

НАЦИОНАЛНО ИНВЕСТИЦИОННО ДРУЖЕСТВО ОТ ЗАТВОРЕН ТИП
„ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД“ АД

УНИВЕРСАЛЕН РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Настоящият Универсален Регистрационен Документ („Документът“) съдържа цялата информация за Национално инвестиционно дружество от затворен тип „Индустиален Фонд“ АД („Дружеството“ или „НИД „Индустиален Фонд“), необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. Универсалният регистрационен документ, заедно с Документа за предлаганите ценни книжа и Резюмето към тях представляват съвкупно Проспект. Проспектът съдържа цялата информация, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които се предлагат, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати, перспективите за развитие на Емитента, както и на правата, свързани с ценните книжа.

„НИД „Индустиален Фонд“, като емитент на ценните книжа поема отговорността за пълнотата и точността на съдържащата се информация в този Документ. Представляващите „НИД „Индустиален Фонд“ АД декларират с подписите си, положени в края на Документа, че доколкото им е известно, настоящият Универсален Регистрационен Документ съдържа цялата информация относно Емитента, която е съществена, като не е пропуснато нищо, което може да се отрази върху точността или пълнотата ѝ. В допълнение, съгласно чл. 81, ал. 2 от ЗППЦК, представляващите „НИД „Индустиален Фонд“ декларират с подписите си, положени в края на Документа, че същият отговаря на изискванията на закона. Те вярват в мненията, предположенията и намеренията, съдържащи се в настоящия Универсален Регистрационен Документ, като са достигнали до тях, след като са взели предвид всички важни обстоятелства, въз основа на разумни допускания.

Членовете на Съвета на директорите на „НИД „Индустиален Фонд“ ще бъдат отговорни заедно и поотделно за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни в този Документ. Лицата, отговорни за изготвянето на Финансовите Отчети, (виж „Отговорни лица“) ще бъдат отговорни заедно и поотделно с лицата от предходното изречение за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите на Дружеството (вж. „Отговорни лица“) – за вреди, причинени от издадените одиторски доклади върху одитираните от тях финансови отчети на Дружеството.

Настоящият Универсален Регистрационен Документ е одобрен от Комисията за финансов надзор (КФН) с Решение №, в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129. КФН одобрява настоящия Документ единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност. Това одобрение не следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента по настоящия Документ. Универсалният Регистрационен Документ може да се използва за публично предлагане на ценни книжа или за допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, ако е допълнен с изменения, ако е приложимо, с Документ за ценни книжа и с Резюме, одобрени в съответствие с Регламент (ЕС) 2017/1129.

ДАТАТА НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ Е 25.11.2019 г.

ВАЖНА ИНФОРМАЦИЯ

Термините и изразите, използвани с главни букви в настоящия Документ, които не са дефинирани по друг начин в Документа, имат значението, представено в „Съкращения и дефиниции“. В „Съкращения и дефиниции“ се обясняват и някои термини, използвани в Документа.

Освен ако не е посочено или не се подразбира друго, в Документа термините „ние“, „нас“, „наш“ и други подобни се отнасят до „НИД „Индустиален Фонд“.

Освен ако не е посочено друго, позоваването на твърдения относно изразяване на увереност, знание, очаквания, прогнози и мнения на Дружеството или на ръководството се отнасят до Съвета на директорите.

Потенциалните инвеститори са изрично информирани, че инвестирането в ценни книжа води до финансов риск и следователно следва да прочетат настоящия Документ в неговата цялост и по-специално раздела „Рискови фактори“, както и раздел „Рискови фактори“ в Документа за предлаганите ценни книжа, при обмислянето на инвестиция в предлаганите Акции. При вземането на инвестиционно решение потенциалните инвеститори трябва да разчитат на собственото си проучване и съдържащата се в Проспекта информация, включително и ползите и рисковете, свързани с инвестирането в съответните ценни книжа.

Съдържанието на този документ не трябва да се счита за правен, финансов, бизнес или данъчен съвет. За получаването на такъв съвет всеки потенциален инвеститор трябва да се консултира със собствен правен, финансов или данъчен консултант. Ако имате някакви съмнения относно съдържанието на този документ, вие трябва да се консултирате с брокер, банков мениджър, адвокат, счетоводител или друг финансов съветник. Трябва да имате предвид, че цената на акциите могат да се понижат, както и да се повишат.

С изключение на случаите, предвидени в императивни законови разпоредби, никое лице не е упълномощено да предоставя информация или да дава декларации във връзка с предлагането, различни от съдържащите се в настоящия Проспект и ако такива са предоставени, то тази информация или декларации не трябва да се приемат като дадени с разрешението на Дружеството.

Представянето на настоящия Документ, при каквито и да е обстоятелства не води до презумпцията, че не са настъпили промени в състоянието на Дружеството след настоящата дата или че информацията, представена в настоящия Документ в нейната цялост, е актуална към която и да е дата, след датата на Документа.

ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Освен ако е посочено друго, финансовата информация в този Документ е изготвена на неконсолидирана база в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност („МСФО“), приети от ЕС.

Някои данни, съдържащи се в този документ, включително финансова информация, са били предмет на закръглявания и приближения. Във връзка с това, в някои отделни случаи, сумата от числата в колона или ред в таблици, или процентни изчисления, съдържащи се в този документ, може да не отговаря точно на общата цифра, дадена в съответната колона или ред.

ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПАЗАРНА И ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ

Информацията, съдържаща се в този Документ, отнасяща се до индустрията, в която оперира „НИД „Индустиален Фонд“ АД. и конкурентите му (която може да включва оценки и приближения), е извлечена от обществено достъпна информация, включително публикации и оповестена информация, съгласно изискванията на действащото законодателство за ценните книжа и други нормативни актове. „НИД „Индустиален Фонд“ АД потвърждава, че такава информация е коректно възпроизведена от нейните източници и, доколкото Дружеството е осведомено и е способно да установи, не са пропуснати никакви факти, които биха могли да представят възпроизведената информация неточно или подвеждащо. Все пак, Дружеството е разчитало на точността на тази информация, без да провежда независима проверка.

Известна информация в този Документ по отношение на данни за Република България е извлечена от документи и други официални, публични и частни източници, включително на участници в капиталовите пазари и финансовия сектор в България. Не следва да се счита, че е налице пълна еднаквост в представената информация сред всички тези източници. Във връзка с това, Дружеството поема отговорност само за точното възпроизвеждане на извадки от съответните източници на информация. Дружеството не поема допълнителна или друга отговорност по отношение на възпроизведената информация.

ИНФОРМАЦИЯ ОТ ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦАТА НА ДРУЖЕСТВОТО

С изключение на документите, към които препраща Проспекта, съдържанието на Интернет страницата на „НИД „Индустиален Фонд“ АД не представлява част от този Проспект.

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ И ДЕФИНИЦИИ

Съкращенията и дефинициите по-долу се използват навсякъде в този Документ, освен ако контекстът не предполага друго.

ЕВИТДА	Печалба преди лихви, данъци и амортизация
АД	Съкращение за акционерно дружество, учредено съгласно законите на България
БВП	Брутен вътрешен продукт
БНБ	Българска народна банка
БФБ, Българска фондова борса	"Българска фондова борса" АД
Годишни финансови отчети	Одитирани неконсолидирани финансови отчети на Дружеството за годините, завършващи на 31 декември 2018 г., 2017 г. и 2016 г., включени в Проспекта
Дата за дивидент	Това е датата, на която имат право да получат дивидент, акционерите на Дружеството, които притежават или са придобили акции на датата, която е 14- ят ден след приемането на решението на Общото събрание на акционерите за разпределение на дивидент.
ДДС	Данък добавена стойност
Делегиран регламент 979/2019	Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията
Делегиран регламент 980/2019	Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията;
Директива MIFID	ДИРЕКТИВА 2014/65/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 15 май 2014 г., относно пазарите на финансови инструменти и за изменение на Директива 2002/92/ЕО и на Директива 2011/61/ЕС
ДМА	Дълготрайни материални активи
Документ за предлаганите ценни книжа	Документ за предлаганите ценни книжа, съдържащ информация за ценните книжа, които са обект на публичното предлагане;
Долар, USD	Законната валута в САЩ
Дружеството, Емитентът	НИД "ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД" АД
Държава-Членка	Държава-членка на Европейското икономическо пространство
Държавен вестник, ДВ	Официален орган на Парламента на Република България, в който се публикуват законите и другите нормативни актове
ЕС	Европейски съюз
ЕАД	Съкращение за еднолично акционерно дружество, учредено съгласно законите на България
ЕООД	Съкращение за еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено съгласно законите на България
ЕС	Европейски съюз
Заместник-председателят	Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“;
ЗОЗ	Закон за особените залози;
Закон за пазарите на финансови инструменти,ЗПФИ	Закон за пазарите на финансови инструменти;

Закон за публичното предлагане на ценни книжа, ЗППЦК ЗПМПЗФИ	Закон за публичното предлагане на ценни книжа
ЗДДС	Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
ЗКПО	Закон за данък върху добавената стойност
ЗДКИСДПКИ	Закон за корпоративно подоходно облагане
Индивидуални инвеститори	Закон за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране
Институционални инвеститори	Инвеститори, които са физически лица.
ИП, Инвестиционен посредник, Мениджър	Следва да се разбира „квалифицирани инвеститори“ и означава лицата или субектите, които са изброени в приложение II, раздел I, точки 1—4 към Директива 2014/65/ЕС, и лицата или субектите, които при поискване са третиран като професионални клиенти в съответствие с раздел II от посоченото приложение, или се смята, че са приемливи насрещни страни в съответствие с член 30 от Директива 2014/65/ЕС, освен ако не са сключили писмено споразумение да бъдат третиран като непрофесионални клиенти в съответствие с раздел I, четвърта алинея на посоченото приложение
Кодекс на БФБ	"Дилингова финансова компания" АД
Комисия за финансов надзор (КФН)	Национален кодекс за корпоративно управление от 2007 г., приет от БФБ
МСФО	Комисия за финансов надзор, която е специализиран държавен орган в Република България за регулиране и надзор върху небанковия финансов сектор (капиталов пазар, застраховане, пенсионно осигуряване).
Наредба 38	Международни стандарти за финансови отчети, приети от ЕС
НСИ	Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
Общо събрание, ОСА	Национален статистически институт
ООД	Общо събрание на акционерите на Дружеството
ПЗР	Дружество с ограничена отговорност, учредено съгласно законите на Република България
Правила за търговия на БФБ	Преходни и заключителни разпоредби
Правилата на Централен депозитар	Правила за търговия на фондовата борса, в сила от 23.02.2018 г.
Проспект	Правилник за дейността на Централен депозитар АД
Предлагането	Настоящият Проспект.
Предлаганите акции	Настоящото предлагане на емисия обикновени акции на НИД "ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД" АД;
ПЧИ	Емисията акции - предмет на настоящото предлагане;
Регламент 1129/2017	Преки чуждестранни инвестиции
Резюме	Регламент (ЕО) № 1129/2007 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО
СБРЗ	Резюме —въведение към Проспекта;
Съвет на Директорите, СД	Средна брутна работна заплата
Търговски закон, ТЗ	Съвет на директорите на Дружеството
Търговски регистър, ТР	Търговски закон
Устав	Търговски регистър, воден от Агенцията по вписванията;
ЦД, Централен депозитар	Уставът на Дружеството
	„Централен депозитар“ АД

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА.....	9
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	10
2.1. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	10
2.1.1. ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ МОГАТ ДА СЕ ПОНИЖАТ	10
2.1.2. НЯКОИ ОТ ИНВЕСТИЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО МОГАТ ДА СЕ ОКАЖАТ НЕЛИКВИДНИ	10
2.1.3. ВЛИЯНИЕ НА ГЛОБАЛНАТА КРИЗА ВЪРХУ КАПИТАЛОВИЯ ПАЗАР	10
2.1.4. РИСК ОТ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОГРЕШНА ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА И ИНВЕСТИЦИОННИ КОНСУЛТАЦИИ.....	11
2.1.5. НИСКИТЕ ЛИХВИ НАМАЛЯВАТ ПРИХОДИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	11
2.1.6. КРЕДИТЕН РИСК	11
2.1.7. РЕИНВЕСТИЦИОНЕН РИСК.....	11
2.1.8. РИСК ОТ НЕРАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТИ	11
2.1.9. ИНФЛАЦИОНЕН РИСК.....	11
2.1.10. РИСК, СВЪРЗАН С НЕСПАЗВАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ЦЕЛИ И ОГРАНИЧЕНИЯ	12
2.1.11. РИСК, СВЪРЗАН С ОТНЕМАНЕ НА ЛИЦЕНЗА КАТО НАЦИОНАЛНО ИНВЕСТИЦИОННО ДРУЖЕСТВО.....	12
2.2. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ПАЗАРНАТА И КОНКУРЕНТНАТА СРЕДА	12
2.2.1. НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В РЕГУЛАЦИЯТА.....	12
2.2.2. ПРИВЛИЧАНЕТО И ЗАДЪРЖАНЕТО НА КВАЛИФИЦИРАНИ КАДРИ Е ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВО.....	12
2.2.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С КОНКУРЕНЦИЯТА	12
2.2.4. РИСК ДРУЖЕСТВОТО ДА ПРОДЪЛЖИ ДА БЪДЕ ДЕКАПИТАЛИЗИРАНО	12
2.2.5. РИСК ОТ НЕУСПЕШНО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА	13
2.2.6. ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК.....	13
2.2.7. ЗАБАВЕН ИКОНОМИЧЕСКИ РАСТЕЖ	13
2.2.8. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С НЕСЪВЪРШЕНСТВАТА НА ПРАВНАТА СИСТЕМА	14
3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	15
3.1. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА.....	15
3.1.1. ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ. СЕДАЛИЩЕ И КОНТАКТИ.....	15
3.1.2. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА	15
3.2. ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО И СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА	15
4. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	16
5. ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ПОЛИТИКА.....	17
5.1. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ	17
5.2. ФИНАНСОВИ ЦЕЛИ	17
5.3. ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА И СТРАТЕГИЯ	17
5.4. ДРУГИ ИНВЕСТИЦИОННИ СТРАТЕГИИ И ТЕХНИКИ	17
5.5. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРИВЛИЧАНЕ НА ЗАЕМНИ СРЕДСТВА.....	17
5.6. ПРОМЕНИ В ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА	18
5.7. РЕГУЛАТОРЕН СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	18
5.8. ПРОФИЛ НА ТИПИЧНИЯ ИНВЕСТИТОР	18
6. ИНВЕСТИЦИОННИ ОГРАНИЧЕНИЯ	19

6.1. ОПИСАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ	19
6.2. СПЕЦИАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИНВЕСТИРАНЕ НА ПОВЕЧЕ ОТ 20% ОТ АКТИВИТЕ В ЕДНА ПОЗИЦИЯ	19
6.3. ОГРАНИЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИЦИИТЕ ВЪВ ФИЗИЧЕСКИ СТОКИ	19
6.4. ОГРАНИЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИЦИИ В ИМУЩЕСТВО	20
6.5. ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЕРИВАТИВНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ	20
6.6. ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ИНВЕСТИЦИИ В КОЛЕКТИВНИ ИНВЕСТИЦИОННИ ФОНДОВЕ	20
6.7. ДЕЙСТВИЯ В СЛУЧАЙ НА НАРУШЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ	20
7. ИНВЕСТИЦИОНЕН МЕНИДЖЪР/КОНСУЛТАНТИ	21
7.1. ИНВЕСТИЦИОНЕН МЕНИДЖЪР	21
7.2. ИНВЕСТИЦИОНЕН КОНСУЛТАНТ	21
8. СЪХРАНЕНИЕ НА АКТИВИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	22
8.1. ДАННИ ЗА БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР	22
8.2. СЪЩЕСТВЕНИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА С БАНКАТА ДЕПОЗИТАР	22
8.3. ДРУГИ ДОВЕРИТЕЛНИ ВЗАИМООТНОШЕНИЯ	22
9. ДОСТАВЧИЦИ НА УСЛУГИ	23
9.1. СУМА НА ВСИЧКИ СЪЩЕСТВЕНИ ТАКСИ, ПЛАТИМИ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ОТ ДРУЖЕСТВОТО И ОПИСАНИЕ КАК СЕ ИЗЧИСЛЯВАТ ТЕ 23	
9.1.1. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ, ПЛАТИМИ ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ КОНСУЛТАЦИИ НА ТРЕТИ ЛИЦА	23
9.1.2. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ, ПЛАТИМИ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПОСРЕДНИЦИ	23
9.1.3. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ, ПЛАТИМО НА БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР	24
9.1.4. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ОДИТОРА, ЗАВЕРИЛ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	24
9.1.5. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ФОНДА	24
9.1.6. ДРУГИ РАЗХОДИ НА ФОНДА	25
9.1.7. ОБЩА СУМА НА ВСИЧКИ РАЗХОДИ ПО ПРЕДХОДНИТЕ ТОЧКИ:	25
9.2. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА НА ИНВЕСТИТОРИТЕ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДОСТАВЧИЦИТЕ НА УСЛУГИ	25
9.3. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАВИ СЪЩЕСТВЕНИ ПОТЕНЦИАЛНИ КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ, КОИТО МОЖЕ ДА ИМА КОЙТО И ДА Е ДОСТАВЧИК НА УСЛУГИ, МЕЖДУ НЕГОВОТО ЗАДЪЛЖЕНИЕ КЪМ ДРУЖЕСТВОТО И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА МУ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА И ТЕХНИТЕ ДРУГИ ИНТЕРЕСИ. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАВИ ДЕЙСТВАЩИ ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА РЕШАВАНЕ НА ТАКИВА ПОТЕНЦИАЛНИ КОНФЛИКТИ. 25	
10.ОЦЕНКА НА АКТИВИТЕ. НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ	27
11.ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД	29
11.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ	29
11.2. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	30
11.3.ОПИСАНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА	30
11.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЗНАЧИМИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ И РЕДКИ СЪБИТИЯ, ВЛИЯЕЩИ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА	31
11.5. ПЪЛЕН И СЪДЪРЖАТЕЛЕН АНАЛИЗ НА ПОРТФЕЙЛА НА ФОНДА	32
11.6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОСЛЕДНАТА НЕТНА СТОЙНОСТ НА ВСЕКИ АКТИВ НА ДРУЖЕСТВОТО	35
11.7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО, ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА	36
12.НОРМАТИВНА СРЕДА	36

13. ПРОГНОЗНА ИНФОРМАЦИЯ	37
14. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ	38
14.1. ОБЩИ ПРАВИЛА И ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ	38
14.2. ИМЕНА, БИЗНЕС АДРЕСИ И ФУНКЦИИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД И ИНДИКАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ТЯХ ИЗВЪН ДРУЖЕСТВОТО	38
14.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ И/ИЛИ КОМИТЕТ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА	42
14.4. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ И ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО	43
14.5. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА ТОВА, ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ СПАЗВА РЕЖИМИТЕ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.....	43
14.6. ПОТЕНЦИАЛНИ СЪЩЕСТВЕНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ КОРПОРАТИВНОТО УПРАВЛЕНИЕ.....	43
15. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ	45
15.1. РАЗМЕР НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ В НАТУРА, КОИТО ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД СА ПОЛУЧИЛИ ОТ ЕМИТЕНТА ЗА ОКАЗАНИ ПОД ВСЯКАКВА ФОРМА УСЛУГИ	45
15.2. ОБЩИ СУМИ, ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ОТ ЕМИТЕНТА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ЗА ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ.....	45
15.3. ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ И ОПЦИИ ВЪРХУ АКЦИИ	45
16. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ.....	46
16.1. ИМЕТО НА ВСЯКО ЛИЦЕ, КОЕТО ИМА ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО УЧАСТИЕ В КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО, ЗАЕДНО С РАЗМЕРА НА УЧАСТИЕТО МУ	46
16.2. РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС.....	46
16.3. ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ	46
16.4. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРЕНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ СЛЕДВАЩА ДАТА ДА ДОВЕДЕ ДО ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА.....	46
17. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	47
18. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	48
18.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	48
18.2. КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ	48
18.3. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	48
18.4. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	48
18.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.	48
18.6. ДИВИДЕНТНА ПОЛИТИКА	48
18.7. ПРОМЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВОТО И ТЪРГОВСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ПУБЛИКУВАНЕ НА ПОСЛЕДНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.....	48
19. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС. УСТАВ.	49
19.1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС.....	49
19.1.1. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ	49
19.1.2. РАЗМЕР НА ЕМИТИРАНИЯ КАПИТАЛ	49
19.1.3. ИСТОРИЯ НА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ.....	49
19.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ	49
19.2.1. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	50
19.2.2. ОПИСАНИЕ НА НЕОБХОДИМИТЕ ДЕЙСТВИЯ ЗА ПРОМЯНА НА ПРАВАТА НА ДЪРЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИ.....	50

19.2.3. ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА, ПО КОЙТО СЕ СВИКВАТ ОБЩИТЕ СЪБРАНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО УСЛОВИЯТА ЗА ДОПУСКАНЕ	50
19.2.4. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА РАЗПОРЕДБА НА УСТАВА ИЛИ ДРУГИ ДОКУМЕНТИ НА ЕМИТЕНТА, КОЯТО БИ ДОВЕЛА ДО ЗАБАВЯНЕ, ОТЛАГАНЕ ИЛИ ПРЕДОТВРЯВАНЕ НА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА ВЪРХУ ЕМИТЕНТА.....	50
19.2.5. ОПИСАНИЕ НА РАЗПОРЕДБИТЕ В КОРПОРАТИВНИТЕ ДОКУМЕНТИ, КОИТО ПОСОЧВАТ ПРАГА, НАД КОЙТО АКЦИОНЕРНАТА СОБСТВЕНОСТ ТРЯБВА ДА БЪДЕ ОПОВЕСТЕНА.	50
19.2.6. ОПИСАНИЕ НА УСЛОВИЯТА В УСТАВА, КОИТО РЕГЛАМЕНТИРАТ СПОСОБИТЕ ЗА ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА, КОГАТО ТЕЗИ УСЛОВИЯ СА ПО-СТРОГИ, ОТКОЛКОТО СА ЗАКОНОВИТЕ ТАКИВА.	50
20.ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ	51
21.ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	52
21.1. ИМЕНА И АДРЕСИ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА	52
21.2. ЗАПИС ИЛИ ДОКЛАД ОТ ЕКСПЕРТИ	52
21.3. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ	52
21.4. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПРАТКИ	52

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

НИД "ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД" АД, в качеството му на Емитент на Предлагащите акции, поема отговорността за пълнотата и точността на съдържащата се информация в този Документ.

Членовете на Съвета на директорите на НИД "ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД" са отговорни заедно и поотделно за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни в Проспекта. Лицата, съставители на финансовите отчети, са отговорни заедно и поотделно с лицата от предходното изречение за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите на Дружеството – за вреди, причинени от издадените одиторски доклади върху одитираните от тях финансови отчети на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите на НИД "Индустириален фонд" АД декларират, че доколкото им е известно информацията, съдържаща се в Универсалния регистрационен документ, съответства на фактите и че в него няма пропуски, които могат да засегнат смисъла му.

Лицата, отговорни за изготвянето на финансовите отчети и одиторите на Дружеството, декларират че доколкото им е известно информацията, съдържаща се в тези части от Универсалния регистрационен документ, за които отговарят те, съответства на фактите и че в тези части няма пропуски, които могат да засегнат смисъла на Документа.

НИД "ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД" АД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Славянска 5, ет. 4, се управлява от Съвет на директорите (СД), който е в състав от трима членове, а именно:

- Даниел Георгиев Александров;
- Тодор Димитров Кочев;
- Николай Георгиев Маринов.

НИД "ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД" АД се представлява от изпълнителния член на СД Николай Георгиев Маринов.

Адресът за кореспонденция на Дружеството е гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 42, ет. 4.

Бизнес адресът на членовете на СД на Дружеството е гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 42, ет. 4.

Съставител на годишните и междинни финансови отчети на НИД "ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД" АД за 2016 г., 2017 г. и 2018 г., както и на междинните финансови отчети за първото и второто тримесечие на 2019 г. е „ПРОФИТ МЕНИДЖМЪНТ“ ООД, ЕИК 130919601, със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул. „Славянска“ № 5, ет. 3, представлявано от Любомира Петрова Панталеева-Евстатиева, а съставител на междинния финансов отчет за третото тримесечие на 2019 г. е Мария Димитрова Димитрова с бизнес адрес гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 42, ет. 4.

Одитор на Дружеството за предходните три финансови години е Димитър Николов Коджаниколов, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители, с диплома номер 0247 и адрес гр. София, 1715, ж.к. „Младост 4“, бл. 420, вх. 1, ет. 2, ап. 16. Димитър Коджаниколов е извършил проверка на годишните финансови отчети за 2016 г., 2017 г. и 2018 г. съгласно МСФО, както и в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти.

В настоящия Универсален регистрационен документ не са включени декларации и/или доклади, изготвени от дадени лица в качеството им на експерти.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

ПРЕДИ ДА ИНВЕСТИРА В АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО, ПОТЕНЦИАЛНИЯТ ИНВЕСТИТОР ТРЯБВА ДА ЗНАЕ, ЧЕ ПОДОБНА ИНВЕСТИЦИЯ Е СВЪРЗАНА С ОПРЕДЕЛЕНА СТЕПЕН НА РИСК. ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ ТРЯБВА ВНИМАТЕЛНО ДА ПРОЧЕТАТ И ОСМИСЛЯТ ПРЕДСТАВЕНАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО, ЗАЕДНО С ИНФОРМАЦИЯТА ЗА РИСКОВЕТЕ, ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ, КАКТО И ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ В ПРОСПЕКТА, ПРЕДИ ДА ВЗЕМАТ РЕШЕНИЕ ДА ПРИДОБИЯТ АКЦИИ, ЕМИТИРАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО.

ДРУЖЕСТВОТО НЕ МОЖЕ ДА ГАРАНТИРА РЕАЛИЗИРАНЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ СИ ЦЕЛИ, НИТО ПОСТИГАНЕТО НА ОПРЕДЕЛЕНИ РЕЗУЛТАТИ. ВСЕКИ ЕДИН ОТ ОПИСАНИТЕ РИСКОВИ ФАКТОРИ МОЖЕ ДА ОКАЖЕ СЪЩЕСТВЕНО НЕГАТИВНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО, А ЧАСТ ОТ РИСКОВЕТЕ СА ИЗВЪН ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА КОНТРОЛ ИЛИ ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ ОТ НЕГОВА СТРАНА.

ПРЕДУПРЕЖДАВАМЕ ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ, ЧЕ ГОРЕПОСОЧЕНИТЕ ИЗЯВЛЕНИЯ НЕ СА ГАРАНЦИЯ ЗА БЪДЕЩИТЕ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО И САМИ ПО СЕБЕ СИ СА ОБЕКТ НА РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТ. ДЕЙСТВИТЕЛНИТЕ БЪДЕЩИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО МОГАТ ДА СЕ РАЗЛИЧАВАТ СЪЩЕСТВЕНО ОТ ПРОГНОЗНИТЕ РЕЗУЛТАТИ И ОЧАКВАНИЯ В РЕЗУЛТАТ НА МНОЖЕСТВО ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОСОЧЕНИТЕ ПО-ДОЛУ РИСКОВИ ФАКТОРИ.

ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТТА В ПРЕДСТАВЯНЕТО НА РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ ОТРАЗЯВА ВИЖДАНЕТО НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ ОТНОСНО КОНКРЕТНАТА ИМ ЗНАЧИМОСТ КЪМ НАСТОЯЩИЯ МОМЕНТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

2.1. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.1. ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ МОГАТ ДА СЕ ПОНИЖАТ

ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО МОГАТ ДА СЕ ПОНИЖАТ ПОРАДИ ВЪЗНИКНАЛИ ПРОМЕНИ В ИКОНОМИЧЕСКАТА И ПАЗАРНАТА СРЕДА, ПАРИЧНАТА ПОЛИТИКА НА ЦЕНТРАЛНИТЕ БАНКИ, ДЕЛОВАТА АКТИВНОСТ НА ЕМИТЕНТИТЕ, СЕКТОРА, В КОЙТО ОПЕРИРА ЕМИТЕНТА И ТЪРСЕНЕТО И ПРЕДЛАГАНЕТО НА ПАЗАРА НА ЦЕННИ КНИЖА. В ОПРЕДЕЛЕНИ МОМЕНТИ ЦЕНИТЕ НА АКЦИИТЕ НА ПАЗАРА (ФОНДОВАТА БОРСА) МОГАТ ДА ВАРИРАТ ЗНАЧИТЕЛНО. ВЪПРЕКИ ЧЕ ВКЛЮЧВА В ПОРТФЕЙЛА СИ ДОСТАТЪЧЕН БРОЙ И ВИД ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ДИВЕРСИФИКАЦИЯТА МОЖЕ ДА ОГРАНИЧИ ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ЗАГУБИТ ОТ ЛОШО ПРЕДСТАВЯНЕ НА НЯКОИ ЦЕННИ КНИЖА, НО НЯМА ДА ГИ ЕЛИМИНИРА НАПЪЛНО.

ПРИ ПРОМЕНИ В СЪСТОЯНИЕТО НА ПАЗАРА НА ЦЕННИ КНИЖА, В ИКОНОМИЧЕСКАТА И ПАЗАРНАТА СРЕДА, ДЕЛОВАТА АКТИВНОСТ НА ЕМИТЕНТИТЕ ИЛИ ДРУГИ ЗНАЧИМИ ЗА ИКОНОМИКАТА И ДРУЖЕСТВОТО ФАКТОРИ, СТОЙНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ НА НИД „Индустриален фонд“ АД МОЖЕ ДА СЕ ПОНИЖИ, А ОТТАМ ДА НАМАЛЕЕ И СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ.

ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НАМАЛЯВА, НО НЕ МОЖЕ ДА ЕЛИМИНИРА НАПЪЛНО ЕФЕКТА ОТ ДВИЖЕНИЕТО НА ЦЕНИТЕ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ, ЧРЕЗ ДИВЕРСИФИКАЦИЯ НА СВОЯ ПОРТФЕЙЛ. ЗА ЦЕЛТА ИНВЕСТИЦИОННАТА МУ СТРАТЕГИЯ ПРЕДВИЖДА ЦЕННИТЕ КНИЖА В ПОРТФЕЙЛА ДА СА ОТ РАЗЛИЧЕН ВИД, ИЗДАДЕНИ ОТ РАЗЛИЧНИ ЕМИТЕНТИ, ОПЕРИРАЩИ В РАЗЛИЧНИ СЕКТОРИ НА ИКОНОМИКАТА. СТРИКТНОТО СПАЗВАНЕ НА НОРМАТИВНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА МАКСИМАЛНИ РАЗМЕРИ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ СЪЩО Е ФАКТОР ЗА ОТНОСИТЕЛНО МИНИМАЛИЗИРАНЕ НА ПАЗАРНИЯ РИСК.

2.1.2. НЯКОИ ОТ ИНВЕСТИЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО МОГАТ ДА СЕ ОКАЖАТ НЕЛИКВИДНИ

ДОКОЛКОТО НЯКОИ ОТ ПАЗАРНИТЕ НА ЦЕННИ КНИЖА (И ПО-СПЕЦИАЛНО БЪЛГАРСКИЯ) СА НИСКОЛИКВИДНИ, ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИ УСЛОВИЯ, МОЖЕ ДА СЕ ОКАЖЕ ТРУДНО ИЛИ НЕВЪЗМОЖНО ДРУЖЕСТВОТО ДА ПРОДАДЕ НЯКОИ ОТ ПРИТЕЖАВАНЕТО ОТ НЕГО ЦЕННИ КНИЖА НА ИЗГОДНА ЦЕНА И В РАЗУМЕН СРОК. ТОЗИ РИСК Е ПО-ГОЛЯМ ЗА ПО-НИСКОЛИКВИДНИТЕ ПОЗИЦИИ В ПОРТФЕЙЛА.

ОГРАНИЧАВАНЕ ЩЕ СЕ ТЪРСИ ЧРЕЗ ПОДДЪРЖАНЕТО НА ДОСТАТЪЧНО ГОЛЯМ ДЯЛ ЛИКВИДНИ АКТИВИ В ПОРТФЕЙЛА НА ДРУЖЕСТВОТО.

2.1.3. ВЛИЯНИЕ НА ГЛОБАЛНАТА КРИЗА ВЪРХУ КАПИТАЛОВИЯ ПАЗАР

ГЛОБАЛНАТА ФИНАНСОВА И ИКОНОМИЧЕСКА КРИЗА ОТ ПЕРИОДА 2007 Г.-2010 Г. ОКАЗА НЕБЛАГОПРИЯТНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА БЪЛГАРСКИЯ КАПИТАЛОВ ПАЗАР. НАЙ-ПРЕДСТАВИТЕЛНИЯ БОРСОВ ИНДЕКС SOFIX ЗАГУБИ В ПИКА НА КРИЗАТА НАД 80% ОТ СТОЙНОСТТА СИ И СЕ ВЪРНА НА НИВА ОТ 2003 Г. ДО ГОЛЯМА СТЕПЕН КРИЗАТА НАМАЛИ ЗНАЧИТЕЛНО ДОВЕРИЕТО НА ИНВЕСТИТОРИТЕ КЪМ ВЛОЖЕНИЯ, СВЪРЗАНИ С БЪЛГАРСКИЯ КАПИТАЛОВ ПАЗАР, КАТО ПО ТОЗИ НАЧИН ОГРАНИЧИ ДО ГОЛЯМА СТЕПЕН ВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА КОМПАНИИТЕ ПРЕЗ БОРСАТА. ТОВА ОТ СВОЯ СТРАНА НАМАЛИ ИНТЕРЕСА НА САМИТЕ КОМПАНИИ КЪМ ФОНДОВИЯ ПАЗАР, СТЕПЕНТА НА ПРОЗРАЧНОСТ И ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ, КОЕТО ДОВЕДЕ ДО ОЩЕ ПО-ГОЛЯМО ОТДРЪПВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ, НИСКИ ЦЕНИ И СЛАБА ЛИКВИДНОСТ.

Въпреки че на развитите капиталови пазари кризата е отдавна забравена, а нивата отпреди нея – надхвърлени, на по-слаборазвитите пазари, какъвто е българският, инвестиционната среда все още е относително несигурна, а липсата на ликвидност за голяма част от емисиите, търгувани на регулиран пазар, сериозно спъва инвеститорския интерес.

2.1.4. РИСК ОТ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОГРЕШНА ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА И ИНВЕСТИЦИОННИ КОНСУЛТАЦИИ

Възможно е одобрената и следвана от Дружеството инвестиционна политика в определен момент да се окаже погрешна и несъобразена с пазарните условия, както и инвестиционните консултации, отнасящи се до конкретни сделки също да се окажат не особено удачни, от което инвеститорите да претърпят евентуални загуби.

2.1.5. НИСКИТЕ ЛИХВИ НАМАЛЯВАТ ПРИХОДИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Пазарните лихвени проценти в момента са на исторически ниски и дори отрицателни нива. Ниските лихви влияят пряко върху стойността на дълговите ценни книжа и депозитите на Дружеството. Евентуалното нарастване на лихвените проценти по депозитите води до увеличаване на приходите на Дружеството и обратното.

Доколкото не се очакват сериозни повишения на лихвените нива, то Дружеството предвижда да намали дела на депозитите и да насочи средствата основно към ликвидни дългови и дялови инструменти.

2.1.6. КРЕДИТЕН РИСК

В случай на неочаквани събития, свързани с емитентите на дългови ценни книжа – например, но не само, обявяване в несъстоятелност, неплатежоспособност, съществена промяна в капиталовата структура, намаляване на кредитния рейтинг, съответните ценни на дълговите книжа могат да се обезценят значително или дори напълно.

За контролиране на този риск, Дружеството ще провежда качествен и количествен анализ на финансовите отчети и цялата налична информация за съответните емитенти и ще определя лимити и приемливи нива на риск.

2.1.7. РЕИНВЕСТИЦИОНЕН РИСК

Реинвестиционният риск се изразява във вероятността за понасяне на загуби от невъзможността при продажба или падеж на даден финансов инструмент, получената сума да бъде инвестирана при същото (или по-високо) ниво на доходност.

За противодействие на този риск, освен диверсификация на портфейла, Дружеството ще се стреми да поддържа подходяща времева структура на инструментите с фиксирана доходност, съобразена с инвестиционните цели и стратегия.

2.1.8. РИСК ОТ НЕРАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТИ

Този риск възниква когато компаниите, включени в портфейла на Дружеството нямат финансова възможност или политиката им не предвижда разпределение на печалбата под формата на дивиденди. В този случай Дружеството няма да получава текущ доход от инвестициите в акции на тези компании, а ще трябва да разчита само на повишението на стойността им на финансовите пазари.

Основният стремеж на Дружеството в тази посока ще е свързан с възможността за компенсиране на непостигнатата или липсата на доходност от дивиденди, със съответна капиталова печалба от същите или други инструменти, както и генериране на лихвен доход.

2.1.9. ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Очакваната по-висока от средната за ЕС инфлация за България, може да „редуцира“ известна част от реалния доход на инвеститорите.

Като противодействие на този риск Дружеството ще се стреми да поддържа подходяща структура на инвестициите, съобразена с инвестиционните му цели и стратегия и балансирано разпределение между активите с фиксирана и променлива доходност.

2.1.10. Риск, свързан с неспазването на инвестиционните цели и ограничения

Дружеството не може да гарантира реализирането на инвестиционните си цели, нито постигането на определени резултати. Възможно е тези цели да не бъдат постигнати или ограниченията да не бъдат спазени, включително по обективни причини.

В случай на нарушаване на инвестиционните ограничения, извън контрола на Дружеството, същото приоритетно, но не по-късно от съответните срокове по чл. 51 и 52 от ЗДКИСДПКИ, привежда активите си в съответствие с инвестиционните ограничения, като отчита интересите на акционерите.

2.1.11. Риск, свързан с отнемане на лиценза като национално инвестиционно дружество

КФН може да отнеме лиценза на НИД „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД“ АД за извършване на дейност като национално инвестиционно дружество от затворен тип, ако то не е извършвало дейност повече от 12 месеца; престане да отговаря на условията за издаване на лиценз; представило е неверни данни за издаването на лиценз; грубо или системно нарушава ЗДКИСДПКИ и актовете по прилагането му; в продължение на 6 последователни месеца средномесечната стойност на активите му е по-малка от 250 хил. лв.; не отговаря на изискванията за ликвидност, предвидени в наредба; грубо и системно нарушава разпоредбите на закона или самото дружество изрично се откаже от лиценза си.

Възникването на която и да е от горните хипотези по наше мнение е малко вероятно, а инвеститорите следва да имат предвид, че в случай на отнемане на лиценза, Дружеството може да продължи да съществува като акционерно дружество по Търговския закон и съответно акционерите му да ползват всички права по този закон.

2.2. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ПАЗАРНАТА И КОНКУРЕНТНАТА СРЕДА

2.2.1. НЕБЛАГОПРИЯТНИ ПРОМЕНИ В РЕГУЛАЦИЯТА

Този риск е свързан с възможността регулативната рамка да се промени и в резултат на това да се промени неблагоприятно средата, в която работят дружествата, а инвеститорите да понесат загуби.

Понастоящем, съгласно чл. 174 от Закон за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО), доходите на националните инвестиционни фондове, не се облагат с корпоративен данък. Промяната в данъчните закони, както и на други приложими закони и нормативни актове може да се отрази неблагоприятно върху финансовите резултати на Дружеството.

2.2.2. ПРИВЛИЧАНЕТО И ЗАДЪРЖАНЕТО НА КВАЛИФИЦИРАНИ КАДРИ Е ПРЕДИЗВИКАТЕЛСТВО

Постигането на инвестиционните цели на Дружеството до голяма степен зависи от неговата способност, при ограничен бюджет, да привлича, обучава, задържа и мотивира качествени кадри. Предвид занижените стандарти на образователната система и демографския срив, конкуренцията между работодателите е сериозна. Няма гаранция, че Дружеството ще успее да привлича и задържа достатъчно квалифицирани кадри.

2.2.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С КОНКУРЕНЦИЯТА

Пазарът на инвестиционни услуги е висококонкурентен и с множество участници. Основни конкуренти на Дружеството са управляващите дружества и мениджиранияте от тях колективните инвестиционни схеми (договорните фондове) и предприятия за колективно инвестиране, а в по-широк аспект застрахователите и другите финансови институции. Повечето от конкурентите разполагат с повече финансови, човешки, технологични ресурси, както и ноу-хау.

Няма гаранции, че НИД „Индустриален фонд“ АД ще успее да постигне по-добра доходност от своите конкуренти и/или ще привлече повече инвеститори.

2.2.4. Риск дружеството да продължи да бъде декапитализирано

В резултат на множеството поредни слаби години на българския капиталов пазар, относително малкия размер на доходоносните инвестиции и съпоставимо високите разходи, собственият капитал на Дружеството е по-нисък от регистрирания, тоест то е декапитализирано.

В случай, че НИД „Индустириален фонд“ АД привлече нов капитал посредством публичното предлагане, това ще увеличи балансовата стойност на една акция на Дружеството, спрямо настоящата такава, но тя ще продължи да бъде по-ниска от номиналната стойност на една акция. Реалното „догонване“ и „изпреварване“ на номиналната стойност на акциите, макар и при успешно увеличение на капитала, няма да е факт. Ефектът ще бъде търсен в по-дълъг срок, успоредно с осигуряването на по-голям и траен доход от инвестициите и реализирането на положителен финансов резултат в последователни години.

При продължаваща невъзможност за капитализиране, посредством увеличение на капитала, Дружеството ще следва текущата си инвестиционна стратегия за максимизиране на текущите приходи и оптимизиране на разходите, но няма гаранция, че тя ще е успешна, а дори в случай на успех ефектът от нея ще е по-бавен

2.2.5. РИСК ОТ НЕУСПЕШНО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

В случай на неуспешно осъществяване на публичното предлагане, Дружеството ще е изправено пред невъзможността да осигури изцяло или частично нужния ресурс за финансиране и постигане на заложените в Проспекта инвестиционни цели.

С цел минимизиране на този риск, макар и да няма гаранции, че това ще е успешно, при конкретна такава ситуация, наред с допълнителната оптимизация на разходите, ръководството на Дружеството ще прилага гъвкава политика по осигуряване на разрешените от закона източници и форми на финансиране,

Оперативен риск

Дружеството е изложено на риск от загуби или непредвидени разходи, свързани с неправилни или неработещи вътрешни процеси, човешки грешки, външни обстоятелства, административни или деловодни грешки, нарушения на дейността, измами, неразрешени транзакции и нанесени щети на активи. Всяко неустановяване или некоригиране на оперативен риск от системата за управление на риска може да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността, репутацията на НИД „Индустириален фонд“ АД и резултатите от дейността му.

2.2.6. ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК

Политическият риск е свързан основно вероятността от смяна на Правителството или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на което, средата, в която оперират местните стопански субекти, да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.

Подобни неблагоприятни промени биха се отразили и върху резултатите на дружествата, в чиито книжа инвестира НИД „Индустириален фонд“ АД, както и на финансовите пазари като цяло.

Към момента политическата обстановка в България и ЕС е стабилна и няма непосредствени рисково генериращи обстоятелства. Независимо от това, не налице сигурност, че няма да се появят фактори, които да породят обществено и политическо напрежение, да доведат до значителна и рязка промяна в политическите и икономическите условия, което да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството.

2.2.7. ЗАБАВЕН ИКОНОМИЧЕСКИ РАСТЕЖ

Едно забавяне на икономиката на Европейския съюз, България и другите пазари, на които оперира Дружеството или всяка друга несигурност по отношение на икономическото развитие могат да направят инвеститорите предпазливи и това да се отрази на желанието и възможностите им да инвестират във финансови инструменти.

Очакванията на повечето анализатори са за забавяне на ръста и дори свиване на икономиките на развитите западноевропейски страни, като очакванията са този процес да достигне, макар и със забавяне и в смекчен вариант и до България.

Забавянето на икономическия ръст и свързаните с това ограничения на инвестициите може да се отрази негативно върху доходността и ликвидността на финансовите пазари, а оттам и върху Дружеството и емитираните от него акции.

2.2.8. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С НЕСЪВЪРШЕНСТВАТА НА ПРАВНАТА СИСТЕМА

Въпреки че от 2007 г. насам България въведе редица значими законови и конституционни реформи и по-голямата част от българското законодателство е хармонизирано със законодателството на ЕС, правната система в страната все още е в процес на реформиране. Съдебната и административна практика остават проблематични и лицата, разчитащи на местните съдилища за ефективно разрешаване на спорове във връзка със собственост, нарушения на законите и договорите и др. установяват, че такова трудно се получава.

Вследствие на това, може да бъде идентифициран риск от недостатъци на правната система, които могат да имат за резултат несигурност, възникваща във връзка с осъществяването на корпоративни действия, осъществяването на надзор и други въпроси, които принципно не се поставят под съмнение в други държави.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

3.1. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА

3.1.1. ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ. СЕДАЛИЩЕ И КОНТАКТИ

Юридическо наименование	Национално инвестиционно дружество от затворен тип „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД“ АД
Търговско наименование	НИД „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД“ АД
Законодателство	Българско
Юридическа форма	Акционерно дружество
ЕИК	121247332
LEI	485100QS13G5UXY1W953
Седалище	България, София
Адрес на управление	гр. София, ул. "Славянска" № 5, ет. 4
Адрес за кореспонденция	гр. София, ул. "Г. С. Раковски" № 42, ет. 4
Телефон:	+359 2 950 06 55; +359 2 950 06 55
Електронна страница:	www.indf-bg.com

С изключение на документите, към които препраща Проспекта, съдържанието на Интернет страницата на НИД „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД“ АД не представлява част от този Проспект.

3.1.2. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е учредено на 25.09.1996 г. като приватизационен фонд под името „Индустриален ПФ“ АД, след което е вписано в Търговски регистър, воден от Софийски градски съд.

Съществуването на дружеството не е ограничено със срок на съществуване.

3.2. ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО И СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА

Година	Събитие
2014	С решение № 961 – НИФ от 5.11.2014 г., КФН издава лиценз на „Индустриален фонд“ АД за извършване на дейност като национално инвестиционно дружество от затворен тип (Лиценз № 1-НИФ/12.11.2014 г.). Със същото решение КФН потвърждава и проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на акциите на НИД „Индустриален фонд“ АД С решение 962-ЛУАИФ от 05.11.2014 г. КФН вписва НИД „Индустриален фонд“ АД, като лице, управляващо алтернативни инвестиционни фондове, чиито активи не надхвърлят установените в чл. 197, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ.
1999	Общото събрание на акционерите, проведено 19.11.1999 г. приема вливането на ИД "Семеен фонд" АД в ИД "Индустриален фонд" АД, при съотношение 1/1 за акция и приема всички пасиви и активи на вливащото се дружество. В резултат на вливането, капиталът на дружеството е увеличен на 805 951 лева. На общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 09.07.1999 г. е взето принципно съгласие за приемане и вливане на ИД "Семеен фонд" АД.
1998	На Общо събрание на акционерите, проведено на 31.03.1998 г. е взето решение за преобразуване на дружеството в Инвестиционно дружество от затворен тип.
1997	Между първа и втора тръжна сесия на Първата вълна от Масовата приватизация, капиталът на дружеството е увеличен с 25 911 инвестиционни лева.
1996	Учредяване на Дружеството като приватизационен фонд - 25.09.1996 г.. Набран капитал в размер на 581 715 лв., със следната структура: 10 000 лв. - пари и ценни книжа, и 571 715 в инвестиционни левове.

4. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

НИД „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД“ АД не е част от икономическа група и няма дъщерни дружества.

5. ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ПОЛИТИКА

5.1. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ

Основната цел на Дружеството е да осигури в средносрочен и дългосрочен план на своите акционери нарастване на стойността на инвестициите им чрез капиталови печалби, доходи от дивиденди и лихви, при умерено ниво на риск.

За постигане на тази цел НИД следва активна политика на управление на портфейл от финансови инструменти, в следните направления:

- поддържане и управление на оптимален инвестиционен портфейл;
- ефективно придобиване на финансови инструменти;
- последваща продажба на финансови инструменти, при оптимални за Дружеството условия;
- текуща доходност от лихви и дивиденди от притежаваните финансови инструменти;
- привличане на капитал чрез публично предлагане на акции, при условията, определени от закона.

5.2. ФИНАНСОВИ ЦЕЛИ

Постигане на максимална печалба от дейността, при умерено ниво на риск и поддържане структура на балансиран портфейл.

5.3. ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА И СТРАТЕГИЯ

Инвестиционната стратегия на НИД "ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД" АД се основава на инвестиране във финансови инструменти, с потенциал за ръст и капиталова печалба и такива носещи текущ доход по формата на дивиденди и лихви и структуриране на диверсифициран портфейл, при допустими нива на риск, подлежащ на измерване, оценка и управление, с което да се постигне трайно увеличаване на активите на Дружеството, вътрешноприсъщата стойност на акционерния капитал и генериране на реален доход.

Дружеството не е обвързано със задължително определена отраслова структура на инвестициите си.

5.4. ДРУГИ ИНВЕСТИЦИОННИ СТРАТЕГИИ И ТЕХНИКИ

За постигане на основните си инвестиционни цели Дружеството може да прилага и подходящи стратегии и техники за предпазване от пазарен, валутен и други рискове ("хеджиране"), сделки с опции, фючънси, суапове и други деривати.

Сделките с деривати са свързани с различни и по-високи нива на риск, отколкото при традиционните инвестиции (вж. "Рискови фактори: Рискове при използване на деривати").

Няма сигурност, че подобни сделки и техники, ако бъдат осъществени, ще бъдат успешни. Възможността за използване на посочените стратегии и техники може да бъде ограничена от пазарните условия, както и от регулативни правила и изисквания.

Възможно е Дружеството, в съответствие със закона, да купува финансови инструменти с уговорка да ги продаде обратно на продавача (тези сделки най-общо са познати като договори с уговорка за обратно изкупуване или "репо" сделки). Тези договори могат да се сключват при различни условия относно срок, дефиниране на цена на обратно изкупуване и обезпечение, в зависимост от конюнктурата и постигнатата договореност с конкретния контрагент. Сключването на такива договори биха могли да оптимизират рентабилността и ликвидността на Дружеството, като неговите контрагенти следва да отговорят на високи изисквания за кредитоспособност.

Когато Дружеството счита, че са налице необичайни обстоятелства, оправдаващи защитна инвестиционна стратегия или не са налице достатъчно подходящи за инвестиране ценни книжа, активите му могат да бъдат частично трансформирани в банкови депозити.

5.5. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРИВЛИЧАНЕ НА ЗАЕМНИ СРЕДСТВА

Дружеството не може да ползва заеми, освен с разрешението на КФН. Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ може да разреши ползването на заем на стойност до 30 на сто от активите на дружеството, ако заемът е за срок не по-дълъг от 12 месеца и е необходим за придобиване на активи.

Дружеството не може да издава облигации и други дългови ценни книжа.

5.6. ПРОМЕНИ В ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА

Всяка промяна в инвестиционните цели и политика, се оповестява на инвеститорите чрез актуализация на този Документ.

Съответните промени, предполагащи изменение устава на Дружеството, подлежат на предварително одобрение от КФН и приемането им от Общото събрание на акционерите.

Независимо от горното, ако възникне несъответствие между инвестиционната стратегия, политика и ограничения, така както са изложени в този Документ и последващи промени на законодателството относно изискванията и ограниченията към състава и структурата на инвестициите и към дейността на Дружеството, новите нормативни разпоредби ще се прилагат от влизането им в сила. В тези случаи Дружеството привежда Устава и този Документ в съответствие с нормативните промени в най-краткия разумен срок.

5.7. РЕГУЛАТОРЕН СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

НИД „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД“ АД е лицензирано от КФН национално инвестиционно дружество от затворен тип, за извършване на дейност по чл. 171, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ и е вписано във водения от КФН регистър, като лице, управляващо алтернативни инвестиционни фондове, чиито активи не надхвърлят установените в чл. 197, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ.

Акциите на Дружеството са допуснати до търговия на БФБ и се предлагат публично само на територията на България.

5.8. ПРОФИЛ НА ТИПИЧНИЯ ИНВЕСТИТОР

Поради факта, че Дружеството е било регистрирано като приватизационен фонд за участие в масовата приватизация, преобладаващата група акционери (89 % от капитала) към момента са много на брой физически лица, притежаващи средно по 25 бр. акции.

Основната целева група бъдещи инвеститори за Дружеството ще са тези, с над средните за страната доходи, с добра инвестиционна култура и с умерена рискова поносимост. Това са инвеститори, които биха искали да участват на пазара на финансови инструменти, но не биха приели риска да правят самостоятелен подбор в какви и при какви пропорции активи да инвестират.

Инвестиционният продукт на НИД „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД“ АД е предназначен за лица, които:

- са готови да поемат умерен инвестиционен риск, с цел реализиране на по-висок доход;
- са готови да инвестират парични средства в дългосрочен план;
- желаят да диверсифицират риска на собствения си портфейл;
- желаят активите им да се управляват професионално и отговорно.

6. ИНВЕСТИЦИОННИ ОГРАНИЧЕНИЯ

6.1. ОПИСАНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

Дружеството може да инвестира в следните активи:

- финансови инструменти без ограничение във вида им;
- сертификати върху ценни (благородни) метали;
- влогове в банки, платими при поискване или при които съществува правото да бъдат изтеглени по всяко време, при условие че банката е със седалище в Република България или в друга държава членка, а ако е със седалище в трета държава - при условие че е обект на благоразумни правила, които заместник-председателят смята за еквивалентни на тези съгласно правото на Европейския съюз.

Дружеството може да инвестира без ограничения активите си в емисии финансови инструменти, издадени или гарантирани от Република България и други държави членки, както и издадени или гарантирани от трети държави, включени в списък, утвърден от КФН по предложение на Заместник-председателя.

Дружеството спазва следните ограничения при инвестиране, определени в процент от активите:

- финансови инструменти, допуснати до или търгувани на регулиран пазар, издадени от един емитент - до 20 на сто от активите;
- финансови инструменти, които се предлагат публично или за които има задължение да се иска допускане и да бъдат допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друг организиран пазар, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, издадени от един емитент - до 25 на сто от активите;
- финансови инструменти, които не се предлагат публично и за които няма задължение да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар или друг организиран пазар, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, издадени от един емитент - до 50 на сто от активите;
- акции и дялове на предприятия за колективно инвестиране, които не се предлагат публично - до 30 на сто от активите;
- сертификати върху ценни (благородни) метали - общо до 15 на сто от активите.

Съгласно разпоредбата на чл. 187, ал. 2 от ЗДКИСДПКИ, Дружеството може да надхвърли ограниченията за инвестиции във финансови инструменти, допуснати до или търгувани на регулиран пазар, издадени от един емитент, до 40 на сто от активите, при условие че общата стойност на инвестициите в емитенти, във всеки от които Дружеството инвестира повече от 20 на сто от своите активи, не надвишава 60 на сто от активите му.

Дружеството не може да придобива повече от:

- 15 на сто от акциите без право на глас, издадени от едно лице;
- 15 на сто от облигациите или други дългови ценни книжа, издадени от едно лице;
- 30 на сто от дяловете на една колективна инвестиционна схема, получила разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО, и/или друга колективна инвестиционна схема, независимо дали е със седалище в държава членка, или не, при условие че в проспекта на тази колективна инвестиционна схема е предвидено тя да не инвестира повече от 10 на сто от активите си в дялове на други колективни инвестиционни схеми, независимо от това дали са получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО, или не;
- 15 на сто от инструментите на паричния пазар, издадени от едно лице.

6.2. СПЕЦИАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИНВЕСТИРАНЕ НА ПОВЕЧЕ ОТ 20% ОТ АКТИВИТЕ В ЕДНА ПОЗИЦИЯ

Извън определеното с разпоредбата на чл. 187, ал. 2, ал. 3, т. 3, ал. 4 и ал. 5 от ЗДКИСДПКИ, няма други специални условия за инвестиране на повече от 20% от активите на Дружеството в една позиция.

6.3. ОГРАНИЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИЦИИТЕ ВЪВ ФИЗИЧЕСКИ СТОКИ

Дружеството не може да инвестира директно във физически стоки, но може да инвестира до 15 на сто от активите си във сертификати върху ценни (благородни) метали.

6.4. ОГРАНИЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИЦИИ В ИМУЩЕСТВО

Предвид инвестиционните ограничения по чл. 186 и чл. 187 от ЗДКИСДПКИ, НИД „Индустиален фонд“ АД не може да инвестира в недвижимо и движимо имущество.

Доколкото притежаването на имущество, което е непосредствено необходимо и свързано с дейността на НИД, също не следва да се счита за инвестиционен инструмент.

6.5. ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЕРИВАТИВНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Предвид обстоятелството, че съгласно чл. 186, ал. 1, т. 1 от ЗДКИСДПКИ, НИД може да инвестира във финансови инструменти (финансови инструменти по смисъла на чл. 4 от ЗПФИ), без ограничение във вида им, няма принципни законови ограничения за инвестирането в деривативни финансови инструменти.

При спазване на ограниченията по чл. 186 и чл. 187 от ЗДКИСДПКИ и единствено с цел хеджиране, респ. намаляване, прехвърляне, или елиминиране на инвестиционен риск от базисните инвестиции, Дружеството може да включи в инвестиционния си портфейл и деривативни инструменти.

Дружеството прилага метода на поетите задължения последователно към всички позиции в деривативни финансови инструменти, включително и за вградените деривативни инструменти. НИД „Индустиален фонд“ АД счита метода на поетите задължения за подходящ и измерващ адекватно пазарния риск на портфейла, предвид некомплексната инвестиционна стратегия, която не предвижда инвестиране на съществен дял от активите на Дружеството в деривати, нито инвестиране в сложни или екзотични деривативни инструменти. При прилагането на метода на поетите задължения за изчисляване на общата рискова експозиция, стойността на всяка позиция в деривативен финансов инструмент се приравнява на пазарната стойност на еквивалентна позиция в базовия актив на този деривативен инструмент.

При изчисляване на общата рискова експозиция, Дружеството може да вземе предвид споразумения за нетиране и хеджиране, ако тези споразумения не пренебрегват очевидни и съществени рискове и водят до явно намаляване на рисковата експозиция. Нетиране може да се извърши между позиции в ценни книжа (акции, облигации и др.) и деривативни финансови инструменти с базов актив съответните ценни книжа. За да се възползва от възможността за намаляване на общата си рискова експозиция, НИД „Индустиален фонд“ АД следва да установи, че цената на хеджирания и хеджиращия инструмент винаги се движат в противоположна посока и демонстрират силна отрицателна корелация, независимо от пазарните условия.

6.6. ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ИНВЕСТИЦИИ В КОЛЕКТИВНИ ИНВЕСТИЦИОННИ ФОНДОВЕ

Дружеството може да инвестира до 30 на сто от дяловете на една колективна инвестиционна схема, получила разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО, и/или друга колективна инвестиционна схема, независимо дали е със седалище в държава членка, или не, при условие че в проспекта на тази колективна инвестиционна схема е предвидено тя да не инвестира повече от 10 на сто от активите си в дялове на други колективни инвестиционни схеми, независимо от това дали са получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО, или не.

6.7. ДЕЙСТВИЯ В СЛУЧАЙ НА НАРУШЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

В случай на нарушение на инвестиционните ограничения по причини, които са извън контрола на Дружеството или в резултат на упражняване права на записване то приоритетно, но не по-късно от шест месеца от възникване на нарушението, чрез сделки за продажба, привежда активите си в съответствие с инвестиционните ограничения, като отчита интересите на акционерите.

В този случай НИД, в 7-дневен срок от извършване на нарушението, Дружеството уведомява КФН за причините за възникването и предприетите мерки и срокове за отстраняването му.

7. ИНВЕСТИЦИОНЕН МЕНИДЖЪР/КОНСУЛТАНТИ

7.1. ИНВЕСТИЦИОНЕН МЕНИДЖЪР

Инвестиционната политика на Дружеството се осъществява от Съвета на директорите, респ. от изпълнителния директор, в съответствие със закона, Устава и вътрешните документи на НИД.

Няма външно лице - инвестиционен мениджър, което да има самостоятелни правомощия по отношение на инвестиционната стратегия и политика на НИД.

7.2. ИНВЕСТИЦИОНЕН КОНСУЛТАНТ

Инвестиционен консултант на НИД е Ивайло Евгениев Йорданов, притежаващ лиценз No 61-ИК/14.06.2004 г.

Ивайло Йорданов има дългогодишен опит в управлението на дружества от небанковия финансов сектор, включителни инвестиционен посредник и управляващо дружество.

8. СЪХРАНЕНИЕ НА АКТИВИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

8.1. ДАННИ ЗА БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР

Наименование: Райфайзенбанк (България) ЕАД - Българско дружество, учредено и извършващо дейност съгласно Българското законодателство, регистрирано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ с ЕИК 831558413

Седалище: гр. София

Адрес на управление: гр. София 1407, р-н Лозенец, бул. „Никола Вапцаров“ № 55, Експо 2000, ет. 4

LEI код: 5299009KAL4KO7584196

Телефон: +359 2 91 985 101

Факс: +359 2 91 985 140

Електронен адрес: call.center@raiffeisen.bg

Електронна страница: www.rbb.bg

** Забележка:* Информацията на електронната страница на Райфайзенбанк (България) ЕАД не е част от от Проспекта.

Дата на учредяване: 01.08.1994 г.

Номер и дата на разрешението за извършване на банкова дейност: Лицензия № Б12 на БНБ от 16.06.94 г.

8.2. СЪЩЕСТВЕНИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА С БАНКАТА ДЕПОЗИТАР

С договор за депозитарни услуги, НИД "ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД" АД възлага, а БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР се задължава срещу възнаграждение:

- да води сметки за активи, собственост на Дружеството;
- да извършва плащания и операции по нареждане и за сметка на Дружеството при и по повод изпълнение на задълженията на Дружеството;
- да обслужва плащанията и операциите по сделките с финансови инструменти на Дружеството във връзка с инвестиране на активите му, както и извършване на действия, свързани с финансовите инструменти, като предоставяне на информация, отчети, инкасиране и изплащане на лихви, главници, дивиденди и др.

В договора е предвидено законовото изискване приетите за съхранение парични средства и други активи на НИД "ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД" АД да се отчитат отделно от собствените активи на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР и да се отделят непаричните активи на НИД "ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД" АД от собствените активи на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР.

Детайлно са описани правата, задълженията и отговорностите на страните по изпълнение на предмета на договора.

Уредени са договорните задължения относно разходите на страните и възнаграждението на БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР, което не надвишава обичайното за извършваните услуги.

Предвидени са условията и реда за изменение и прекратяване на договора.

8.3. ДРУГИ ДОВЕРИТЕЛНИ ВЗАИМООТНОШЕНИЯ

Дружеството няма и не предвижда встъпването във взаимоотношения с трети лица във връзка с дейността по управление и съхранение на притежаваните активи и инвестициите в портфела му.

9. ДОСТАВЧИЦИ НА УСЛУГИ¹

9.1. СУМА НА ВСИЧКИ СЪЩЕСТВЕНИ ТАКСИ, ПЛАТИМИ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ОТ ДРУЖЕСТВОТО И ОПИСАНИЕ КАК СЕ ИЗЧИСЛЯВАТ ТЕ

С цел сравнимост, освен като абсолютна, стойността на всички съществени такси/възнаграждения, платими от Дружеството е представена и като процентно съотношение към **средногодишната нетна стойност на активите (ЧНСА)**. ЧНСА е изчислена като средноаритметична стойност на нетната стойност на активите (собствения капитал) на Дружеството в началото и края на съответния период. Нетната стойност на активите е изчислена на база данните от изготвените по МСС и одитирани годишни финансови отчети, съответно междинните неодитирани такива.

Информацията за ЧНСА за всеки от историческите периоди е представена в Таблица 9 по-долу.

9.1.1. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ, ПЛАТИМИ ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ КОНСУЛТАЦИИ НА ТРЕТИ ЛИЦА

Дружеството се управлява от Съвет на директорите и не ползва услугите на Управляващо дружество или външен мениджър за управлението на портфейла.

За извършване на инвестиции във финансови инструменти и управление на инвестиционния портфейл е сключен договор с инвестиционен консултант, съответно лице, което има издадено от КФН разрешение, даващо му право да извършва такава дейност. Информация за инвестиционния консултант е посочена в т. 7.2 по-горе.

Инвестиционния консултант в рамките на сключения договор може да извършва дейност само по отношение на консултации относно сделки с финансови инструменти. Той няма право да извършва правни и фактически действия по оперативното управление на дружеството.

За управление на риска, свързан с инвестициите на Дружеството, както и на цялостния риск, свързан с дейността му, НИД „Индустриален фонд“ АД е сключил договор с риск-мениджър - Ралица Ангелова.

Риск мениджърът участва разработването и прилага системата за управление на риска на Дружеството, изпълнява правилата и процедурите по управление на риска и докладва на Съвета на директорите за адекватността и ефективността на процеса за управление на риска.

Сключените договори с инвестиционния консултант и риск-мениджъра, предоставят права на НИД „Индустриален фонд“ АД и обезпечават получаването на съответните услуги по получаване на инвестиционни консултации, касаещи управлението на портфейла му и установяването и управлението на риска.

Изплатеното възнаграждение на инвестиционните консултанти и риск-мениджърите за последните три години са посочени в таблицата по-долу:

Таблица 1: Възнаграждение на инвестиционните консултанти и риск-мениджърите

Година	2018 г.	2017 г.	2016 г.	09.2019 г.	09.2018 г.
Обща сума в лв.	3 470.72	480.00	2 654.90	3 721.09	3 040.00
Процентно отношение към ЧНСА	0.67%	0.08%	0.39%	0.83%	0.56%

9.1.2. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ, ПЛАТИМИ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПОСРЕДНИЦИ

Дружеството използва услугите на инвестиционният посредник „Дилингова финансова компания“ АД при сделките за покупко-продажби на акции и други финансови инструменти.

Съгласно условията на сключен договор, инвестиционният посредник, приема и изпълнява нареждания на НИД „Индустриален фонд“ АД за сделки с финансови инструменти, при които се задължава да действа честно справедливо и в съответствие с най-добрия интерес за Дружеството.

¹ В качеството си на страна по договорите с доставчиците на услуги, НИД „Индустриален фонд“ АД се ползва от съответни права, които в резюме са представени в изложението.

При условията на сключения договор и в съответствие с правата на клиент на инвестиционния посредник, нарежданията на НИД „Индустириален фонд“ АД се изпълняват при първа възможност и при най-благоприятни условия, като успоредно с това Дружеството има права да получава и съответната изискуема от закона информация, съответно преди изпълнение на нарежданията, да получава уведомления и потвърждения за изпълнението и да получава последваща и периодична информация и отчети.

По повод на сделките, и съгласно конкретните условия, формализирани в нарежданията за покупка или продажба на финансови инструменти, Дружеството дължи възнаграждение (такси, комисионни) в определени размери.

Съгласно действащото законодателство в България и приложимите счетоводни стандарти, комисионните възнаграждения на инвестиционните посредници се включват в цената на придобиване на финансовите инструменти или се отразяват като финансов разход при продажбата им.

Изплатените комисионни на инвестиционния посредник за последните три години са посочени в таблицата по-долу:

Таблица 2: Изплатени комисионни на инвестиционния посредник

Година	2018 г.	2017 г.	2016 г.	09.2019 г.	09.2018 г.
Обща сума в лв.	1 077.36	90.00	-	516	1 035.36
Процентно отношение към СНСА	0.21%	0.01%	0.00%	0.11%	0.19%

9.1.3. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ, ПЛАТИМО НА БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР

Съгласно изискванията на нормативната уредба, Дружеството е сключило договор с депозитар (банка депозитар). Информация за депозитаря, както и за съществените му задължения съгласно договора с Дружеството, са представени в т. 8 по-горе.

Изплатените възнаграждения по този договор за последните три години са посочени в таблицата по-долу:

Таблица 3: Изплатени възнаграждения на банката-депозитар

Година	2018 г.	2017 г.	2016 г.	09.2019 г.	09.2018 г.
Обща сума в лв.	2 100.00	3 600.00	3 300.00	2 700.00	1 200.00
Процентно отношение към СНСА	0.41%	0.59%	0.49%	0.60%	0.22%

9.1.4. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ОДИТОРА, ЗАВЕРИЛ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Информация за избраният одитор е представена в т. 21.1 от този Документ. Изплатените му възнаграждения за последните три години са посочени в таблицата по-долу:

Таблица 4: Изплатени възнаграждения на одитора

Година	2018 г.	2017 г.	2016 г.	09.2019 г.	09.2018 г.
Обща сума в лв.	2 400.00	2 400.00	2 880.00	2 400	2 400.00
Процентно отношение към СНСА	0.47%	0.39%	0.42%	0.53%	0.44%

9.1.5. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ФОНДА

Изплатените възнаграждения на Съвета на директорите за последните три години са посочени в таблицата по-долу:

Таблица 5: Изплатени възнаграждения на Съвета на директорите

Година	2018 г.	2017 г.	2016 г.	09.2019 г.	09.2018 г.
Обща сума в лв.	34 140	35 441	35 520	18 900	22 760
Процентно отношение към СНСА	6.64%	5.77%	5.23%	4.20%	4.21%

9.1.6. Други РАЗХОДИ НА ФОНДА

По повод на извършваната инвестиционна дейност Дружеството заплаща допълнително годишни такси на КФН, БФБ, ЦД, регистрационни такси и такси за оповестяване на задължителна информация.

За осъществяване на дейността си, Дружеството текущо заплаща и суми, свързани с непосредствените му оперативни разходи.

Общият размер на другите разходи на НИД, за последните три години са посочени в таблицата по-долу:

Таблица 6: Други разходи

Година	2018 г.	2017 г.	2016 г.	09.2019 г.	09.2018 г.
Обща сума в лв.	51 041.04	43 952.96	32 227.31	30 399	40 065.57
Процентно отношение към СНСА	9.93%	7.16%	4.74%	6.76%	7.41%

9.1.7. ОБЩА СУМА НА ВСИЧКИ РАЗХОДИ ПО ПРЕХОДНИТЕ ТОЧКИ:

Таблица 7: Обща сума на всички разходи

Година	2018 г.	2017 г.	2016 г.	09.2019 г.	09.2018 г.
Обща сума на разходите в лв.	94 229.00	85 963.51	76 582.21	58 635.85	70 500.85
Процентно отношение към СНСА	18.32%	14.00%	11.27%	13.04%	13.03%

Няма други съществени разходи, включително такси, дължими пряко или косвено, които не подлежат на количествено изражение и са съществени.

На Дружеството не е известно да има доставчик на услуги, който да получава някакви ползи от трети лица по силата на факта, че предоставя услуги.

9.2. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА НА ИНВЕСТИТОРИТЕ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДОСТАВЧИЦИТЕ НА УСЛУГИ

Съгласно Устава и другите вътрешни документи на НИД „Индустириален фонд“ АД, горепосочените доставчици на услуги се избират от Ръководството, което подготвя и сключва договорите с тях, и определя възнагажденията им.

Правата, съответно контролът от страна на инвеститорите (акционерите на НИД „Индустириален фонд“ АД) минава от една страна през участието им в ОСА, което избира Съвета на директорите, а от друга – през разкриването на информация за дейността на Дружеството, под формата на периодична и вътрешна информация. За инвеститорите е налице и възможността за задаване на въпроси и получаване на отговори за дейността и управлението на Дружеството.

По отношение правата на акционерите на НИД „Индустириален фонд“ АД, следва да се има предвид и представеното в т. 5.4. от Документа за предлаганите ценни книжа, както общите права на акционерите в публично дружество, съгласно ЗППЦК.

9.3. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАВИ СЪЩЕСТВЕНИ ПОТЕНЦИАЛНИ КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ, КОИТО МОЖЕ ДА ИМА КОЙТО И ДА Е ДОСТАВЧИК НА УСЛУГИ, МЕЖДУ НЕГОВОТО ЗАДЪЛЖЕНИЕ КЪМ ДРУЖЕСТВОТО И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА МУ КЪМ ТРЕТИ ЛИЦА И ТЕХНИТЕ ДРУГИ ИНТЕРЕСИ. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАВИ ДЕЙСТВАЩИ ДОГОВОРНОСТИ ЗА РЕШАВАНЕ НА ТАКИВА ПОТЕНЦИАЛНИ КОНФЛИКТИ.

При установяване на видовете конфликти на интереси, които възникват с доставчиците на услуги, Дружеството отчита, прилагайки минимум от критерии, обстоятелството дали той, доставчика на услуги и/или свързано с него лице попада в някоя от следните хипотези:

- дали има възможност да реализира финансова печалба или да избегне финансова загуба за сметка на дружеството;
- дали има интерес от резултата от предоставяната услуга или от осъществяваната сделка за сметка на дружеството, който е различен от интереса на дружеството от този резултат;
- дали има финансов или друг стимул да предпочете интереса на един получател на услуга пред интереса на друг;
- дали осъществява същата дейност като дружеството;
- дали е придобил е или може да придобие, или да сключи сделка за собствена сметка с финансови инструменти, чието закупуване предоставя на дружеството, ако от това той ще има лична изгода;
- дали съветва, съответно взема решение за сключване на сделка с финансови инструменти, които някой от доставчиците на услуги или свързано с тях лице желае да продаде или закупи;
- дали препоръчва сключването, взема инвестиционни решения за сключване и/или сключва сделки с финансови инструменти, в обем или честота, на цени или с определена насрещна страна, за които според конкретните обстоятелства може да се приеме, че са изключително в интерес на доставчика на услуги, съответно на лицето, което работи по договор с него;
- дали е налице обмен на информация между лица, които участват в извършването на различни услуги за един или повече фондове, относно тези фондове, подаваните от тях нареждания, сключвани сделки и притежавани активи.

Изброяването по-горе не е изчерпателно, като само дава примери за някои случаи на конфликт на интереси. В практиката може да възникнат и други ситуации, които да се квалифицират като конфликт на интереси и тяхното уреждане ще се извърши съобразно тези правила.

Способите, чрез които се избягва пораждаването на конфликт на интереси, или когато такъв конфликт е възникнал, чрез които се осигурява справедливо и равностойно третиране на всички страни, са:

- пълно и предварително разкриване на информация за потенциални и конкретни конфликти на интереси от всички доставчици на услуги за Дружеството;
- отказ от действие при възникване на конфликт на интереси, в случаите когато не могат да бъдат спазени принципите, посочени по-горе;
- недопускане на неконтролиран обмен на информация (за структура на портфейла, намерения за инвестиране и др.), който може да породите конфликт на интереси или да накърни интересите на Дружеството, между различни негови служители или доставчици на услуги;
- справедливо определяне на възнаграждението и на всички допълнителни плащания на доставчиците на услуги и лицата, работещи по договор за Дружеството, по начин, който не създава предпоставки за недобросъвестно изпълнение на функциите, възложени на тези лица;
- разкриване на информация от лицата, които работят по договор за Дружеството за притежаваните от тях и свързани с тях лица финансови инструменти, участия в органи на дружества и други установени в Правилата за личните сделки обстоятелства;
- стриктно спазване на установените ограничения и изисквания за достъп до и обмен на информация.

10. ОЦЕНКА НА АКТИВИТЕ. НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ

Нетната стойност на активите (НСА) на Дружеството се изчислява в края на всеки месец.

Не са предвидени хипотези, при които извършването на оценката на НСА да може да бъде временно преустановена.

Оценката на активите се извършва:

- при първоначално придобиване (признаване) – по цена на придобиване, включваща и разходите по сделката;
- при последващо оценяване – по справедлива стойност по съответния ред и начин, описан по-долу.

Моментът, от който финансовите инструменти се вписват, съответно отписват от баланса на Дружеството и от който започват да се оценяват, е датата на сключване на сделката, респ. датата на сetylмент (доставка на финансовите инструменти), ако двете дати не съвпадат.

За целите на изчисляването на нетната стойност се извършва последваща оценка, по справедлива стойност за всеки финансов инструмент и актив, включително и за първоначално признатите вече.

При изчисляването на нетната стойност на активите се вземат под внимание справедливите стойности на всеки един от притежаваните активи по баланс към определена дата, както и съответните стойности на всички задължения на Дружеството.

В съответствие с разпоредбите на чл. 26 – 33 от Наредба № 44 справедливите стойности на финансовите инструменти и активите на НИД се определят, както следва:

1. Финансови инструменти, търгувани на места за търговия при активен пазар:

- за ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България в страната, - въз основа на средноаритметична от цените "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявени от не по-малко от двама първични дилъри на държавни ценни книжа.
- за емитирани от Република България ценни книжа и инструменти на паричния пазар в чужбина, както и издадените от друга държава членка и трета държава ценни книжа и инструменти на паричния пазар - по цена "купува" при затваряне на пазара в деня на оценката, обявена в електронна система за ценова информация; по цена "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация, в случай че пазарът не е затворил до 15 ч. в деня на оценката; по цена "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация, в случай че мястото за търговия не работи в деня на оценката.
- за прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати до или търгувани на места за търговия - по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично към деня на оценката от места за търговия; по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично към деня на оценката от места за търговия, от който за съответния ден е изтъргуван най-голям обем прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар в случаите, когато те са допуснати до търговия на повече от едно място за търговия; по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за работния ден, предхождащ деня на оценката, ако мястото за търговия не е затворило до 15 ч. българско време.

2. Дялове на колективни инвестиционни схеми, получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и/или на други предприятия за колективно инвестиране по чл. 38, ал. 1, т. 5 ЗДКИСДПКИ - по последната обявена цена на обратно изкупуване.

3. Влоговете в банки, парите на каса и краткосрочните вземания се оценяват към деня на оценката, както следва:

- срочните и безсрочните влогове, парите на каса - по номинална стойност;
- краткосрочните вземания без определен лихвен процент или доход - по себестойност;
- краткосрочните вземания с определен лихвен процент или доход - по себестойност.

4. Справедливата стойност на финансовите инструменти при неактивен пазар се определя, като се използват техники за оценяване, включващи използване на цени от скорошни и справедливи пазарни сделки между информирани и желаещи страни, справка за текущата справедлива стойност на друг актив, който е в значителна степен еквивалентен, и общоприети методи.

5. Справедливата стойност на прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар, допуснати до или търгувани на места за търговия, в случай че с тях няма сключени сделки в деня на оценката, се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най-близкия ден от 30-дневния период, предхождащ деня на оценката.

6. Справедливата стойност на прехвърляемите ценни книжа и инструменти на паричен пазар, допуснати до или търгувани на места за търговия, в случаите, когато не се провежда търговия на места за търговия в работни за страната дни, е цената на затваряне за деня на последната търговска сесия, предхождащ деня на оценката. В случай че няма сключени сделки в деня на последната търговска сесия, предхождащ деня на оценката, справедливата стойност на тези инструменти се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най-близкия ден от 30-дневния период, предхождащ деня на оценката.

7. Ако финансовите инструменти не могат да се оценят съгласно посочените техники за оценяване по т. 5 и т. 6, за тяхната оценка се прилага един от следните методи:

- за активите на паричния пазар се прилага методът на съпоставими цени за финансови инструменти със сходни условия за плащане, падеж и ликвидност или други общоприети методи, определени в правилата за изчисляване на нетната стойност на активите;
- за акции в дружества и други ценни книжа, еквивалентни на акции, се прилага методът на дисконтираните бъдещи нетни парични потоци, метод на нетната стойност на активите, метод на пазарните множители на дружества аналози или други общоприети методи, определени в правилата за изчисляване на нетната стойност на активите.
- за облигации и други форми на секюритизиран дълг (дългови ценни книжа) се прилага методът на дисконтираните бъдещи нетни парични потоци или други общоприети методи, определени в правилата за изчисляване на нетната стойност на активите;
- инструментите на паричния пазар се оценяват на база номинална стойност, натрупана лихва и капиталова печалба/загуба към момента на оценката или други общоприети методи, определени в правилата за изчисляване на нетната стойност на активите.

Оповестяване на НСА

Изчислената в края на всеки месец НСА се оповестява пред КФН и на Интернет страницата на Дружеството.

11. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

11.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Настоящият преглед на финансовото състояние и дейността на НИД „Индустириален фонд“ АД трябва да се чете заедно с одитираните финансови отчети на Дружеството за 2016 г., 2017 г. и 2018 г., както и междинните неаудитирани финансови отчети към 30 септември 2018 г. и 30 септември 2019 г., изготвени по МСФО.

Таблица 8: Активи и пасиви на НИД „Индустириален фонд“ АД

Показатели (хил. лв.)	2018 г.	2017 г.	2016 г.	09.2019 г.	09.2018 г.
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	-	-	-	1	-
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ	457	578	654	449	512
Нефинансови активи	1	1	3	2	2
<i>Вземания свързани с лихви</i>	1	1	3	2	1
<i>Други нефинансови активи</i>	-	-	-	-	1
Текущи финансови инструменти	165	247	139	264	197
<i>Акции</i>	160	229	139	97	192
<i>Дългови ценни книжа</i>	-	-	-	162	-
<i>Дялове на КИС</i>	5	18	-	5	5
Парични средства и парични еквиваленти	291	330	512	183	313
<i>Парични средства в брой и безсрочни депозити</i>	14	34	13	8	38
<i>Парични средства в срочни депозити</i>	277	296	499	175	275
ОБЩО АКТИВИ	457	578	654	450	512
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	453	576	652	447	506
Основен капитал	806	806	806	806	806
Резерви	-52	39	-85	166	- 19
Финансов резултат	-301	-269	-69	-525	-281
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	-	-	-	-	-
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	4	2	2	3	6
<i>Текущи задължения:</i>	4	2	2	3	6
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	457	578	654	450	512

Сумата на активите на Дружеството намалява за разглеждания период най-вече в резултат на намалението на паричните средства и паричните еквиваленти, което е резултат на превишението на плащанията на дружеството (основно на възнаграждения) над размера на постъпленията.

За разглеждания период Дружеството няма посочени в баланса нетекущи активи.

При текущите активи, най-голям дял заемат паричните средства в срочни и безсрочни депозити, чиято структура е показана по-долу. Стойността на депозитите намалява, доколкото част от тях се разходва за покриване на плащанията.

По отношение структурата на текущите инвестиции във финансови инструменти, по-значима промяна има през 2019 г (трето тримесечие), когато делът на акциите намалява за сметка на дълговите книжа (облигации).

Вземанията имат незначителен дял в баланса на Дружеството, като основната част от тях са по лихви по депозитите.

Собственият капитал на НИД „Индустириален фонд“ АД намалява за разглеждания период, което се дължи на отрицателните финансови резултати за всяка от годините от периода.

Дружеството няма нетекущи пасиви, а текущите задължения са незначителни и включват основно плащания по фактури от предходни периоди.

Нетната стойност на активите на една акция и средногодишните стойности на НСА, за периода са показани в таблицата по-долу:

Таблица 9: ЧНСА и НСА на една акция на НИД „Индустриален фонд“ АД

Година	2018 г.	2017 г.	2016 г.	09.2019 г.	09.2018 г.
Нетна стойност на активите (НСА) към 01.01	575 668	652 194	706 342	452 776	575 668
НСА към 31.12/30.09	452 776	575 668	652 194	446 516	506 159
Средногодишна НСА (лв.)	514 222	613 931	679 268	449 646	540 914
Брой акции	805 951	805 951	805 951	805 951	805 951
НСА на една акция в края на годината (лв.)	0.5618 лв.	0.7143 лв.	0.8092 лв.	0.5540 лв.	0.6280 лв.
Средногодишна НСА на една акция (лв.)	0.6380 лв.	0.7617 лв.	0.8428 лв.	0.5579 лв.	0.6711 лв.

НИД „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД“ АД няма неотразени вземания или задължения, произтичащи от обременяващи договори, съдебни дела, потенциални задължения и други подобни, неоповестени в съответните отчети.

11.2. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Таблица 10: Финансови резултати на НИД „Индустриален фонд“ АД

Година	2018 г.	2017 г.	2016 г.	09.2019 г.	09.2018 г.
ДОХОДИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ					
Нетен лихвен доход	2	3	6	1	1
Нетен доход от операции с финансови инструменти	-219	-158	-	-175	-219
Нетен доход от валутни операции	10	-29	3	9	8
Доход от дивиденди	2	2	1	1	2
Други	-2	-1	-2	-1	-2
НЕТЕН РЕЗУЛТАТ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	-207	-183	8	-165	-210
НЕФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	94	86	77	59	71
Разходи за външни услуги	27	21	19	11	21
Разходи, свързани с възнаграждения	63	59	51	39	47
Други оперативни разходи	4	6	7	9	3
РЕЗУЛТАТ ПРЕДИ ДАНЪЦИ	-301	-269	-69	-224	-281
ДАНЪЦИ	-	-	-	-	-
НЕТЕН РЕЗУЛТАТ ЗА ПЕРИОДА	-301	-269	-69	-224	-281

Доходите на дружеството за периода 2016 г.- 30.09.2019 г. се формират от доходи от лихви, доходи от операции с финансови инструменти, доходи от валутни операции и доходи от дивиденди. Доходите от лихви за периода постепенно намаляват в резултат, от една страна, на намаляващите лихви по депозитите и от друга, на намаляващите главници по тях. Нетният доход от операции с финансови инструменти е отрицателен, вследствие на стагнацията на българския капиталов пазар и спада на цените на финансовите инструменти. Нетният доход от валутни операции е силно променлив и непостоянен и зависи от движението на курса долар/евро. Приходите от дивиденди са незначителни за целия период.

В резултат на всички тези фактори, нетния резултат от финансова дейност за периода е недостатъчен за да покрива оперативните разходи на Дружеството, вследствие на което НИД „Индустриален Фонд“ АД отчита загуба за последните три години, както и към деветмесечието на 2019 г.

11.3. ОПИСАНИЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ НА ЕМИТЕНТА

Информация за паричните потоци на НИД „Индустриален фонд“ АД е представена в таблицата по-долу:

Таблица 11: Парични потоци на НИД „Индустириален фонд“ АД

Показатели (в хил. лв.)	2018 г.	2017 г.	2016 г.	09.2019 г.	09.2018 г.
Постъпления от контрагенти	-	-	2	-	-
Плащания към контрагенти	(28)	(24)	(27)	(23)	(23)
Плащания свързани с персонала	(63)	(58)	(51)	(37)	(43)
Други парични потоци от оперативна дейност	(1)	(1)	1	-	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(92)	(83)	(75)	(60)	(66)
Постъпления от продажба на текущи финансови активи	129	67	-	-	-
Плащания за покупки на текущи финансови активи	(87)	(140)	-	(9)	-
Лихви, комисионни и други подобни	2	5	7	-	(1)
Получени дивиденди	2	1	1	1	-
Парични потоци, свързани с банката-депозитар	(3)	(4)	(4)	-	-
Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	-	-	-	42
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	43	(71)	4	(8)	41
Парични потоци от валутни разлики и преоценки	10	(28)	3	7	8
Нетен паричен поток от финансова дейност	10	(28)	3	7	8
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(39)	(182)	(68)	(61)	(17)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	330	512	580	291	330
Пари и парични еквиваленти в края на периода	291	330	512	230	313

Като национално инвестиционно дружество от затворен тип тип, преобладаващата част от паричните потоци на Дружеството са от инвестиционна дейност и включват покупките, съответно продажбите на финансови инструменти и текущите доходи (лихви и дивиденди) от тях. Заради продължаващата криза на местния капиталов пазар и липсата на атрактивни инвестиционни възможности, като цяло, Дружеството не успява да постигне постоянни и значителни постъпления от продажба на финансови инструменти, а размерът на приходите от лихви и дивиденди е незначителен.

Паричните потоци от оперативна дейност включват основно възнагражденията на мениджърите на Дружеството, служителите както и плащанията на различни други контрагенти, свързани с основната дейност. Поради спецификата на дейността, не са налице постъпления от оперативна дейност и съответно нетните оперативни парични потоци са отрицателни за целия период.

Паричните потоци от финансова дейност включват валутните курсови разлики, свързани с депозитите на Дружеството в щатски долари, като тяхното изменение е волатилно в различните периоди.

Нетната промяна на паричните еквиваленти за всеки от разглежданите периоди е отрицателна и се дължи на липсата на значителни парични постъпления от инвестиционна дейност и сравнително високия дял на оперативните плащания.

11.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЗНАЧИМИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ И РЕДКИ СЪБИТИЯ, ВЛИЯЕЩИ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

Глобалната финансова и икономическа криза, започнала през 2007г. - 2009 г. оказва неблагоприятно въздействие на българския капиталов пазар в няколко посоки. Най-представителния борсов индекс SOFIX загуби в пика на кризата над 80% от стойността си и се върна на нивата от края на юли 2003 г. По този начин инвестициите на Дружеството, които са предимно в акции на български емитенти, също загубиха огромната част от стойността си.

Това не позволи на НИД „Индустириален фонд“ АД да изпълни инвестиционните си цели и да донесе очакваната възвращаемост на инвеститорите за периода след настъпването на финансовата криза.

В резултат на финансовата криза и оттеглянето на голяма част от инвеститорите от българския пазар, ликвидността по повечето позиции бе силно ограничена, което не позволи по-мощно реструктуриране на портфейла на Дружеството, тъй като това би довело до още по-сериозен спад в стойността на продадените позиции. Липсата на нови атрактивни компании, търсещи финансиране през борсата също ограничи до известна степен включването на нови позиции в портфейла.

Поради тези причини в периода на кризата Дружеството предприе защитна стратегия и държеше средства основно в банкови депозити, запази акции, за които се смяташе, че ще имат потенциал за по-дългосрочна възвращаемост, както и задържа акции, които поради липса на каквато и да било ликвидност, не можеха да бъдат продадени.

С отшумяването на кризата и нейните последици и след като повечето други пазари успяха да се възстановят на предкризисните нива, инвестиционната среда вече е чувствително подобрена, макар и пазарът в страната да изостава чувствително от останалите пазари в Европа. С продължаването на този процес, мениджмънтът на Дружеството преразглежда инвестиционните си намерения и при осигурено финансиране, посредством издаване на нови акции, предвижда от една страна структуриране на портфейл от дългови инструменти, осигуряващи текуща доходност и разширяване на инвестициите в акции на публични компании от България, чиито потенциал за доход (дивиденди и капиталова печалба) остава добър, особено в сравнение с развитите пазари, където повечето финансови инструменти отдавна са на по-високи нива.

11.5. ПЪЛЕН И СЪДЪРЖАТЕЛЕН АНАЛИЗ НА ПОРТФЕЙЛА НА ФОНДА

Всички посочени стойности за 2016 г., 2017 г. и 2018 г. са от одитираните отчети на Дружеството за периода 2016 г – 2018 г. В тази връзка тези стойности, както и начина на тяхното определяне са преминали през одиторска проверка.

Стойностите към 30.09.2019 г. са базирани на информацията, съдържаща се в междинния, неаудитиран финансов отчет на Дружеството, за периода завършващ на 30.09.2019 г. и съответно не са одитирани.

Таблица 12: Брой, цена и стойност на притежаваните финансови инструменти към 31.12.2016 г.

№	ЕМИСИЯ	БРОЙ	ЦЕНА ЛВ.	СТОЙНОСТ ЛВ.	% ОТ АКТИВИТЕ
1	ЗПАД БУЛСТРАД - СОФИЯ	674	47.000 лв.	31 678.00 лв.	4.844%
2	ТБ Централна Кооп. Банка АД	2 000	1.513 лв.	3 025.00 лв.	0.463%
3	Химимпорт АД	6 269	1.681 лв.	10 538.19 лв.	1.611%
4	Енемона АД	1 593	0.024 лв.	38.23 лв.	0.006%
5	Еврохолд България АД	21 992	0.633 лв.	13 931.93 лв.	2.130%
6	ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД	8 757	3.366 лв.	29 480.44 лв.	4.508%
7	Пингвините АД	100 000	0.000 лв.	- лв.	0.000%
8	Слънчев бряг АД	6 835	1.901 лв.	12 993.34 лв.	1.987%
9	Трейс Груп Холд АД	4 950	5.260 лв.	26 037.00 лв.	3.981%
10	Зърнени Храни България АД	22 724	0.388 лв.	8 805.55 лв.	1.346%
11	Златни пясъци АД	1 709	1.900 лв.	3 247.10 лв.	0.496%
Общо:				139 774.78 лв.	21.37%

Към края на 2016 г. всички инвестиции във финансови инструменти на Дружеството са в акции на български компании.

Забележка: По предложение на инвестиционния консултант, прието от СД, притежаваните акции в непубличното дружество „Пингвините“ АД, са обезценени на 100% през предходен отчетен период.

Таблица 13: Брой, цена и стойност на притежаваните финансови инструменти към 31.12.2017 г.

№	ЕМИСИЯ	БРОЙ	ЦЕНА ЛВ.	СТОЙНОСТ ЛВ.	% ОТ АКТИВИТЕ
1	СОФАРМА АД	5000	4.278 лв.	21 387.50 лв.	3.700%
2	ЕМКА АД	1655	3.340 лв.	5 527.70 лв.	0.956%
3	АЛКОМЕТ АД	1950	14.335 лв.	27 953.25 лв.	4.836%
4	ТБ Централна Кооп. Банка АД	10 000	1.661 лв.	16 610.00 лв.	2.874%
5	Химимпорт АД	20 069	1.776 лв.	35 642.54 лв.	6.167%
6	Енемона АД	1 593	0.009 лв.	14.34 лв.	0.002%
7	ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД	8 757	5.555 лв.	48 640.76 лв.	8.415%
8	Сирма Груп Холдинг АД	6 000	1.083 лв.	6 495.00 лв.	1.124%
9	Слънчев бряг АД	6 835	4.475 лв.	30 586.63 лв.	5.292%
10	Трейс Груп Холд АД	4 950	4.572 лв.	22 631.40 лв.	3.915%
11	Зърнени Храни България АД	22 724	0.348 лв.	7 919.31 лв.	1.370%
12	Златни пясъци АД	1 709	3.250 лв.	5 554.25 лв.	0.961%
13	Експат България СОФИКС	15 000	1.206 лв.	18 082.50 лв.	3.128%
Общо:				247 045.18 лв.	42.74%

През 2017 г. са налице са известни промени в структурата на инвестициите на Дружеството.

Продадени са пакетите акции в ЗПАД „Булстрад“ и Еврохолд АД и са придобити акции на „Софарма“ АД, „Алкомет“ АД, „Сирма Груп Холдинг“ АД и борсово търгувания фонд „Експат България СОФИКС“.

Таблица 14: Брой, цена и стойност на притежаваните финансови инструменти към 31.12.2018 г.

През 2018 г. промените в структурата на инвестициите на Дружеството са следните: Продадени са акциите на „Химимпорт“ АД и „Трейс Груп Холд“ АД, редуцирани са позициите в борсово търгувания фонд „Експат България СОФИКС“ и акциите на „Първа инвестиционна банка“ АД, а са увеличени позициите в акции на „Софарма“ АД, „Алкомет“ АД, „Сирма Груп Холдинг“ АД и „Централна кооперативна банка“ АД.

№	ЕМИСИЯ	БРОЙ	ЦЕНА ЛВ.	СТОЙНОСТ ЛВ.	% ОТ АКТИВИТЕ
1	СОФАРМА АД	10 000	3.519 лв.	35 186.00 лв.	7.699%
2	ЕМКА АД	1655	2.480 лв.	4 104.40 лв.	0.898%
3	ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД	5 000	3.379 лв.	16 896.75 лв.	3.697%
4	АЛКОМЕТ АД	2 450	11.794 лв.	28 896.16 лв.	6.323%
5	ТБ Централна Кооп. Банка АД	20 000	1.406 лв.	28 121.00 лв.	6.153%
6	Енемона АД	1 593	0.009 лв.	14.34 лв.	0.003%
7	Сирма Груп Холдинг АД	16 000	0.912 лв.	14 587.20 лв.	3.192%
8	Слънчев бряг АД	6 835	3.300 лв.	22 555.50 лв.	4.936%
9	Зърнени Храни България АД	22 724	0.250 лв.	5 681.00 лв.	1.243%
10	Златни пясъци АД	1 709	2.040 лв.	3 486.36 лв.	0.763%
11	Експат България СОФИКС	4 850	1.036 лв.	5 024.60 лв.	1.099%
Общо:				164 553.31 лв.	36.01%

Таблица 15: Брой, цена и стойност на притежаваните финансови инструменти към 30.09.2019 г.

№	ЕМИСИЯ	БРОЙ	ЦЕНА ЛВ.	СТОЙНОСТ ЛВ.	% ОТ АКТИВИТЕ
1	СОФАРМА АД	10 000	3.376 лв.	33 762.50 лв.	7.503%
2	ЕМКА АД	1 655	2.540 лв.	4 203.70 лв.	0.934%
3	ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД	5 000	3.149 лв.	15 746.50 лв.	3.499%
4	ТБ Централна Кооп. Банка АД	20 000	1.600 лв.	32 000.00 лв.	7.111%
5	Сирма Груп Холдинг АД	16 000	0.700 лв.	11 204.80 лв.	2.490%
6	Four Finance	80 000	2.029 лв.	162 333.89 лв.	36.074%
7	Експат България СОФИКС	4 850	0.974 лв.	4 725.46 лв.	1.050%
Общо:				263 976.85 лв.	58.66%

По съществена промяна в структурата на инвестициите в портфейла на НИД „Индустиален фонд“ АД е извършена през 2019 г. (до 30.09.2019 г.), като е открита по-значителна позиция в дългови инструменти (облигации, издадени от Four Finance S.A., Luxembourg) с цел осигуряване на текущ доход от лихви. Освен това са продадени пакетите акции на „Алкомет“ АД, „Енемона“ АД, „Слънчев бряг“ АД, „Зърнени храни България“ АД и „Златни пясъци“ АД и.

За периода 2016 г. – 30.09.2019 г. Дружеството е подържало депозити в български лева и щатски долари. Подробна информация за структурата и динамиката на депозитния портфейл на НИД „Индустиален фонд“ АД е представена в таблиците по-долу.

Постепенното и трайно намаляването на стойността на депозитния портфейл през периода се дължи на обстоятелството, че с паричните средства от депозитите са покривани основните плащания на Дружеството.

Таблица 16: Обем и структура на срочните депозити на Дружеството по банки и валута към 31.12.2016 г.

БАНКА	ВАЛУТА	СТОЙНОСТ ВАЛУТА	СТОЙНОСТ ЛЕВА	% ОТ АКТИВИТЕ
Първа инвестиционна банка	BGN	45 038.40	45 038.40 лв.	6.89%
Банка Пиреос България	BGN	74 864.00	74 864.00 лв.	11.45%
Българо-американска кредитна банка	BGN	147 123.67	147 123.67 лв.	22.50%
Първа инвестиционна банка	USD	83 980.10	155 820.88 лв.	23.83%
Банка Пиреос България	USD	40 735.00	75 581.76 лв.	11.56%
Общо:			498 428.71 лв.	76.21%

Таблица 17: Обем и структура на срочните депозити на Дружеството по банки и валута към 31.12.2017 г.

БАНКА	ВАЛУТА	СТОЙНОСТ ВАЛУТА	СТОЙНОСТ ЛЕВА	% ОТ АКТИВИТЕ
Българо-американска кредитна банка	BGN	30 000.00	30 000.00 лв.	5.19%
Българо-американска кредитна банка	BGN	30 000.00	30 000.00 лв.	5.19%
Българо-американска кредитна банка	BGN	30 000.00	30 000.00 лв.	5.19%
Първа инвестиционна банка	USD	84 901.36	138 457.99 лв.	23.95%
Банка Пиреос България	USD	41 300.00	67 352.45 лв.	11.65%
Общо:			295 810.44 лв.	51.18%

Таблица 18:Обем и структура на срочните депозити на Дружеството по банки и валута към 31.12.2018 г.

БАНКА	ВАЛУТА	СТОЙНОСТ ВАЛУТА	СТОЙНОСТ ЛЕВА	% ОТ АКТИВИТЕ
Българо-американска кредитна банка	BGN	30 180.00	30 180.00 лв.	6.60%
Българо-американска кредитна банка	BGN	30 045.00	30 045.00 лв.	6.57%
Първа инвестиционна банка	USD	85 410.77	145 894.41 лв.	31.92%
Банка Пиреос България	USD	41 300.00	71 161.53 лв.	15.57%
Общо:			277 280.94 лв.	60.67%

Таблица 19:Обем и структура на срочните депозити на Дружеството по банки и валута към 30.09.2019г.

БАНКА	ВАЛУТА	СТОЙНОСТ ВАЛУТА	СТОЙНОСТ ЛЕВА	% ОТ АКТИВИТЕ
Райфа Йзенбанк България EDO	BGN		100 000.00 лв.	22.22%
Банка Пиреос България АД	USD	41 900.00	75 258.68 лв.	16.72%
Общо:			175 258.68 лв.	38.95%

11.6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОСЛЕДНАТА НЕТНА СТОЙНОСТ НА ВСЕКИ АКТИВ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Представените стойности са от неаудирани отчетни данни на Дружеството и в тази връзка тези стойности не са преминали през одиторска проверка.

Таблица 20: Брой, цена и стойност на притежаваните финансови инструменти към 31.10.2019 г.

№	ЕМИСИЯ	БРОЙ	ЦЕНА ЛВ.	СТОЙНОСТ ЛВ.	% ОТ АКТИВИТЕ
1	СОФАРМА АД	10 000	3.345 лв.	33 453.50 лв.	7.599%
2	ЕМКА АД	1 655	2.400 лв.	3 972.00 лв.	0.902%
3	ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД	5 000	3.000 лв.	15 000.00 лв.	3.407%
4	ТБ Централна Кооп. Банка АД	20 000	1.585 лв.	31 697.00 лв.	7.200%
5	Сирма Груп Холдинг АД	16 000	0.646 лв.	10 329.60 лв.	2.346%
6	Four Finance	80 000	2.016 лв.	161 299.65 лв.	36.639%
7	Експат България СОФИКС	4 850	0.966 лв.	4 685.10 лв.	1.064%
Общо:				260 436.85 лв.	59.16%

Таблица 21: Обем и структура на срочните депозити на Дружеството по банки и валута към 31.10.2019 г.

БАНКА	ВАЛУТА	СТОЙНОСТ ВАЛУТА	СТОЙНОСТ ЛЕВА	% ОТ АКТИВИТЕ
Райфа Йзенбанк България EDO	BGN		100 000.00 лв.	22.44%
Банка Пиреос България АД	USD	41 900.00	73 470.81 лв.	16.49%
Общо:			173 470.81 лв.	38.93%

Таблица 22:Нетна стойност на активите към 31.10.2019 г.

АКТИВИ (лв.)	Сума (лв.)	Дял от активите
Финансови инструменти	260 437 лв.	59.16%
Срочни банкови депозити	173 471 лв.	39.40%
Парични средства	4 359 лв.	0.99%
Вземания и други активи	1 976 лв.	0.45%
ОБЩО	440 243 лв.	100.00%
ЗАДЪЛЖЕНИЯ	2 057 лв.	
НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ	438 186 лв.	
БРОЙ АКЦИИ	805 951	
НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ НА ЕДНА АКЦИЯ	0.5437 лв.	

НСА на Дружеството към 31.10.2019 г. възлиза на 438 186 лв., респ. НСА на една акция е 0.5437 лв.

11.7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ДА ЗАСЕГНАТ ЗНАЧИТЕЛНО, ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО, ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.

Не са ни известни ограничения за използването на капиталови ресурси, включително привличането на нови, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено, дейността на Дружеството

В съответствие с разпоредбата на чл. 188, ал. 3 от ЗДКИСДПКИ, използването на заемни средства за срок, не по-дълъг от 12 месеца, с цел придобиване на активи е възможно само след разрешение от страна на КФН.

12. НОРМАТИВНА СРЕДА

„ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД“ АД като национално инвестиционно дружество от затворен тип, алтернативен инвестиционен фонд и лице управляващо алтернативен инвестиционен фонд попада в категорията „други предприятия за колективно инвестиране“ по Част Трета от [Закон за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране](#) (ЗДКИСДПКИ).

При спазване на нормативните ограничения по чл. 187 и чл. 188 от [ЗДКИСДПКИ](#), Дружеството може да инвестира в следните активи:

- финансови инструменти без ограничение във вида им;
- сертификати върху ценни (благородни) метали;
- влогове в банки, платими при поискване или при които съществува правото да бъдат изтеглени по всяко време, при условие че банката е със седалище в Република България или в друга държава членка, а ако е със седалище в трета държава - при условие че е обект на благоразумни правила, които с решение на КФН по предложение на Заместник-председателя са определени за еквивалентни на тези съгласно правото на Европейския съюз.

По отношение на инвестирането в емисии финансови инструменти, издадени или гарантирани от Република България и други държави членки, както и издадени или гарантирани от трети държави, включени в списък, утвърден от КФН по предложение на Заместник-председателя, няма предвидени инвестиционни ограничения.

Доколкото НИД „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД“ АД е лице управляващо алтернативен инвестиционен фонд, регистрирано по реда на чл. 214 от [ЗДКИСДПКИ](#), няма различни изисквания, условия и ограничения по отношение на инвестициите му, различни от тези за национално инвестиционно дружество от затворен тип.

13. ПРОГНОЗНА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството не представя прогнози за печалбите.

14. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ

14.1. ОБЩИ ПРАВИЛА И ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

НИД „Индустиален фонд“ АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите (СД).

Членовете на СД се избират от Общото събрание на акционерите и могат да бъдат преизбирани без ограничение. Те могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

Членовете на СД са длъжни да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството и като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна. Освен това членовете на СД са длъжни да проявяват лоялност към Дружеството, като предпочитат интереса на Дружеството пред своя собствен интерес; да избягват пряк или косвен конфликт на интереси между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такъв конфликт на интереси възникне, своевременно и пълно го разкриват писмено пред СД и да не участват, както и да не оказват влияние върху останалите членове при вземането на решения в тези случаи; до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството да не разпространяват непублична информация за Дружеството и след като престанат да бъдат членове на СД.

Начинът на функциониране и правомощията на СД са описани в чл. 39-49 от Устава на НИД „Индустиален фонд“ АД.

Съгласно изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК, най-малко една трета от членовете на Съвета на Директорите на всяко публично дружество, каквото е НИД „Индустиален фонд“ АД, трябва да бъдат независими лица. Независимият член на съвета не може да бъде:

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

От членовете на СД, двама (Даниел Георгиев Александров и Тодор Димитров Кочев) са независими лица.

Дружеството се управлява и представлява от избран сред членовете на СД изпълнителен член (изпълнителен директор), оправомощен да управлява и представлява Дружеството, като овластяването му може да бъде оттеглено от СД по всяко време.

Към датата на изготвяне на настоящия Документ, СД на Дружеството не е упълномощило прокурист.

14.2. ИМЕНА, БИЗНЕС АДРЕСИ И ФУНКЦИИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД И ИНДИКАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ТЯХ ИЗВЪН ДРУЖЕСТВОТО

Съветът на директорите на НИД „Индустиален фонд“ АД е в състав:

- Николай Георгиев Маринов;
- Даниел Георгиев Александров;
- Тодор Димитров Кочев;

Датата, на която изтича мандатът на сегашните членове на СД е 16.09.2022 г.

НИКОЛАЙ МАРИНОВ – Член на СД и Изп. директор	
БИЗНЕС АДРЕС:	гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 42, ет. 4

ОБРАЗОВАНИЕ:	Магистър, УНСС Специалност: „Икономика и организация на труда“ Специалност: УНСС, „Патентно лицензионна дейност“
ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ:	НИД „Индустриален фонд“ АД, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор – от 09.2019 г., до момента „Европейска Застрахователна и Осигурителна компания“ ЗАД, член на Одитния комитет - от 03.2014 г., до 06.2018 г. „Юрп онлайн трейд“ АД, член на Съвета на директорите – от януари 2016 г., до ноември 2018 г. Инвестиционен посредник „Дилингова финансова компания“ АД, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор – от 07.2011 г., до момента „Република холдинг“ АД, директор за връзки с инвеститорите – от 09.2006 г., до 09.2015 г. Инвестиционен посредник „Дилингова финансова компания“ АД, прокурист – от 06.2006 г., до 07.2011 г. Инвестиционен посредник „Бета корп“ АД, прокурист – от 03.2005 г., до 05.2006 г.
УЧАСТИЕ В РЪКОВОДСТВАТА НА ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ КЪМ МОМЕНТА:	„ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ“ АД, от 07.2011 г
УЧАСТИЕ В РЪКОВОДСТВАТА НА ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ:	„ЮРП ОНЛАЙН ТРЕЙД“ АД, от 01.2016 г., до 11.2018 г.
ПРИТЕЖАВАНИ АКЦИИ В ДРУЖЕСТВОТО:	80 025 бр.

За последните пет години Николай Маринов не е бил съдружник в търговски дружества и е бил акционер в следните дружества:

ЧЕЗ Разпределение България АД;
Химимпорт АД;
Трейс груп холд АД;
ТБ Централна кооперативна банка АД;
Стара планина холд АД;
Софарма АД;
Сирма Груп Холдинг АД;
Свилоза АД;
Развитие индустрия холдинг АД;
Първа инвестиционна банка АД;
Прайм Пропърти БГ АДСИЦ;
Полимери АД;
Петрол АД;
Метрон АД;
Меком АД;
Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД;
НИД Индустриален фонд АД;
Зърнени Храни България АД;
Завод за шлифовачни машини АД;
Емка АД;
Екоинвест Холдинг АД
Дилингова финансова компания АД

Градус АД
Биовет АД
Алкомет АД
Албена инвест холдинг АД
Албена АД
Адванс Терафонд АДСИЦ

Към датата на настоящия документ Николай Маринов е акционер в следните дружества:

НИД Индустиален фонд АД
ТБ Централна кооперативна банка АД
Индустиален холдинг България АД
Адванс Терафонд АДСИЦ
Феърплей Пропъртис АДСИЦ
Ломско пиво АД
Химимпорт АД
Трейс груп холд АД
Дилингова финансова компания АД
Параходство Българско речно плаване АД
Първа инвестиционна банка АД
Зърнени Храни България АД
Алкомет АД
Софарма АД

Към датата на настоящия документ Николай Маринов не е съдружник в търговски дружества.

ДАНИЕЛ АЛЕКСАНДРОВ – Член на СД	
БИЗНЕС АДРЕС:	гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 42, ет. 4
ОБРАЗОВАНИЕ:	Бакалавър, Hogeschool van Utrecht, гр. Утрехт, Холандия Магистър, Софийски университет „Св. Климент Охридски“ Спец. “Стопанско управление”
ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ:	Член на Съвета на директорите на НИД „Индустиален фонд“ АД - от 2003 г., до момента и изпълнителен директор – до месец септември 2019 г. Управител на „Рослин капитал партньорс - България“ ООД – от 09.2004 г. и до момента. Инвестиционен мениджър в ECM, EBRD 2001 г. – 2003 г. Мениджър връзки в Citibank N.A. Sofia Branch, 2000 г. – 2001 г. Мениджър връзки в ING Bank N.V. – Sofia Branch, 1998 г. – 2000 г. Риоск мениджър и анализатор в ING Bank N.V., 1997 г. – 1998 г. Финансов анализатор в BNP-Dresdner Bank (Bulgaria) AD -1996 г.
УЧАСТИЕ В РЪКОВОДСТВАТА НА ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ КЪМ МОМЕНТА:	ПАРК ИНДУСТРИЯ – СОФИЯ ИЗТОК АД, от 02.2017 г. БЕСА ВАЛЕЙ ГРУП АД, от 05.2013 г. КОНЕКС – ТИВА АД, от 10.2015 г. БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ ЗА ДЯЛОВО И РИСКОВО ИНВЕСТИРАНЕ, от 12.2018 г. ТРИ АРТ ФУУД КЪМПАНИ ООД, от 08.2008 г. ВЕП ГОРИЦА АД, от 02.2009 г. ХЪНИ ПРОДУКТ АРТ ООД, от 05.2019 г.

	<p>АЛИНО АГРО ЕООД, от 02.2015 г.</p> <p>РОСЛИН КАПИТАЛ ПАРТНЪРС – БЪЛГАРИЯ ООД, от 09.2004 г.</p> <p>ПАЛАДИН РИАЛТИ МЕНИДЖМЪНТ ООД, от 02.2006 г.</p> <p>АЙКИНИ ООД, от 06.2007 г.</p> <p>НЕВЕК КАПИТАЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД, от 01.2011 г.</p> <p>АЛЕКСАНДРЕА РЕЗИДЕНС ЕООД, от 04.2019 г.</p> <p>ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК СОФИЯ ИЗТОК ЕООД, от 11.2007 г.</p> <p>АЛЕКСАНДРЕА ФОНДАЦИЯ, от 10.2018 г.</p> <p>АЗИРА ФУУД ХОЛДИНГ АД, от 06.2016 г.</p> <p>ВИВИД ЕСТЕЙТС АД, от 03.2008 г.</p> <p>ВЕП МОГИЛИЩЕ ЗАПАД АД, от 05.2009 г.</p> <p>АЛЕКСАНДРЕА АГРО ЕООД, от 09.2018 г.</p> <p>ВЕЦ К2 АД, от 09.2019 г.</p> <p>РОСЛИН ДИВЕЛЪПМЪНТ АД, от 10.2016 г.</p> <p>ЕКСПЕНС СЪЛЮШЪНС БЪЛГАРИЯ АД, от 11.2016 г.</p> <p>КАЙ ЛОДЖИСТИК АД, от 10.2018 г.</p> <p>СТРАНДЖА МАЙНИНГ АД, от 09.2019 г.</p> <p>ЕНИГМА ТЕХНОЛОДЖИ АД, от 07.2010 г.</p> <p>КУНИНО ЕНЕРДЖИ АД, от 07.2017 г.</p>
УЧАСТИЕ В РЪКОВОДСТВАТА НА ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ:	ТТЕК ИСТЪРН ЮРЪП ЕАД, до 03.2014 г.
ПРИТЕЖАВАНИ АКЦИИ В ДРУЖЕСТВОТО:	Няма

За последните пет години Даниел Александров е бил съдружник, респ. акционер в следните дружества:

Агро Сантия ООД;
 Агро Сантино ООД;
 Агро Санти ООД;
 Три Арт Фууд Къмпани ООД;
 Алино Агро ЕООД;
 ЧЕЗ Разпределение България АД;
 Химимпорт АД;
 ТБ Централна кооперативна банка АД;
 Софарма АД;
 Сирма Груп Холдинг АД;
 Първа инвестиционна банка АД;
 ЗАД Булстрад Виена Иншурънс Груп;
 Еврохолд България АД;
 Алкомет АД

Към датата на настоящия документ Даниел Александров е съдружник, респ. акционер в следните дружества:

Агро Сантия ООД;
 Агро Сантино ООД;
 Агро Санти ООД;
 Три Арт Фууд Къмпани ООД;
 Алино Агро ЕООД;

ТБ Централна кооперативна банка АД;
Първа инвестиционна банка АД;
Алкомет АД.

ТОДОР КОЧЕВ - Член на СД	
БИЗНЕС АДРЕС:	гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 42, ет. 4
ОБРАЗОВАНИЕ:	Софийски университет „Св. Климент Охридски“, Специалност „Право“
ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ:	Адвокат по търговско и гражданско право от 1997 г. – до момента. Член на Съвета на директорите на НИД „Индустириален фонд“ АД - от 2006 г.
УЧАСТИЕ В РЪКОВОДСТВАТА НА ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ КЪМ МОМЕНТА:	„ГИПС ИНВЕСТ“ АД, от 02. 2006 г „РОСЛИН ПАРТНЪРС БЪЛГАРИЯ“ АД, от 01.2010 г
УЧАСТИЕ В РЪКОВОДСТВАТА НА ДРУГИ ОРГАНИЗАЦИИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ:	„ВИВИД ЕСТЕЙТС“ АД, от 06.2008 г., до 04.07.2019 „СТРАНДЖА МАЙНИНГ“ АД, от 10.2004 г., до 17.09.2019 г.
ПРИТЕЖАВАНИ АКЦИИ В ДРУЖЕСТВОТО:	Няма

За последните пет години, както и към датата на Документа Тодор Кочев не е бил съдружник в търговски дружества.

Като акционер през последните пет години, а и към датата на Документа лицето е акционер в следните дружества:

ЗАД Булстрад Виена Иншурънс Груп;
Енемона АД;
Химимпорт АД;
Монбат АД;
Еврохолд България АД;
Елхим-Искра АД.

С подписа си на последната страници на Регистрационния документ, членовете на СД декларират, че:

- не са осъждани за измама и нямат влязла в сила присъда за измама;
- не са свързани с несъстоятелност или управление от синдик, в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител;
- не са официално публично инкриминирани и/или санкционирани от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- не са лишавани от съда от правото да бъдат членове на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- нямат фамилни връзки с останалите членове на СД.

ДРУГИ ЧЛЕНОВЕ НА ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО

С изключение на членовете на Съвета на директорите, няма други членове на висшия ръководен състав.

14.3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ И/ИЛИ КОМИТЕТ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

По решение на общото събрание на акционерите на НИД „Индустириален фонд“ АД (Решение от 24.10.2019 г.), в Дружеството е създаден Одитен комитет, изпълняващ функциите определени от чл. 108 на Закон за независимия финансов одит.

Одитният комитет е съставен от двама члена, съответно, Мариана Симеонова Атанасова и Наталия Стефанова Йорданова, всеки с първоначален мандат от 3 (три) години, отговарящи на изискванията на чл. 107, ал. 3 и ал. 4 от ЗНФО. Председател на Одитния комитет е Наталия Йорданова.

В Дружеството няма създаден Комитет за възнагражденията.

Извън възнагражденията на членовете на СД, които се определят от общото събрание на акционерите, възнагражденията на служителите и лицата, работещи по договор за дружеството се определят от СД, респ. от изпълнителния член на СД.

14.4. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ И ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО

За членовете на СД на Дружеството не са налице:

- потенциални конфликти на интереси между техните задължения като членове на СД и техния личен интерес или други задължения;
- споразумения между мажоритарни акционери, клиенти, доставчици и други лица, въз основа на което някой от членовете на СД е избран за член;
- ограничения, приети от членовете на СД относно разпореждането с техните авоари и притежаваните от тях акции на дружеството, в рамките на определен период.

14.5. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА ТОВА, ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ СПАЗВА РЕЖИМИТЕ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Като публично дружество, НИД „Индустриален фонд“ АД спазва Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление (НККУ) и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закон за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г. от Заместник-председателя на Комисията за финансов надзор (КФН), ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“.

Доброто корпоративно управление е съвкупност от балансирані взаимоотношения между управителните органи на Дружеството, неговите акционери и всички заинтересовани страни - служители, търговски партньори, кредитори, потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло.

СД на “ НИД „Индустриален фонд“ АД се придържа към разработената от НККУ програма за добро корпоративно управление, съответстваща на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и българския Национален кодекс за корпоративно управление.

Кодексът се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай“, което означава, че Дружеството следва да спазва препоръките на Кодекса, а в случай на отклонение или неспазване, неговото ръководство трябва да изясни причините за това. Информация относно прилагането и съобразяването с НККУ се разкрива в годишния отчет на Дружеството, който се публикува чрез специализирана информационна агенция “Инвестор.бг“, както и на интернет страницата на Дружеството.

НККУ налага стандарт за добра практика, вземайки под внимание регулаторната рамка, без да я преповтаря. Правилата и нормите на Кодекса са стандарти за управлението и надзор на публичните дружества, като същите са доказали през годините своята ефективност. В основата на Кодекса е заложено разбирането за корпоративното управление, като балансирано взаимодействие между акционери, ръководства на компании и заинтересованите лица. Самото корпоративно управление предполага лоялни и отговорни корпоративни ръководства, прозрачност и независимост, както и отговорност на дружеството пред обществото. Освен това Кодексът предлага правила за защита на акционерите, правила за прозрачност, правила за работа на корпоративните ръководства и съобразяване със заинтересованите лица.

14.6. ПОТЕНЦИАЛНИ СЪЩЕСТВЕНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ КОРПОРАТИВНОТО УПРАВЛЕНИЕ

Към датата на настоящия Документ не са планирани, съответно одобрявани бъдещи промени с потенциално въздействие върху корпоративното управление, включително промени в състава на Съвета на директорите, Одитния комитет и начина на представяване на Дружеството.

През текущата финансова година съществени промени в корпоративното управление на НИД „Индустиален фонд“ АД са следните:

- Общото събрание на акционерите е освободило Борислав Петков Пантев като член на СД и на негово място е бил избран нов член – Николай Георгиев Маринов, който впоследствие е избран и за изпълнителен член от състава на СД.
- Общото събрание на акционерите е взело решение и в Дружеството е създаден Одитен комитет за изпълнение на функциите по чл. 108 на Закон за независимия финансов одит.

В рамките на предходната пълна финансова година (2018 г.) в НИД „Индустиален фонд“ АД не са извършвани промени, оказващи въздействие върху корпоративното управление.

15. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

15.1. РАЗМЕР НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ В НАТУРА, КОИТО ЧЛЕНОВЕТЕ НА СД СА ПОЛУЧИЛИ ОТ ЕМИТЕНТА ЗА ОКАЗАНИ ПОД ВСЯКАКВА ФОРМА УСЛУГИ

Таблица 23: Възнаграждения на членовете на СД за периода от 2016 г. до датата на проспекта (в лв.)

№	Име, презиме, фамилия	Получени нетни възнаграждения като член на СД за 2016 г.	Получени нетни възнаграждения като член на СД за 2017 г.	Получени нетни възнаграждения като член на СД за 2018 г.	Получени нетни възнаграждения като член на СД за 2019 г. до датата на Проспекта
1	Даниел Георгиев Александров	29520	29771	29484	14400
2	Борислав Пенков Пантев				
3	Тодор Димитров Кочев	6000	5670	4656	4500
4	Николай Георгиев Маринов				
ОБЩО:		35520	35441	34140	18900

През разглеждания исторически период, както и към датата на съставяне на Документа, няма предоставени от Дружеството непарични възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

През разглеждания исторически период, както и към датата на съставяне на Документа, няма възникнали и дължими от Дружеството условни или разсрочени възнаграждения.

Членовете на СД нямат сключени договори с Емитента, които да предвиждат изплащане на обезщетения при прекратяването им.

15.2. ОБЩИ СУМИ, ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ОТ ЕМИТЕНТА ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ЗА ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

През 2018 г., както и към датата на съставяне на Документа, няма дължими от Дружеството суми за изплащане на пенсии, компенсация при пенсиониране или други обезщетения.

15.3. ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ И ОПЦИИ ВЪРХУ АКЦИИ

Освен Николай Маринов, останалите членове на СД не притежават акции от капитала на Дружеството,

Никой от членовете на СД не притежава опции или други ценни книжа, издадени от Дружеството.

16. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

16.1. ИМЕТО НА ВСЯКО ЛИЦЕ, КОЕТО ИМА ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО УЧАСТИЕ В КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО, ЗАЕДНО С РАЗМЕРА НА УЧАСТИЕТО МУ

Към датата на изготвяне на настоящия Документ има 1 /едно/ физическо лице, което притежава пряко над 5 на сто от капитала на НИД „Индустриален фонд“ АД. Това е членът на СД на Дружеството Николай Маринов, който притежава 80 025 бр. акции или 9.93 % от капитала, съответно от гласовете в ОСА.

Дружеството не разполага с информация за други лица, притежаващи непряко над 5% от капитала на Емитента.

16.2. РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС

Акционерите на дружеството нямат различни права на глас.

Акциите на НИД „Индустриален фонд“ АД са обикновени, поименни, безналични и дават еднакви права на своите притежатели.

16.3. ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ

По смисъла на § 1, т. 14 от ЗППЦК, едно лице би упражнявало пряко или непряко контрол върху Дружеството, ако това лице, пряко или непряко: (а) притежава над 50 на сто от гласовете в ОСА; или (б) може да определя повече от половината от членовете на неговия СД; или може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на Дружеството.

Няма физически или юридически лица, които да контролират Дружеството в горепосочения смисъл.

Дружеството не е въвело специални мерки срещу злоупотреба с пряк или непряк контрол.

16.4. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАВИ ДОГОВОРНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ СЛЕДВАЩА ДАТА ДА ДОВЕДЕ ДО ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

Към датата на изготвяне на настоящия Документ, на Дружеството не са известни споразумения, чието действие би довело до промяна в контрола в бъдещ момент.

17. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Съгласно Международните счетоводни стандарти, през разглеждания финансов период и до датата на Проспекта, Дружеството няма осъществени транзакции между свързани лица.

Доколкото, съгласно Международен счетоводен стандарт 24, ключовият управленски персонал, в лицето на членовете на СД на НИД „Индустиален фонд“ АД са свързани с Дружеството лица, то изплатените им възнаграждения, за относимия исторически период и към дататана Документа, могат да се разглеждат като сделки между свързани лица.

Конкретните данни за изплатените възнаграждения на членовете на СД са представени в Таблица 23, по-горе.

За разглеждания исторически период и към датата на Документа няма възникнали задължения, неуредени салда и други разчетни отношения между членовете на СД и Дружеството.

18. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

18.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Като публично дружество по смисъла на чл. 110, ал. 1 от ЗППЦК и национално инвестиционно дружество от затворен по смисъла на чл. 171, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ, НИД „Индустириален фонд“ АД изготвя и оповестява регулярно своите годишни и междинни финансови отчети.

Съответната периодична и друга регулирана информация е оповестявана пред КФН, и пред обществеността посредством специализирана информационна агенция и чрез интернет страницата на Дружеството.

18.2. Консолидирани финансови отчети

НИД „Индустириален фонд“ АД не изготвя и не публикува отчети на консолидирана база.

18.3. Одитирана историческа финансова информация

Дружеството е представило в КФН и оповестило по надлежния ред одиторските доклади към годишните финансови отчети за периода 2016 г. – 2018 г., включително.

18.4. Междинна и друга финансова информация

НИД „Индустириален фонд“ АД изготвя междинни финансови отчети на тримесечие и ги предоставя на КФН и обществеността, в законоустановените срокове.

Финансовите отчети са достъпни на интернет страницата на специализираната информационна агенция „Инвестор.бг“ на интернет страницата на Дружеството - www.indf-bg.com, както и посредством интернет страниците на КФН (www.fsc.bg) и БФБ (www.basemarket.bg)

18.5. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

През 2019 г. от страна на КФН на Дружеството са съставени и връчени три акта за констатирани формални административни нарушения, като по тях има издадени три административно-наказателни постановления за парични санкции в общ размер на 15 000 лв.

И трите наказателни постановления са в обжалвани пред районен съд гр. София, като по две от тях са образувани дела и се очакват съответни съдебни решения. По третата жалба все ще няма насрочено заседание и не е образувано дело.

През периода 2016 г. – 30.09.2019 г. Дружеството не е имало други съдебни и/или арбитражни дела.

Към датата на изготвяне на този Документ, както и за последните 12 месеца, няма решения или предявени искания за прекратяване и обявяване в ликвидация или несъстоятелност на НИД „Индустириален фонд“ АД и на Дружеството не е известно да има предпоставки зат такива производства.

18.6. Дивидентна политика

Дружеството не е разпределяло дивиденди през последните три финансови години.

Няма приета от общото събрание на акционерите или Съвета на директорите дивидентна политика или друг акт, който да определя начина на разпределяне на печалбата. Решение за разпределението на печалба се взема от годишното общо събрание на акционерите.

18.7. Промени във финансовото и търговското състояние на емитента, настъпили след датата на публикуване на последния финансов отчет.

Няма съществени промени във финансовото и търговско състояние на Дружеството, настъпили след датата на публикуване на последния одитиран отчет за 2018 г., както и след датата на публикуване на последния междинен финансов отчет към 30.09.2019 г. и до датата на изготвяне на настоящия Документ.

19. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС. УСТАВ.

19.1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС

19.1.1. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ

Дружеството е учредено като Приватизационен фонд на общо (Учредително) събрание, проведено на 25.09.1996г., след което е вписано в Търговския регистър, воден от Софийски градски съд.

19.1.2. РАЗМЕР НА ЕМИТИРАНИЯ КАПИТАЛ

Акционерният капитал на НИД „Индустириален фонд“ АД е 805 951 лв., разпределен в 805 951 бр. обикновени, безналични, поименни акции с номинална стойност от 1 /един/ лев всяка.

През последните 3 години, капиталът на Дружеството не е променян.

Няма увеличения на капитала, които да са извършени с непарични вноски.

Дружеството няма акции, които не представляват капитал.

Дружеството притежава 5 бр. собствени акции с номинална стойност 1,00 лв. и балансова стойност 0,5437 лв., определена на база данни за собствения капитал на НИД „Индустириален фонд“ АД към 31.10.2019 г.

НИД „Индустириален фонд“ АД няма издадени конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа, ценни книжа с варианти.

Дружеството няма информация за условията на всякакви права за придобиване и/или задължения за уставен, но неемитиран капитал.

Нито едно лице от акционерите на Дружеството, или трето лице не притежава опции върху капитала му. Няма лица, към които има поет ангажимент, под условие или безусловно, да бъдат издадени опции в тяхна полза.

Няма опции, които са дадени или ще бъдат дадени на притежатели на акции, на дългови ценни книжа, на определен клас акции или на служители, съгласно план за стимулиране.

19.1.3. ИСТОРИЯ НА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

На Учредителното събрание на Дружеството е набран е капитал със следната структура: 10 000 лв. - в пари и ценни книжа, и 571 715 лв. под формата на приватизационни бонове. Между първа и втора тръжна сесия на първата вълна от масовата приватизация, капиталът на Дружеството е увеличен с още 25 911 лв, под формата на приватизационни бонове.

На общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 19.11.1999 г. е прието вливането на ИД "Семеен фонд" АД в ИД "Индустириален фонд" АД в съотношение 1/1 за акция. В резултат на вливането, капиталът на Дружеството е увеличен на 805 951 лв.

19.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ

Уставът на НИД „Индустириален фонд“ АД е приет от ОСА, проведено на 30.07.1998 г., като последна промяна в текстовете му е приета от ОСА, с решение от 10.07.2019 г.

Актуалният устав на Дружеството е вписан по партидата на НИД „Индустириален фонд“ АД в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ. Регистрационният номер на вписването е 20190911141902.

Действащият Устав е изцяло съобразен с изискванията на ЗППЦК, ЗДКИСДПКИ и ТЗ, като при евентуално противоречие в текстовете, се прилагат законовите разпоредби, а при колизия между текстовете на специалните закони (ЗППЦК и ЗДКИСДПКИ) и текстовете на общия закон (ТЗ), се прилагат тези на специалните.

19.2.1. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Съгласно чл. 5 от Устава на Дружеството, предметът му на дейност е: Инвестиране в прехвърляеми ценни книжа и други ликвидни финансови активи на парични средства, набрани чрез публично предлагане на акции, на принципа на разпределяне на риска.

Дружеството няма право да извършва друга търговска дейност, освен когато това е необходимо за осъществяване на предмета му на дейност.

В чл. 6 на Устава изрично са разписани основните инвестиционни цели на НИД "Индустриален фонд" АД.

19.2.2. ОПИСАНИЕ НА НЕОБХОДИМИТЕ ДЕЙСТВИЯ ЗА ПРОМЯНА НА ПРАВАТА НА ДЪРЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИ

Уставът на Дружеството не съдържа специфични разпоредби, относно действия необходими за промяна на правата на държателите на акции, различни от тези, предвидени в действащото законодателство.

19.2.3. ОПИСАНИЕ НА НАЧИНА, ПО КОЙТО СЕ СВИКВАТ ОБЩИТЕ СЪБРАНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО УСЛОВИЯТА ЗА ДОПУСКАНЕ

Чл. 33 от Устава регламентира начина за свикване на общо събрание на акционерите (ОСА).

Общото събрание на акционерите се свиква от СД или по искане на акционери, които заедно или поотделно притежават най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството .

Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър. Дружеството е длъжно да обяви поканата в търговския регистър и да я оповестена при условията и реда на чл. 100т, ал. 1 и ал. 3 от ЗППЦК, най-малко 30 дни преди неговото откриване. В поканата се посочва информацията съгласно изискванията на ТЗ и ЗППЦК.

Поканата заедно с материалите на Общото събрание по чл. 224 от ТЗ се публикува и на интернет страницата на Друеството, за времето от обявяването до приключването на общото събрание.

19.2.4. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА РАЗПОРЕДБА НА УСТАВА ИЛИ ДРУГИ ДОКУМЕНТИ НА ЕМИТЕНТА, КОЯТО БИ ДОВЕЛА ДО ЗАБАВЯНЕ, ОТЛАГАНЕ ИЛИ ПРЕДОТВРЯТАВАНЕ НА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

Няма разпоредби в действащия Устав на Дружеството или други негови документи, регламентиращи забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на НИД "Индустриален фонд" АД

19.2.5. ОПИСАНИЕ НА РАЗПОРЕДБИТЕ В КОРПОРАТИВНИТЕ ДОКУМЕНТИ, КОИТО ПОСОЧВАТ ПРАГА, НАД КОЙТО АКЦИОНЕРНАТА СОБСТВЕНОСТ ТРЯБВА ДА БЪДЕ ОПОВЕСТЕНА.

В корпоративните документи на Дружеството няма действащи разпоредби, които да определят праг, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена.

Относно разкриването на дялово участие се прилагат разпоредбите на [ЗППЦК](#) и по-специално чл. 145 и следващите.

19.2.6. ОПИСАНИЕ НА УСЛОВИЯТА В УСТАВА, КОИТО РЕГЛАМЕНТИРАТ СПОСОБИТЕ ЗА ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА, КОГАТО ТЕЗИ УСЛОВИЯ СА ПО-СТРОГИ, ОТКОЛКОТО СА ЗАКОНОВИТЕ ТАКИВА.

Няма текстове в Устава на Дружеството, които да изискват по-висок кворум и/или мнозинство от законовите за промени в капитала.

20. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

НИД "Индустириален фонд" АД няма сключени договори, които не са в рамките на обичайната му дейност през разглеждания исторически период.

21. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

21.1. ИМЕНА И АДРЕСИ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА

Одитор на Дружеството за предходните три години е Димитър Георгиев Коджаниколов, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители, с диплома № 0247 и адрес гр. София, 1715, ж.к. „Младост 4“, бл. 420, вх. 1, ет. 2, ап. 16. Димитър Коджаниколов е извършил проверка на годишните финансови отчети за 2016 г., 2017 г. и 2018 г. съгласно МСФО, както и в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти.

Във връзка с подадено уведомление от регистрирания одитор Димитър Коджаниколов, за отказ от одитен ангажимент за 2019 г., с решение на извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 24.10.2019 г., като регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет за 2019 г. е избрана Галина Петрова Ковачка, с диплома за правоспособност като дипломиран експерт-счетоводител (регистриран одитор) № 0636, издадена от ИДЕС и адрес: гр. София, 1309, ул. „Бистришко шосе“ № 18.

21.2. ЗАПИС ИЛИ ДОКЛАД ОТ ЕКСПЕРТИ

При изготвянето на настоящия Документ не са включени изявления или доклади, изготвени от лица в качеството им на експерти.

21.3. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ

В настоящия Документ не са включени като източник на информация трети страни.

21.4. ИНФОРМАЦИЯ ЧРЕЗ ПРЕПРАТКИ

В настоящия Документ са налице следните препратки към други документи и/или информация, както следва:

- [Неодитиран отчети на Дружеството към 30.09.2019 г. \(https://indf-bg.com/storage/pdf/IND_MSS_300919.pdf\)](https://indf-bg.com/storage/pdf/IND_MSS_300919.pdf);
- [Неодитиран отчети на Дружеството към 30.09.2018 г. \(https://indf-bg.com/storage/pdf/INDF_GFO_30.09.2018.pdf\)](https://indf-bg.com/storage/pdf/INDF_GFO_30.09.2018.pdf);
- [Одитиран отчет на Дружеството към 31.12.2018 г. \(www.indf-bg.com/storage/pdf/ГФО_ХИЛ_ЛВ_ОДИТИРАН_2018.pdf\)](http://www.indf-bg.com/storage/pdf/ГФО_ХИЛ_ЛВ_ОДИТИРАН_2018.pdf);
- [Одитиран отчет на Дружеството към 31.12.2017 г. \(www.indf-bg.com/storage/pdf/INDF_GFO_v%20hil.lv_17.pdf\)](http://www.indf-bg.com/storage/pdf/INDF_GFO_v%20hil.lv_17.pdf);
- [Одитиран отчет на Дружеството към 31.12.2016 г. \(www.indf-bg.com/storage/pdf/INDF_GFO_31.12.16_v%20hil.lv_GFO16.pdf\)](http://www.indf-bg.com/storage/pdf/INDF_GFO_31.12.16_v%20hil.lv_GFO16.pdf);
- [Актуален устав на Дружеството \(www.indf-bg.com/storage/pdf/ustav-10.07.19.pdf\)](http://www.indf-bg.com/storage/pdf/ustav-10.07.19.pdf);

Освен на посочените интернет адреси, цитираните документи са налични на адреса за кореспонденция на Дружеството, гр. София 1002, ул. Г. С. Раковски“ № 42, ет. 4.

По време на валидността на Универсалния регистрационен документ, могат да бъдат прегледани устава на Дружеството, всички одиторски доклади, финансови отчети и други отчетни документи, част или информация, от които е включена или посочена в Документа.

Уебсайтът, където могат да бъдат прегледани документите е следния: www.indf-bg.com

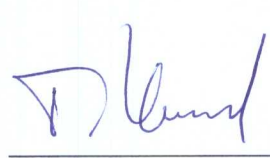
Членовете на СД на НИД „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД“ АД и декларира с подписите си, положени в края на документа, че доколкото им е известно, настоящият Документ съдържа цялата информация относно емитента, която е съществена и не е пропуснато нищо, което може да се отрази върху точността или пълнотата ѝ.


В допълнение, съгласно чл. 81, ал. 2 от ЗППЦК, членовете на СД на „НИД „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД““ декларира с подписите си, положени в края на документа, че документът отговаря на изискванията на закона. Те вярват в мненията, предположенията и намеренията, съдържащи се в настоящия универсален регистрационен документ, като са достигнали до тях, след като са взети предвид всички важни обстоятелства въз основа на разумни допускания.

Членовете на съвета на директорите на „НИД „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД““ ще бъдат отговорни заедно и поотделно за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни в този документ.

ЗА НИД „ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД“ АД:



НИКОЛАЙ МАРИНОВ
ЧЛЕН НА СД

ТОДОР КОЧЕВ
ЧЛЕН НА СД

ДАНИЕЛ АЛЕКСАНДРОВ
ЧЛЕН НА СД