската позиция, настъпили след 31.12.2016 г., са свързани с: На 24.03.2017 г. Дружеството купува 9 % от капитала на „Стратегия Асет Мениджмънт“ АД, като инвестицията се отчита като дългосрочен финансов актив на разположение за продажба; На 24.03.2017 г. Дружеството сключва предварителен договор с „Фин Инвест Къмпани“ ЕООД за покупка на акции; На 31.03.2017 г. е взето решение асоциираното предприятие „Нео Лондон Капитал“ АД да се отчита като краткосрочен финансов актив на разположение за продажба.

Към 31.12.2016 г. „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД има задължение по облигационен заем в размер 10 милиона евро. Облигациите са пласирани чрез частно предлагане на 22.12.2016 г. Регистрирани са в Централен депозитар с ISIN код BG2100019160 и се търгуват на регулирания пазар на „Българска фондова борса – София“ АД, сегмент „Облигации“ с борсов код 6R1A.

Към 31.12.2016 г. „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД няма задължения по банкови кредити. От дружествата в Групата на Емитента „Алтерон“ АДСИЦ има договорени банкови инвестиционни кредити на обща стойност 8 511 хил. лв. „Алтерон“ АДСИЦ има и договорен овърдрафт с лимит 250 хил. лв. (подробна информация за посочените банкови кредити може да бъде получена от счетоводните отчети на дружеството със специална инвестиционна цел, налични на интернет страницата му, както и на страниците на КФН и БФБ.

Б.8	Проформа финансова информация Дружеството не изготвя проформа финансова информация.
Б.9	Прогнозна информация за печалбата на Дружеството Дружеството не изготвя прогнозна финансова информация, в т.ч. за печалбите.
Б.10	Квалификации в одиторския доклад на финансовата информация за минали периоди В одиторските доклади към годишните финансови отчети на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД за 2014 г., 2015 г. и 2016 г. не се съдържат квалификации.
Б.11	Обяснение, ако оборотният капитал на Емитента не е достатъчен за удовлетворяване на текущите изисквания Към датата на изготвяне на този Проспект „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД разполага с достатъчно оборотен капитал, за да осъществява нормалната си търговска дейност и не е необходимо да се осигурява допълнителен оборотен капитал.

Раздел В – Ценни книжа

В.1	Вид и клас ценни книжа. Идентификационен номер Предмет на публичното предлагане са 9 000 000 броя обикновени, поименни, безналични акции от увеличението на капитала на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД. Акции от тази емисия са от същия клас, както вече издадените акции на Дружеството и дават еднакви права на притежателите си – право на един глас в ОСА, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни на номиналната стойност на акцията. Идентификационният код на акциите, включително и новите, на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД е BG1100043980. Акции на Дружеството са регистрирани за търговия на алтернативния пазар на БФБ (BaSE) под код 6R1.
В.2	Валута на емисията Емисията акции от увеличението на капитала на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД е деноминирана в

	български лева.
В.3	<p><i>Брой на акциите, емитирани и изцяло платени и емитирани, но не платени изцяло. Номинална стойност на акция</i></p> <p>Към датата на изготвяне на настоящия Проспект акционерния капитал на Дружеството е в размер на 980 925 лева с емитирани и изцяло изплатени 980 925 броя акции с номинална стойност на една акция 1 (един) лев.</p>
В.4	<p><i>Описание на правата, свързани с ценните книжа</i></p> <p>Всяка обикновена акция на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД носи следните права на своя притежател: право на глас в ОСА; право на дивидент; право за закупуване преди друг при оферти за подписка за ценни книжа от същия клас; право на дял от печалбите на Емитента; право на ликвидационен дял; права на миноритарните акционери; право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции от новата емисия, съответстващи на неговия дял преди увеличението; право на всеки акционер да участва в управлението, да избира и да бъде избран в органите на управление; право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявления дневен ред на ОСА и свободното им получаване при поискване; право да обжалва пред съда решения на Общото събрание, противоречащи на закона или Устава.</p> <p><u>Права на миноритарните акционери</u> – акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на Дружеството, могат да предявят пред съда искове на Дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и Дружеството. Посочените по-горе лица могат: да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на Дружеството; да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си; да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред; да включат нови въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на вече свикано ОСА по реда на чл. 223а от ТЗ.</p>
В.5	<p><i>Описание на евентуални ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа</i></p> <p>Всички акции от капитала на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД, включително новите акции са свободно прехвърляеми. Съгласно разпоредбите на Наредба № 38, ИП няма право да изпълни нареждане за продажба на акции, ако е декларирано или ако се установи, че акциите не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповед. Затова, акционери, които притежават акции, върху които има учреден залог или е наложен заповед, или са блокирани на друго основание, няма да могат да ги продадат, докато тази пречка не отпадне.</p>
В.6	<p><i>Посочване на регулирания пазар, на който Емитентът възнамерява да подаде заявление за приемане на емисията за търговия. Всички регулирани пазари, на които ценните книжа са или ще бъдат търгувани</i></p> <p>Предлаганите ценни книжа ще бъдат предложени за допускане на регулиран пазар единствено на територията на Република България след евентуалното одобрение на настоящия Проспект от КФН и съответното решение на управителния орган на БФБ. Като част от процедурата по увеличение на капитала, емисията от 980 925 права ще бъде регистрирана за търговия на „Сегмент за права“ на Основен пазар на БФБ (BSE). След приключване на първичното публично предлагане на акциите, следва издадената емисия акции да бъде вписана в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което Емитентът да подаде заявление за регистриране на емисията акции за търговия на алтернативния пазар на БФБ (BaSE). Няма други регулирани пазари, на които акциите на Дружеството са или ще бъдат търгувани.</p>
В.7	<p><i>Политика по отношение на дивидентите</i></p> <p>„Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, ТЗ и Устава на Дружеството, по решение на ОСА. Право на дивидент получават лицата, които са вписани в регистрите на ЦД като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата. Дружеството не е разпределяло дивидент за финансовите 2014 г., 2015 г. и 2016 г.</p>
Раздел Г – Рискове	
Г.1	<p><i>Ключова информация за ключовите рискове, специфични и свойствени за Емитента или неговия отрасъл</i></p> <p><u>Систематични рискове</u></p> <p>Макроекономически риск - Това е рискът от макроекономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроекономическата 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. Всяка негативна промяна в един или повече</p>

макроикономически фактори, като лихвените нива, които се влияят от лихвените нива в Еврозоната 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.

Инфлационен риск това е риск 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. **Политически риск** – това е риск свързан 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. **Валутен риск** той се свързва с възможността приходите на стопанските предприятия в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути. **Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива** В резултат на динамиката на пазарните условия, Групата е изложена на пазарен риск по отношение на експозициите си в лихвоносни финансови инструменти, включително от понасяне на загуби, свързани с обезценката на финансови инструменти и намаляване на приходите от тях.

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). Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни (общински) данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. **Кредитен риск за държавата** е риска, свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си.

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 или производствените мощности, което да засегне производството и реализацията на стоките и услугите предлагани от Дружеството.

Несистематични рискове

„Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД е дружество от холдингов тип и влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите пред дейността на дружествата от портфолиото може да има неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на Емитента, включително и способността му да изплаща дивиденди. Тъй като Емитентът развива отчасти 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. **Групата на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД може да избере неподходяща пазарна стратегия** - бъдещите печалби и икономическата стойност на Групата на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД зависят от стратегията, избрана от управленския екип на Емитента и дъщерните му дружества. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. **Групата може да не успее да финансира планираните си капиталови разходи и инвестиции** - бизнесите на Групата изискват известни капиталови разходи. Групата на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД очаква част от тези разходи да бъдат финансирани от собствени средства на Групата. При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на тези разходи преимуществено от външни източници. **Финансовите резултати на Групата зависят от цените на редица финансови инструменти** - финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата се влияят от пазарните цени на редица финансови инструменти в които е инвестирала, които са предмет на свободно търсене и предлагане и различни други фактори извън контрола на Групата на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД. В последните години тези цени широко варират. Продължителен спад на цените на тези финансови инструменти би засегнал неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Групата.

Успехът на Групата зависи от нейния т. нар. „ключов“ персонал. Ако Групата не успее да привлече и задържи опитни и квалифицирани кадри, нейният бизнес може да пострада - бизнесът на Групата е зависим в значителна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Групата на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД и на нейните дъщерни дружества. Няма сигурност, че услугите на този „ключов“ персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Групата. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна.

Валутен риск - по-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните

	<p>транзакции на Групата, излагат Групата на валутен риск. За да намали валутния риск, Групата следи паричните потоци, които не са в български лева. Кредитен риск - кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.</p> <p>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 датата на последния годишен консолидиран финансов отчет към 31.12.2016 г., както и към датата на Проспекта, 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.</p> <p>Ликвидния риск - ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Риск от сключване на сделки със свързани лица при условия, различаващи се от пазарните - „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД е дружество – майка в своята група, която включва няколко дъщерни дружества (за повече информация виж т. 7.2 „Дъщерни дружества“ от Регистрационния документ), които по този начин се третират като свързани лица с Емитента, тъй като са под негов контрол. Всички сделки на Емитента със свързани лица са сключени при пазарни условия. Групата осъществява своята дейност в среда с висока степен на конкуренция - всички сектори, където оперират основните дъщерни дружества на Групата, се отличават със среда с висока степен на конкуренция.</p> <p>Специфични рискове за дъщерните дружества - посочените по-долу специфични, за основните дружества в Групата, рискове, не са единствените, пред които дъщерните дружества на Емитента са изправени. Недвижими имоти: намаление на пазарните цени; ниска заетост или намаление на равнището на наемите; ниска ликвидност; увеличение на разходите за строителство и ремонт; нарастване на разходите за поддръжка; нарастване на разходите за застраховка; невъзможност да бъде привлечено заемно финансиране и/или нарастване цената на заемното финансиране. Инвестиционно посредничество: завишената административна тежест; трудност при привличане на нови клиенти; нарастването на приходите трудно компенсира високото ниво на постоянните административни разходи. Сделки с финансови инструменти: волатилност на цената на финансовите инструменти; ограничаване на ликвидността; затруднено финансово състояние на емитентите.</p>
Г.3	<p>Ключова информация за ключовите рискове, специфични за ценните книжа</p> <p>Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа – възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа.</p> <p>Ценови риск – пазарната стойност на акциите на Емитента, включително тези, предмет на този Проспект, след регистрацията им за търговия на регулиран пазар се определя на базата на търсенето и предлагането. Цената на акциите се влияе и от икономическите и финансовите резултати на Емитента и от другата публично оповестена информация, както и от външни за него фактори, оказващи влияние на капиталовите пазари в страната, върху които Емитента не може да влияе. В резултат на това не може да се гарантира постигане или поддържане на определена цена на предлаганите акции.</p> <p>Ликвиден риск – не е сигурно, че за акциите на Емитента, включително тези, предмет на този Проспект ще бъдат търгувани активно на регулирания пазар на БФБ. При желание за продажба на акциите, които инвеститора е придобил е възможно той да претърпи загуби, в следствие на недостатъчно търсене или на достатъчно търсене, но на цени по-ниски от пазарните.</p> <p>Риск от разводняване на капитала – издаването на нови емисии акции, с емисионна цена по-ниска от балансовата стойност на акция води до намаляване на печалбата на издадените от дружеството обикновените акции и на тяхната балансова стойност. Същият ефект може да има конвертирането в акции на издадени конвентуруеми облигации или упражняването на варианти. Други съществени рискове свързани с инвестициите в акции са: инфлационен риск; валутен риск; риск от неизплащане на дивидент; риск от разводняване на капитала; риск от волатилност; риск от промяна в политиката по данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа.</p>
Раздел Д - Предлагање	
Д.1	<p>Прогноза за общите нетни постъпления и общите разходи за емисията. Очаквани разходи, начислени на инвеститора от Емитента или лицето, предлагащо ценните книжа</p> <p>Прогнозната стойност на приходите от публичното предлагане, при условие че бъде записан целия размер на предлаганата емисия акции, е в размер на 16 176 400.00 лева, след приспадане на очакваните разходи за</p>

	Предлагането, включително възнаграждението на обслужващия ИП. Общите прогнозни разходи, пряко свързани с настоящото публично предлагане на ценни книжа са 23 600.00 лв. и се поемат изцяло от „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД. „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД или „АБВ Инвестиции“ ЕООД няма да начисляват и удържат разходи на инвеститорите, които планират да приемат или не приемат да участват в увеличението на капитала на Дружеството. За сметка на инвеститорите са разходите по подаване на заявки за записване на акции, в т.ч. комисионни на ИП и други такси, ако не са включени в комисионната на посредника (такси на БФБ и ЦД).
Д.2а	<p><i>Обосновка на предлагането и използването на постъпленията. Очакван нетен размер</i></p> <p>Настоящата емисия ценни книжа се предлага за допускане до търговия от „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД въз основа на решение на Съвет на директорите от 17.11.2017 г.</p> <p>Прогнозната нетна стойност на приходите от публичното предлагане при условие, че бъде записан целия размер на предлаганата емисия акции, е 16 176 400.00 лв.</p> <p>Целта на настоящото публично предлагане е набрания чрез подписката капитал да се използва за осъществяване на основната дейност на Дружеството, свързана с развитие на инвестиционни проекти.</p> <p>Сумата на нетните приходи от настоящото публично предлагане ще бъде използвана за увеличаване на портфейла от качествени доходоносни активи с цел постигане на диверсификация и намаляване на бизнес риска. Дружеството планира да осъществи инвестиции с цел подобряване на качеството на притежаваните/новопридобитите активи и повишаване на тяхната стойност преди бъдещата им реализация.</p>
Д.3	<p><i>Условия на публичното предлагане</i></p> <p>Предмет на публичното предлагане са 9 000 000 (девет милиона) броя обикновени акции от новата емисия по увеличение на капитала на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД.</p> <p>На основание чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 /седем/ дни след датата на публикуване на съобщението по чл. 92а, ал. 1. от ЗППЦК в Търговския регистър, в един централен ежедневник, на интернет страниците на дружеството и на обслужващия инвестиционен посредник. Срещу всяка съществуваща към края на посочения срок акция се издава едно право. Всяко право дава възможност за записване на приблизително 9.17501338 нови акции. След издаването на правата всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/търговия и при провеждането на явния аукцион, като приблизително 0.10899167 упражнени права дават възможност за записване на една нова акция, по емисионна стойност 1.80 лева. Всяко лице може да запише такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите и/или притежавани от него права, умножен по коефициент 9.17501338. Когато общия брой акции, които инвеститорът има право да запише, не е цяло число, същото се закръгля към по-малкото цяло число. В този случай частта от права след десетичната запетая ще се остане неупражнена и ще бъде включена в общия брой права търгувани на служебен аукцион на БФБ за продажба на неупражнените права. При закупуване на права на служебния аукцион, за броя права, който не е цяло число не може да бъдат записани акции и тази част ще бъде обезсилена след приключване на процедурата по увеличение. Не се допуска записването на повече акции от предвидените в решението на СД за увеличение на капитала, освен в случаите на необходимост от емитиране на допълнителен брой акции поради закръгляването при изчисляване на броя акции, които едно лице може да придобие. Капиталът на Дружеството ще бъде увеличен само ако са записани и платени поне 2 000 000 нови акции.</p> <p>Началната дата за продажба (търговия) на правата и за записване на акции е първият работен ден, следващ изтичането на 8 (осем) дни от датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а от ЗППЦК в Търговския регистър и публикацията му в един централен ежедневник – в-к „Сегга“ (ако обнародването и публикацията са в различни дати се взима под внимание по-късната от двете дати), но не по-рано от изтичането на срока по чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК (откриването на сметките за права от ЦД). В съответствие с Правилника на БФБ, допускането до търговия на емисия права се извършва с нареждане на Директора по търговия след подаване на съответното заявление, като началната дата за търговия на емисията права е не по-рано от първия работен ден, следващ изтичането на 5 работни дни от датата на нареждането за допускане. Крайният срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 14 дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата. Съгласно Правилника на БФБ последната дата за търговия с права на борсата е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права. Прехвърлянето на правата се извършва посредством тяхната покупко-продажба (търговия с права), съгласно чл. 112б, ал. 6 и сл. от ЗППЦК се извършва на „Сегмент за права“ на Основен пазар на БФБ, независимо от пазара, на който са регистрирани акциите на дружеството-емитент, чрез подаване на поръчка за продажба до съответния ИП, при когото са разкрити сметки за права на съответните клиенти, съответно чрез поръчка за покупка до ИП, член на борсата. За придобиването на права по други способи се прилагат разпоредбите на Правилника на ЦД. Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продадат правата си до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-</p>

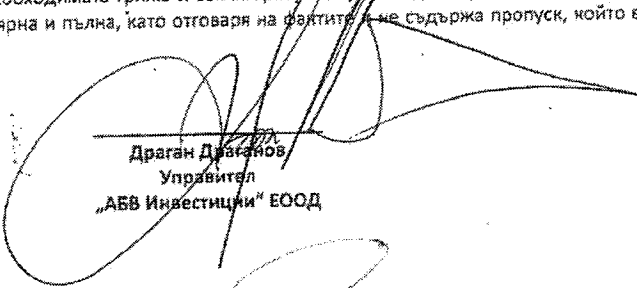
	<p>късно от предвиденото съгласно правилника на ЦД. На петия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД, обслужващ увеличението на капитала, предлага на регулирания пазар за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане на срока за прехвърляне на правата. „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД разпределя сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели. Сумите, получени от продажбата на правата, постъпват по специална сметка, открита от ЦД, и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до изтичане на крайния срок за записване на акции от новата емисия. Началният срок за записване на акции съвпада с началния срок за прехвърляне на правата. Крайният срок за записване на акциите от притежателите на права съгласно чл. 1126, ал. 5 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата. Не се допуска записване преди посочения начален и след посочения краен срок за записване.</p> <p>Записването на акции се счита за действително, само ако е направено от притежател на права, до максималния възможен брой акции, и е внесена цялата емисионна стойност на записваните акции в срока и при спазване на определените условия. При частично заплащане на емисионната стойност се считат записани съответния брой акции, за които същата е изплатена изцяло.</p> <p>Внасянето на емисионната стойност на записаните акции се извършва по специална набирателна сметка на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД, която ще бъде посочена в съобщението по чл. 92а от ЗППЦК.</p>																												
Д.4	<p><i>Съществен за емисията интерес, включително конфликт на интереси</i></p> <p>На „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.</p>																												
Д.5	<p><i>Предложител на ценните книжа. Блокиращи споразумения</i></p> <p>Няма лица, които да предлагат за продажба собствените си ценни книжа като част от процедурата по увеличение на капитала на Дружеството. ИП „АБВ Инвестиции“ АД е упълномощен от „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД да извърши всички необходими процедури по първичното публично предлагане на акции от увеличението на капитала на Дружеството.</p> <p>Не са налице блокиращи споразумения по отношение на емисията акции или по друго основание.</p>																												
Д.6	<p><i>Размер и процент на непосредственото разводняване вследствие на предлагането. При предлагане чрез записване от съществуващи акционери се посочва размерът и процентът на непосредственото разводняване, ако те не запишат нови акции</i></p> <table><tr><th></th><th>Преди емисията (към 30.09.2017 г.)</th><th>След увеличение с минималния брой акции</th><th>След увеличение с пълния брой акции</th></tr><tr><td>Обща сума на активите (хил. лв.)</td><td>28 761</td><td>32 337</td><td>44 937</td></tr><tr><td>Общо пасиви (хил. лв.)</td><td>27 834</td><td>27 834</td><td>27 834</td></tr><tr><td>Нетна балансова стойност на активите (хил. лв.)</td><td>927</td><td>4 503</td><td>17 103</td></tr><tr><td>Брой акции в обръщение (бр.)</td><td>980 925</td><td>2 980 925</td><td>9 980 925</td></tr><tr><td>Нетна балансова стойност на една акция* (лв.)</td><td>0.95</td><td>1.51</td><td>1.71</td></tr><tr><td>Разводняване на стойността на една акция за старите акционери</td><td></td><td>няма</td><td>няма</td></tr></table> <p>* Нетната стойност на активите на една акция се определя като разликата между общата сума на активите и сумата на общите задължения, разделена на общия брой емитирани акции.</p> <p>Източник: Междинен неодитиран индивидуален финансов отчет на Дружеството към 30.09.2017 г.</p> <p>Към 30.09.2017 г. балансовата стойност на нетните активи на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД на индивидуална основа е 927 хил. лв., съответно нетната балансова стойност на една акция е 0.95 лв. При записване на минималния брой акции, при който записването ще бъде успешно нетната балансова стойност на Дружеството ще се увеличи с 3 576 хил. лв. (2 000 000 нови акции по емисионна цена 1.80 лев на акция, от които са приспаднати разходите по емисията в твърда сума) до 4 503 хил. лв. Общо емитираните акции ще бъдат 2 980 925 броя, а тяхната нетна балансова стойност ще бъде 1.51 лв. за акция. В случая няма разводняване на капитала на Дружеството. При записване на всички акции от увеличението, нетната балансова стойност на Дружеството ще се увеличи с 16 176 хил. лв. (9 000 000 нови акции по емисионна цена 1.80 лв. на акция) до 17 103 хил. лв. Общо емитираните акции ще достигнат 9 980 925 броя, а тяхната нетна балансова стойност ще достигне 1.71 лв. за акция. В случая също няма разводняване на капитала на</p>		Преди емисията (към 30.09.2017 г.)	След увеличение с минималния брой акции	След увеличение с пълния брой акции	Обща сума на активите (хил. лв.)	28 761	32 337	44 937	Общо пасиви (хил. лв.)	27 834	27 834	27 834	Нетна балансова стойност на активите (хил. лв.)	927	4 503	17 103	Брой акции в обръщение (бр.)	980 925	2 980 925	9 980 925	Нетна балансова стойност на една акция* (лв.)	0.95	1.51	1.71	Разводняване на стойността на една акция за старите акционери		няма	няма
	Преди емисията (към 30.09.2017 г.)	След увеличение с минималния брой акции	След увеличение с пълния брой акции																										
Обща сума на активите (хил. лв.)	28 761	32 337	44 937																										
Общо пасиви (хил. лв.)	27 834	27 834	27 834																										
Нетна балансова стойност на активите (хил. лв.)	927	4 503	17 103																										
Брой акции в обръщение (бр.)	980 925	2 980 925	9 980 925																										
Нетна балансова стойност на една акция* (лв.)	0.95	1.51	1.71																										
Разводняване на стойността на една акция за старите акционери		няма	няма																										

„Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД

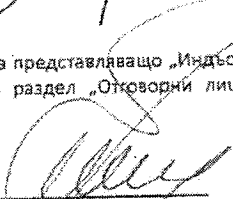
	<p>Дружеството.</p> <p>Не се нахвърняват интересите на сегашните инвеститори, тъй като емисията се осъществява посредством издаването на права. По този начин всеки желаещ настоящ собственик на акции на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД може да запази досегашния си дял в Дружеството при равностойно третиране на всички акционери. В случай, че не упражнят полагащите им се права, настоящите акционери ще бъдат компенсирани за разводняването на техния дял с постъпленията от продажбата на техните права на явния аукцион.</p> <p>Възможно е намаляване на относителния дял от капитала на Дружеството, притежаван от акционер, ако не запише полагащите му се от увеличението акции. Ако акционер, притежаващ една стара акция, не запише полагащите му се акции, а продаде полагащите му се права, то неговият дял в капитала на Дружеството би намалал с 66.67% от 0.000102 % до 0.000034 % при записване на минималния размер предлагани акции и с 90.20% до 0.000010 % при записване на пълния размер предлагани акции.</p>
Д.7	<p>Прогнозни разходи, начислени на инвеститора от Емитента или лицето, предлагащо ценните книжа „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД или „АБВ Инвестиции“ ЕООД не начисляват и удържат разходи на инвеститорите, които планират да приемат или не приемат да участват в увеличението на капитала на Дружеството. Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисиони на ИП, чрез които подават заявки за записване на акции, БФБ, ЦД и разплащателните институции, свързани със закупуването на правата и записването на акциите на Дружеството.</p>

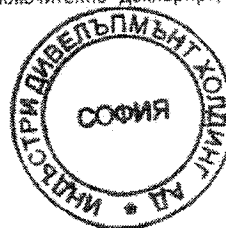
Лице, отговорно за информацията при изготвяне на Резюмето:

Долуподписаният, в качеството си на съставител на настоящия документ декларирам, че доколкото ми е известно и след като съм положил необходимата грижа и всички разумни усилия да се уверя в това, съдържащата се в настоящия документ информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

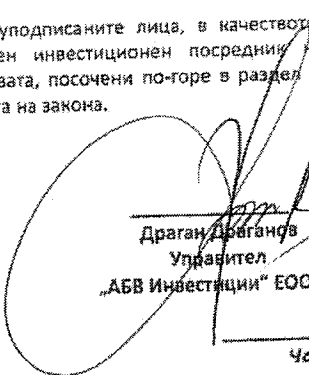

 Драган Драганов
 Управител
 „АБВ Инвестиции“ ЕООД

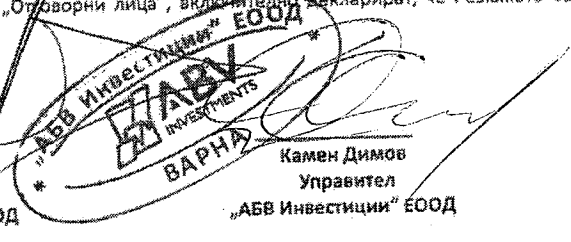
Долуподписаното лице, в качеството си на представляващо „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Резюмето съответства на изискванията на закона.


 Весела Манчева
 Изпълнителен директор
 „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „АБВ Инвестиции“ ЕООД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Резюмето съответства на изискванията на закона.


 Драган Драганов
 Управител
 „АБВ Инвестиции“ ЕООД


 Камен Димов
 Управител
 „АБВ Инвестиции“ ЕООД

Част I от Проспекта - Резюме