



**КОНСОЛИДИРАН
ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО
НА ИНДУСТРИАЛЕН ХОЛДИНГ БЪЛГАРИЯ АД
през 2004 година**

Уважаеми Акционери,

Индустриален холдинг България АД /ИХБ/ добави още една година към своята история. 2004 г. бе успешна за ИХБ и с удоволствие бихме искали да представим резултатите от дейността.

Основните резултати от дейността на групата на ИХБ през 2004 година бяха:

- Ръст на консолидираните приходи на ИХБ от 6% спрямо 2003 г.
- Ръст на консолидираната печалба от 119% спрямо 2003 г.
- Ръст на консолидираните активи от 22% спрямо 2003 г.
- Ръст на консолидираните нетни активи от 20% спрямо 2003 г.
- Увеличаване на инвестициите в приоритетни отрасли вследствие на реструктуриране на портфейла;
- Постигане на по-добри резултати от дъщерните дружества спрямо предходната година вследствие на активно участие в стратегическото им управление и контрол от страна на ИХБ;
- Издаване на първата емисия конвертируеми облигации в най-новата история на капиталовия пазар в България;
- Усъвършенстване на комуникацията с инвеститорите чрез новата интернат страница на ИХБ;

Оценката на инвестиционната общност не закъсня: Цената на акциите на ИХБ към края на годината се увеличи с около 5 пъти спрямо тази в началото на годината. Акциите на ИХБ се превърнаха в една от най-ликвидните позиции на Българска фондова борса – София /БФБ/.

ИХБ бе обявено за най-добър емитент от БФБ и получи награда за най-пълно разкриване на информация през 2004 г. сред всичките емитенти, чиито ценни книжа се търгуват на БФБ.

1. Резултати от дейността през 2004 година

Консолидираните приходи на ИХБ за 2004 г. възлизат на 49 531 хил. лв. и бележат ръст от 6% спрямо тези през 2003 г. Приходите от основна дейност възлизат на 47 988 хил. лв. спрямо 44 451 хил. лв. през 2003 г. или ръст от 8%. Те включват:

- Приходи от продажба на стоки – 35 566 хил. лв.;
- Приходи от предоставени услуги – 11 929 хил. лв.;
- Приходи от продажба на стоки и материали – 493 хил. лв.

Други приходи от дейността на консолидирана база възлизат на 1 543 хил. лв. и включват амортизация на отрицателна репутация, приходи от продажба на дълготрайни активи и други.



Консолидираната печалба за 2004 г. възлиза на 7 662 хил. лв. и бележи ръст от 119% спрямо печалбата за 2003 г. Ръстът се дължи най-вече на увеличението на печалбата от основна дейност на групата – с 2 749 хил. лв. и увеличение на печалбата от асоциирани предприятия – с 2 900 хил. лв. Увеличението на печалбите в дружествата от групата се дължи на увеличение на приходите от основната дейност / с 3 537 хил. лв. общо за групата/ при относително запазване на размера на разходите.

Резултати от дейността на ИХБ

Преструктуриране на портфейла

През 2004 г., в изпълнение на приетата стратегия, не са предприемани сериозни изменения в отраслите в портфейла на ИХБ. Приоритетни отрасли останаха и остават строителство и ремонт на кораби, машиностроене, недвижими имоти, туризъм – речни круизи и производство на мебели. Изменение има по отношение на отрасловата структура на инвестициите в портфейла. Направени бяха съществени инвестиции в дружествата от отрасъл строителство и ремонт на кораби, в резултат на които този отрасъл зае най-голям дял в инвестиционния портфейл към края на 2004 г. – 37.93%. Инвестициите в отрасъл машиностроене представляват 33.5% от общите инвестиции, следвани от недвижими имоти с 11.39% и туризъм с 11% от инвестициите.

Увеличаване участието в някои дружества от портфейла

През 2004 г. ИХБ не е инвестирал в нови за портфейла дружества. Инвестициите бяха насочени към увеличаване на участието в някои от дружествата.

Най-голямата инвестиция на ИХБ през 2004 г. бе участието в увеличението на капитала на Булярд АД. Капиталът на дружеството бе увеличен от 50 хил. лв. на 24 019 хил. лв., като ИХБ записа 5 992 245 броя акции от увеличението на капитала на стойност 5 992 245 лева. Останалите акционери участваха със същия размер в увеличението на капитала на дружеството, така че акционерната структура се запази. Със средствата от увеличението на капитала, Булярд закупи 75% от капитала на Булярд корабостроителна индустрия АД, гр. Варна, дружество в което бяха апортирани активите на бившата Варненска корабостроителница. Основният предмет на дейност на Булярд корабостроителна индустрия е строителство на кораби и всички видове плавателни съдове, ремонт и реконструкция на кораби, търговия с кораби и търговско представителство.

ИХБ увеличи участието си в Сано меритайм холдинг АД – дружеството контролиращо Български корабен регистър АД. ИХБ закупи 39%, като едновременно с това предостави опция за продажба на 29% от тях.

ИХБ закупи 250 хиляди акции от капитала на ЗММ България Холдинг АД, в следствие на което прякото акционерно участие на Холдинга в капитала на дружеството достигна 99.998%.

През 2004 г. ИХБ увеличи участието си в Дунав турс АД, Русе. Двата основни акционера – ИХБ и Юнион турс, подписаха писмено споразумение за следване на обща политика по управление на



Дунав турс, в следствие на което възникна възможността да отправят търгово предложение към останалите акционери на дружеството за закупуване на техните акции /съвместният контрол бе 90.02%/. Цената на търговото предложение бе 11 лева на акция. Търговото предложение мина успешно и така ИХБ и Юнион турс увеличиха участието си с по 2 064 броя акции или 0.43% всеки. По решение на общото събрание на акционерите на Дунав турс, дружеството бе затворено и отписано от регистъра на публичните дружества.

ИХБ увеличи участието си в КРЗ Порт Бургас АД с 0.16% в резултат на което вече притежава 91.44% от капитала на дружеството.

Общият размер на инвестираните средства в корпоративни ценни книжа през 2004 г. е 6 771 хил. лв.

Продажба на дялове от портфейла

ИХБ продаде 761 090 бр. акции от капитала на Елпром ЗЕМ АД (62.76 % от капитала на дружеството) на ЗММ България Холдинг с цел реструктуриране на портфейлите вътре в групата на ИХБ.

През 2004 г. ИХБ продаде всичките си 3 206 акции от капитала на Шератон София Балкан АД и 7 667 броя акции от капитала на КРЗ Одесос АД.

Общите постъпления от продажба на акции през 2004 г. са в размер на 1 160 хил. лв. В приходната част на финансовия отчет е отразена печалбата от продажба на тези акции, която възлиза на 197 хил. лв. и представлява намаление на същите приходи спрямо 2003 г. със 17%.

В резултат на извършеното реструктуриране през 2004 година, към 31.12.2004 г. портфейлът на ИХБ пряко и чрез свързани лица се формира от 22 дружества както следва: 9 дъщерни дружества , 3 асоциирани предприятия, 7 дъщерни дружества на дъщерни дружества и асоциирани предприятия и 3 портфейлни инвестиции. Преките инвестиции на ИХБ в корпоративни ценни книжа към края на годината възлизат на 24 964 хил. лева.



Графики 1-3: Структура на портфейла на ИХБ към 31 декември на последните 3 години





Управление на дъщерните дружества

Следвайки поставените задачи в началото на годината по отношение на своите дъщерни дружества и през 2004 г. ИХБ активно участваше в стратегическото планиране на бизнеса на дъщерните дружества. ИХБ стимулираше и оказваше съдействие при:

- осъществяването на инвестиционни мероприятия в дъщерните си дружества;
- усъвършенстване на техните продукти и услуги, разработване и въвеждане в производство на нови продукти и услуги, в зависимост от изискванията на пазара.
- усъвършенстване на маркетинговата дейност, дейността свързана с управление на човешките ресурси, и други дейности свързани с управлението на дружествата.
- осигуряване на финансови средства за оперативната и инвестиционна дейност на дружествата.

Участие в процеса по бизнес планиране и контрол на постигнатите резултати

Осъзнавайки важната роля на контрола в управлението на дъщерните дружества, ръководството на ИХБ продължи своята практика за бизнес планиране и контролиране на резултатите.

В началото на годината, ръководството на ИХБ постави стратегическите цели и резултати, които всяко дружество трябва да постигне през 2004 г. Всеки директор има поставена персонална бизнес задача за годината и тя е свързана с приоритетите в дейността на дружеството.

Ръководството и експертите на ИХБ се стремят да бъдат непрекъснато в течение на дейността на дъщерните дружества. Информация се обменя ежемесечно, като дружествата предоставят отчети за дейността си за всеки месец. През годината се провеждат общо 4 работни срещи между ръководството на холдинга и съответните ръководства на дружествата, на които се отчитат резултатите за изминалото тримесечие. На срещите се обсъждат резултатите за отчетния период, споделят се трудностите, които срещат ръководствата на дружествата, анализират се възможностите за разрешаване на проблемите.

Като пряк резултат от управлението на дъщерните дружества е дивидента, които се получава при разпределяне на печалбата на дружествата. Приходите от дивиденди през 2004 г. възлизат на 684 хил. лв. и бележат ръст от 533% спрямо същите получени през 2003 г. Ръководството на ИХБ очаква по-добри резултати и съответно по-големи печалби на дъщерните дружества през 2004 г., в резултат на което се очаква повишение на приходите от дивиденди през 2005 г.

Друг източник на доходи за ИХБ и резултат от управлението на дъщерни дружества са приходите от предоставяни услуги. През 2004 г. те възлизат на 673 хил. лв. и също бележат ръст спрямо 2003 г. от 318%.

Оказване на съдействие за финансиране на дъщерните дружества

През периода 01.01.2004 г. – 31.12.2004 г. на дъщерни дружества са отпуснати 4 636 хил. лв. Приходите от лихви по предоставени заеми за 2004 г. са 396 хил. лв. и бележат намаление със 17.5% спрямо същите от 2003 г. ИХБ отпуска заеми на дъщерните си дружества при лихвен процент ОЛП + 7 пункта.



ИХБ подпомага финансирането на своите дъщерни дружества и като предоставя обезпечения пред търговските банки. Обезпеченията са под формата на авали по записи на заповед.

През 2004 г. ИХБ не е представял нови гаранции на дъщерни дружества пред търговски банки под формата на авали по записи на заповед. Към 31.12.2004 г. дадените от ИХБ обезпечения за задължения на дъщерни дружества възлизат на 314 хил. лв. и представляват:

- ✓ По отпуснат заем на Августа Мебел АД в размер на 100 х.лв. дата на падеж 25.02.2006 г.
- ✓ По гаранции за добро изпълнение, поети от Елпром ЗЕМ към клиенти на обща стойност 214 х. лв. и с различни дати на падеж в периода 2005 – 2008, в зависимост от срока за договорите за изпълнение с клиентите на Елпром ЗЕМ.

През 2004 г. дъщерните дружества на ИХБ са финансирани дейността си с банкови заеми от ТБ Алианц България АД, Банка ДСК ЕАД, Райфайзенбанк – България АД, Обединена българска банка АД и Биохим АД.

Екипи от ИХБ оказваха съдействие при разработването на бизнес плановете на дъщерните дружества, изисквани от банките като обосновка за отпускане на кредити.

Резултати от дейността на дружествата в групата на ИХБ

Корабостроене и кораборемонт

Булярд АД и дъщерното му дружество Булярд Корабостроителна индустрия АД, Кораборемонтен завод Порт Бургас АД, Сано меритаймхолдинг АД и дъщерното му дружество Български корабен регистър АД

Булярд АД и дъщерното му дружество Булярд Корабостроителна индустрия АД,

През 2004 година капиталът на Булярд АД бе увеличен от 50 хил. лв. на 24 019 хил. лв. Със средствата от увеличението на капитала Булярд закупи 75% от капитала на Булярд корабостроителна индустрия АД, гр. Варна – дружество, в което чрез другия акционер Параходство БМФ ЕАД бяха апортирани активите на бившата Варненска корабостроителница. С подписването на акционерното споразумение Булярд получи и опция за изкупуване на остатъчния 25% дял, която може да бъде упражнена или при изтичане на 3 годишния срок от придобиването или при условие, че делът на държавата в капитала на Параходство БМФ спадне под 51%.

Дейността на Булярд корабостроителна индустрия през 2004 година бе насочена в следните направления:

- довършителни работи по преустройството на моторен кораб „Булмаркет” в газовоз
- довършителни работи по достройката на обект „Трапезица” – собственост на „Параходство БМФ” ЕАД
- извършване на кораборемонт на български и чужди кораби.

Стартирането на строителството на нови кораби изисква осъществяването на ремонтни дейности на някои машини и съоръжения. От съществено значение е завършването на реконструкцията на нулева линия в ”Корпусообработващ и корпусосборъчен цех К-1”. Предвижда се до края на м.юли 2005 година да приключи и възстановяването на поточна линия. Посочените ремонтни и възстановителни дейности са от критично значение за производствения процес, за да може да се



обработка листова стомана и да се изработват блок-секции. В цеха се предвижда и изработка и монтаж на работни площадки за праволинейни и криволинейни секции. Планирано е и пускането в действие на хоризонталните и вертикални преси и ремонт на заваръчната апаратура за ръчно и полуавтоматично заваряване. През 2004 година за възстановяването на поточна и нулева линия са вложени 1 100 хил.лв., като очакванията за 2005 година са да се инвестират още 800 хил.лв. В “Корпусо-стапелния цех К-2” бе пуснат в експлоатация 500 тонния козлови кран и се ремонтира подкрановия път. Ще бъде ремонтирана и внедрена в производството апаратурата за автоматично заваряване на хоризонтални монтажни шевове.

Булярд АД

Приходи: През 2004 г. приходите на дружеството възлизат на 59 хил. лв.

Финансов резултат: Дружеството приключи финансовата година на загуба от 44 хил.лв, в резултат на курсови разлики.

Булярд Корабостроителна индустрия АД

Приходи: През 2004 г. приходите на дружеството възлизат на 16 933 хил. лв.

Финансов резултат: Дружеството приключи 2004 г. с чиста печалба в размер на 611 хил лв.

Кораборемонтен завод Порт - Бургас АД

Стопанската конюнктура в отрасъла през 2004 г. беше неблагоприятна за производствения капацитет на дружеството. Търговската стратегия беше насочена към разширяване на пазарния дял на КРЗ Порт - Бургас АД при съблюдаване конкурентни цени на кораборемонтните услуги.

През 2004 г. дружеството успя да увенчае с успех дългогодишните си действия по разширяване на своята основна дейност - през месец март получи статут на пристанище за обществен транспорт с регионално значение, съгласно промените в Закона за морските пространства, вътрешните водни пътища и пристанищата на Република България. През декември 2004 г. КРЗ Порт - Бургас получи и Удостоверение за експлоатационна дейност за пристанище за обществен транспорт с регионално значение от Изпълнителна агенция Пристанищна администрация към Министерство на транспорта и съобщенията. Удостоверението е за обработка на генерални и наливни товари. По този начин освен кораборемонт, КРЗ Порт-Бургас ще извършва и пристанищна дейност - обработка на генерални товари, включително товаро-разтоварна дейност, митническа обработка и складове под митнически контрол. В ход е подготовката на условията за осъществяване на пристанищна дейност - работи се по генерален план за разширение.

През 2004 г. инвестициите на дружеството бяха насочени към продължаване на класовия ремонт на основното съоръжение на завода – плаващият док. Приключи ремонтът на административната сграда.

Пазари: През 2004 г. дружеството работи в посока разширяване на съществуващите и създаване на нови външни пазари, въпреки неблагоприятната конюнктура на бранша. През 2004 г. преобладаваха клиентите от Близкия Изток - Сирия, Израел, ремонтите са по-малки, а цените пониски в сравнение с тези, постигнати на европейския пазар, който е с доминиращ дял през 2003 г.

Приходи: 2004 г. се очертава като по-неблагоприятна в сравнение с 2003 г. Приходите от дейността на КРЗ Порт - Бургас за 2004 г. възлизат на 2 994 хил. лв. спрямо 3 586 хил.лв. през 2003 г., т.е. намалени са с 16,5%.

Финансовия резултат: КРЗ Порт - Бургас приключи 2004 г. с печалба след данъци в размер на 103 хил.лв., която е 27,2% ръст спрямо печалба от 81 хил. лв. през 2003 г.



Сано меритайм холдинг АД и неговото 100% дъщерно дружество Български корабен регистър АД
Дейността на Сано меритайм холдинг АД се изразява в управление на дъщерното му дружество БКР АД, чиято дейност е свързана с класификация при строителството на нови кораби, кораби в експлоатация и на кораби в ремонт, независим строителен надзор в проектирането и независим строителен надзор в строителството /след лицензиране/.

2004 г. беше белязана от усилията на дружеството да разшири предлаганите услуги и кръга на обслужваните клиенти. През месец ноември Изпълнителна агенция Морска администрация на Република България подписа единствено с БКР договор за възлагане на прегледи на кораби по международните конвенции. Бяха изготвени Правилата на БКР за класификация и строеж на кораби. Задълбочава се сътрудничеството с Бюро Веритас след сключения през 2003 година с регистъра договор. Работи се по откриване на представителства в Близкия и Далечния Изток.

Приходи: Нетните приходи от продажбата на БКР за 2004 г. са в размер на 1 745 хил. лв. и бележат ръст от 19 % спрямо същите през 2003 г.

Финансов резултат: БКР приключи 2004 г. с печалба след данъци в размер на 435 хил. лв. спрямо печалба в размер на 375 хил. лв. за 2003 г.

Машиностроене

ЗММ България холдинг АД и неговите дъщерни дружества ЗММ Сливен АД, Машстрой АД, ЗММ Нова Загора АД, Леярмаш АД и Елпром ЗЕМ

През 2004 година дружествата от отрасъл Машиностроене в групата на Холдинга отчитат ръст на производството спрямо 2003 г. Ръстът за отделните дружества е както следва: ЗММ Сливен АД – 27.20%, Машстрой АД – 16.14%, ЗММ Нова Загора АД – 41.13%; Леярмаш АД – 17.21% и Елпром ЗЕМ АД – 6.90%.

И през 2004 негативно влияние върху размера на приходите на дружествата продължава да оказва обезценката на курса на щатския долар спрямо европейската валута. Продължението на спада на долара през 2004 година доведе до ситуация за по-малко увеличение на консолидираните приходи от основната дейност на машиностроителния холдинг при по-голям ръст на продажбите в натура.

Отрицателният ефект е породен основно от валутната структура на нетните приходи от продажби - Машстрой, чиито продажби в щатска валута представляват 70% от приходите на дружеството, на ЗММ Нова загора, където делът на доларовите постъпления е 60% от общата реализация и на ЗММ Сливен – с 56% доларови продажби. В същото време използваните материали за изработката на стругове са предимно от внос в евро.

Конюнктурата на международните пазари, където изнася машиностроителната си продукция ЗММ - България холдинг, не позволява текуща промяна на доларовите цени. Въпреки това ръководството на машиностроителния холдинг успя частично да предоговори повишение на цените на някои от пазарите, работещи традиционно в щатската валута. Положително се оказва запазването на доларовите разплащания с най-големите си клиенти на тези пазари и за разлика от повечето други машиностроителни компании ЗММ – България холдинг успя не само да си запази пазарните позиции, а и да ги разшири за сметка на конкуренцията. Увеличеното търсене на машини от тези пазари позволи да се подобри ефективността на производствения цикъл, с което се компенсира част от намалената продажна цена в резултат на ниския долар. Друга защитна мярка срещу промените на курса на щатския долар е договаряне на продажбите във всички европейски страни, където холдингът изнася продукцията на своите дъщерни дружества /без Турция/ в евро.

В дружествата се направиха нови инвестиции в оборудване и машини.



По-долу са посочени приходите от продажби и финансовия резултат на всяко едно от дружествата от групата на ЗММ България холдинг.

ЗММ България холдинг

Приходи: През 2004 г. приходите на дружеството възлизат на 26 903 хил. лв. спрямо 22 203 хил. лв. през предходната година.

Финансов резултат: Дружеството приключи 2004 г. с чиста печалба в размер на 682 хил. лв. спрямо 726 хил. лв. през 2003 г.

ЗММ Сливен

Приходи: През 2004 г. нетните приходи от продажби на дружеството възлизат на 15 176 хил. лв. спрямо 11 931 хил. лв. през 2003 г.

Финансов резултат: Дружеството приключи 2004 г. с чиста печалба в размер на 212 хил. лв. спрямо финансов резултат след данъчно облагане от 50 хил. лв. през 2003 г.

Маистрой

Приходи: През 2004 г. приходите на дружеството възлизат на 12 116 хил. лв. спрямо 10 432 хил. лв. през предходната година.

Финансов резултат: Дружеството приключи 2004 г. със положителен резултат в размер на 236 хил. лв. спрямо загуба от 108 хил. лв. през 2003 г.

ЗММ Нова Загора

Приходи: През 2004 г. приходите на дружеството възлизат на 3 263 хил. лв. спрямо 2 312 хил. лв. през предходната година.

Финансов резултат: Дружеството приключи 2004 г. със загуба в размер на 22 хил. лв. спрямо отрицателен финансов резултат от 379 хил. лв. през 2003 г.

Леярмаш

Приходи: През 2004 г. приходите на дружеството възлизат на 3 222 хил. лв. спрямо 2 749 хил. лв. през предходната година.

Финансов резултат: Дружеството приключи 2004 г. със загуба в размер на 5 хил. лв. спрямо печалба от 61 хил. лв. през 2003 г.

Елпром ЗЕМ АД

През 2004 година в Елпром ЗЕМ АД бяха предприети редица мерки с цел създаване на силни и редуциране на слабите страни на фирмата. По важните от тях са:

✓ активни действия за възползване от предимствата на фирмата по отношение на осъществяването на ремонтни дейности на статорните пакети на хидрогенератори - за периода са приключени ремонтните дейности по прешихтоване на статорния пакет на ВЕЦ Алеко и ВЕЦ Момина клисура. Стартирана бе и рахбилиацията на ВЕЦ Пещера, Белмекен и Ивайловград.

✓ преговори с чуждестранни компании (General Electric – САЩ, VA TESH – Австрия, Mecamidi – Франция) с цел Елпром ЗЕМ да се превърне в техен постоянен подизпълнител.

През 2004 година се подписа договор с VA TESH – Австрия за изпълнение на част от дейностите по изграждане на каскадата Цанков камък.

✓ активни маркетингови действия за разширяване на пазарните позиции на дружеството – Елпром ЗЕМ произведе 3 броя асинхронни генератори за МВЕЦ Ретиже.

✓ подмяна на съоръжения за осигуряване на технологичните нужди на производство от пара и сгъстен въздух

✓ предприети бяха редица мерки за отношение управлението на персонала.



Приходи: Нетните приходи от продажбата на Елпром ЗЕМ за 2004 г. са в размер на 4 572 хил. лв. и бележат ръст от 6.09 % спрямо същите през 2003 г.

Финансов резултат: Елпром ЗЕМ приключи 2004 г. на печалба преди данъчно облагане в размер на 68 хил. лв. и загуба след данъчно облагане от 15 хил.лв. спрямо брутна печалба от 216 хил. лв. и нетна – 162 хил.лв за 2003 г.

Химремонтстрой АД

Продуктът, предлаган от Химремонтстрой АД през последните няколко години включва:

- проектни и строително-монтажни работи по изграждането на нови обекти в химическата, металургичната промишленост и енергетиката;
- реконструкция, модернизация и ремонт на производствени мощности и технологични линии в нефтохимическата, химическата, металургичната, целулозно-хартиената промишленост и енергетиката;
- изграждане на обекти от общинската инфраструктура;
- производство и монтаж на нестандартно оборудване и метални конструкции;
- производство на центробежно лети изделия;
- пещостроителни и машинно-монтажни работи и др.

През 2004 г. не настъпи съществено изменение в структурата на продукта. Годината се различаваше от предходната по липсата на голям обект от рода на КЦМ АД, Пловдив. Дружеството продължи да развива своята основна дейност в областта на проектиране, строителство и ремонт на обекти в химическата, металургичната промишленост и енергетиката, инфраструктурата. Химремонтстрой работи предимно на българския пазар, но част от клиентите му са чуждестранни инвеститори – Юмикор мед, София мед, Стомана индъстри, FEI – Япония, Алстом Пауър, Якобсен електро. Дружеството изпълнява обекти в почти всички региони на страната – София, Бургас, Девня, Стара Загора, Димитровград, Враца, Свищов, Пловдив, Плевен и Видин. Предприети са мерки за преструктуриране на дейността на групата фирми на Химремонтстрой, вкл. продажба и ликвидация на ДМА с минимизиране на разходите и оптимизиране на финансовите потоци.

Приходи: Консолидираните нетни приходи от продажбата на Химремонтстрой за 2004 г. са 15 698 хил.лв. спрямо 14 697 хил.лв. продажби за 2003 г. Ръстът на нетните приходи от 6,8% се дължи на подобрената маркетингова политика и привличането на нови клиенти като Алстом Пауър и Якобсен електро.

Финансов резултат: Консолидираният финансов резултат на Химремонтстрой за 2004 г. е печалба в размер на 118 хил.лв. при загуба за 2003 г. в размер на 344 хил. лв. Върху размера на финансовия резултат негативно влияние оказаха отрицателните курсови разлики по два договора /FEI и Юмикор/, сключени в щатски долари.

Операции с недвижими имоти

Приват инженеринг АД

През 2004 г. Приват инженеринг АД започна разработването на проект за построяване на вилно селище Колокита, което ще бъде изградено върху собствен терен от около 100 декара, разположен на живописния нос Колокита – част от полуостров Буджака, южно от град Созопол, в непосредствена близост до известния в региона Райски залив. През 2004 г. се работеше по изработването и одобрението на архитектурния проект за вилното селище.



През 2004 година бяха осъществени и предпроектните проучвания и проектирана външната канализационна връзка за вилното селище. Едновременно с това се провеждаха срещи с потенциални чуждестранни и български инвеститори за жилища във вилното селище с цел проучване на нагласите и желанията, които да бъдат отразени в проекта.

Приходи: Дружеството бележи ръст на приходите спрямо 2003 г. в размер на 188 % като нетните приходи от продажби нарастват от 863 хил.лв за 2003 година на 2 490 хил.лв за 2004 година. Основната част от приходите на дружеството бяха от презастрахователна и застрахователна дейност, както и консултантски услуги.

Финансов резултат: Приват инженеринг приключи 2004 г. с печалба в размер на 1339 хил. лв. спрямо печалба в размер на 887 хил. лв. за 2003 г.

КЛВК АД

През 2004 година дружеството закупи 75% идеални части от недвижим имот в размер на 94 декара, находящ се в курортен комплекс Шкорпиловци – Изгрев Хоризонт на стойност 2 009 250 щатски долара. Финансирането на сделката се осъществи чрез заем от 3 532 хил.лв., отпуснат от ИХБ на дъщерното дружество, а средствата са набрани изцяло чрез емисията корпоративни конвертируеми облигации. Имотът е закупен с инвестиционна цел. През месец април 2005 година КЛВК го продаде и възстанови средствата на ИХБ.

Приходи: Нетните приходи от продажбата на КЛВК за 2004 година са в размер на 148 хил.лв спрямо 42 хил.лв за 2003 г.

Финансов резултат: КЛВК приключи 2004 г. с отрицателен финансов резултат в размер на 10 хил. лв. спрямо печалба от 3 хил. лв. за 2003 г.

Туризм /речни круизи/

Дунав турс АД

Основната дейност на Дружеството е свързана с поддръжка и експлоатация на двата собствени реновирани тризвездни пътническите кораби Русе и София, туроператорска и агентска дейност. Чрез своята дъщерна компания Туристическа компания Дунав АД, Дунав турс инвестира в строеж на нов кораб Русе Престиж, който бе пуснат в експлоатация на 18.03.2004 г. Новият плавателен съд е с четиризвезден клас за круизи по каналната система на реките Рейн, Майн и Дунав. Средствата за строежа на кораба в размер на 10 млн. евро бяха осигурени с кредит от Райфайзенбанк (България) и собствени средства на Дунав турс.

Поемайки експлоатацията на новия пътнически кораб, Дунав турс АД предвижда да разшири дейността си, без да променя основния ѝ характер. Целта на компанията е освен да разшири пазарния си дял в Европейските речни круизи, да допълни пазарната ниша в българския туристически пазар и да започне да прилага пътувания по река Дунав и за български туристи. Първият сезон на речния кораб беше успешен.

Дружеството разполага със собствен понтон в акваторията и регулацията на град Русе. Понтонът е удобен и се намира в близост до центъра на града. Дунав турс притежава и Агенция за туристически услуги Дунав турс хотелс, която продава екскурзии в страната и чужбина, билети за самолети, автобуси и други.

Пазари: Основният пазар за Дружеството е европейският. Корабите осъществяват пътувания по маршрута: Будапеща – Виена – Пасау и обратно, а от 2004 г. чрез новия кораб и по каналната



система на реките Рейн, Майн и Дунав. През 2004 г. кораб Русе Престиж акостира на Русенското речно пристанище. Повече от 10 години моторните кораби на дружеството не са слизали в долното течение на река Дунав.

Приходи: Консолидираните нетни приходи от продажбата на Дунав турс за 2004 г. са в размер на 8 645 хил.лв., което представлява увеличение с 93,6% спрямо същите през 2003 г.

Финансов резултат: Консолидираният финансов резултат след данъчно облагане на Дунав турс за 2004 г. е печалба в размер на 318 хил. лв. спрямо печалба в размер на 33 хил. лв. за 2003 г.

Производство на мебели

Августа мебел АД

Тенденциите в съвременното мебелно производство - в дизайна и модата на съвременните мебели се променят бързо, поради което жизненият цикъл на основните продукти, които произвежда дружеството е сравнително кратък. През последните години Августа мебел АД, Шумен цялостно реструктурира пазарите си и почти напълно промени номенклатурата на предлаганите изделия. Разработването на нови пазари за дружеството е перманентен процес: ежегодно над 70% от произведената продукция са нови изделия - актуализират се както прилаганите технологии и влаганите материали, така и дизайнът на изделията. Привлечените нови клиенти от страните от ЕС заместиха пазарите на бившето ОНД - Русия, Грузия, Азербайджан, Узбекистан и др. Значими клиенти за дружеството през последните 2 години са фирмите La Redutte - Франция, Mamas&Papas Англия, Gillos – Гърция, Nimi- Израел, Sasi fashion – посредник за ОТТО, Twentyi – Дания и др. Намалването на левовата равностойност на щатския долар и английската лира се отрази негативно на приходите от продажби - отчете се спад в продажбите за САЩ и намаляване на доходността на изделията, предназначени за Великобритания. Предприети бяха мерки за преодоляване на негативното влияние на валутните курсове - предоговаряне на продажните цени за Великобритания, договаряне на някои от цените за износ за САЩ в български левове, независимо от валутния курс. От друга страна, ниският курс на щатската валута обуслови някои промени в пазарите на суровини и материали. Установиха се бизнес контакти с турски фирми, чиито продукти са номинирани в американски долари.

Друг значим фактор, повлиял върху обема на приходите през последната година, е засиленото търсене на хотелско обзавеждане на вътрешния пазар във връзка с повишената инвестиционната активност в бранша. Със закупуването на новата техника за разкрояване на ламинирани ПДЧ през 2004 г. започна производството на мебели за дома и хотелско обзавеждане от ламинирани ПДЧ от по-нисък ценови клас. Целта е предлагане на продукти на вътрешния пазар с по-конкурентни цени. През последните две години Августа мебел АД успя да се наложи на силно конкурентния и непредвидим пазар в страната. Основен клиент у нас е фирма Интерсервиз Узунови ООД – гр. Варна. Очакванията са за едни регулярни и по-големи по обем поръчки, а съответно и за по-пълно и равномерно натоварване на технологичните линии за производство на мебели от масивна дървесина и от фурнировани ПДЧ. Очакват се поръчки и на други продукти, които са изработени от фурнировани плоскости, на база произведените и доставени мостри за хотелско обзавеждане.

Пазари: Традиционно дружеството работи за износ, като делът на продукцията, реализирана на външния пазар през 2004 г. е 74 %.

Приходи: Нетните приходи от продажбата на Августа мебел за 2004 г. са в размер на 3 054 хил. лв. и бележат ръст от 19 % спрямо същите през 2003 г.

Финансов резултат: Августа мебел АД приключи 2004 г. с печалба след данъци в размер на 223 хил.лв. спрямо загуба от 31 хил. лв. за 2003 г.



Други

Хидро пауър България АД

Дейността на дружеството през 2004 г. се характеризира с проучване на възможностите за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници на територията на РБългария с цел тяхната експлоатация. През годината не се стигна до стартиране на проект, поради липса на подходящи възможности.

Приходи: През 2004 г. дружеството е извършвало консултански услуги и реализираните приходи от дейността са в размер на 24 хил. лв. спрямо 16 хил.лв за 2003 година.

Финансов резултат: Хидро пауър България приключи 2004 г. с печалба в размер на 2 хил. лв. спрямо загуба в размер на 10 хил. лв. за 2003 г.

Международен индустриален холдинг България АД

През 2004 г. дружеството е реализирало основната част от приходите си от дивиденди от инвестиции в акции.

Приходи: Нетните приходи от продажбата на Международен индустриален холдинг България за 2004 г. са в размер на 2 359 хил. лв. спрямо 404 хил.лв през 2003 г.

Финансов резултат: Международен индустриален холдинг България приключи 2004 г. с печалба в размер на 2 344 хил. лв. спрямо печалба в размер на 385 хил. лв. за 2003 г.

Персонал

Към 31.12.2004 г. в ИХБ – дружеството майка има общо 10 служители, от които наетите лица с висше образование съставляват 70% от общия брой. Квалификацията на служителите с висше образование е както следва: икономисти - 6 и инженери – 1.

В групата на ИХБ средно списъчния състав за 2004 г е 1817 човека. В това число се включват само дъщерните дружества, и не се включват асоциираните дружества, в които работят още 1370 човека.

Мероприятия, повишаващи корпоративната култура в ИХБ

През 2004 г. продължи традицията за организиране на спортни празници за Холдинга и неговите дружества. През есента се проведе Спортна есен 2004 за летни спортове в гр. Хисаря. В мероприятията участваха представители на всички дружества и се доказа, че това е един добър начин за утвърждаване на корпоративната култура, възпитаване на състезателен дух, конкурентност и същевременно екипност между дружествата в ИХБ.

През 2004 г. за трета поредна година в групата на ИХБ бяха избрани и наградени Директор на годината в групата на ИХБ и Служител на годината на всяко от дружествата и холдинга. За директор на годината бе избран г-н Лилян Лазаров – изпълнителен директор на Дунав турс за реализирания успешно през 2004 г. най-голям инвестиционен проект в групата на ИХБ – новият речен кораб Русе Престиж на стойност 10 млн. евро за туристически круизи по р. Дунав.



2. Ликвидност

През 2004 г. ИХБ е посрещал потребностите си за обезпечаване на разходите по дейността си със собствени средства от приходи от операции с инвестиции, дивиденди, лихви във връзка с лихвоносни вземания от дъщерни дружества, както и от други предприятия по повод на отложени плащания по договори за продажба на акции и приходи от лихви по депозити, приходи от оказани услуги и други.

Генерираните парични потоци са били достатъчни по обем и ИХБ не е изпитвал недостиг на паричен ресурс за текущата си дейност.

За обезпечаване на инвестиционната си политика, през 2004 година ИХБ за пръв път в своята история е ползвал привлечени средства. ИХБ сключи договор за банков заем с Банка ДСК ЕАД в размер на 2 млн. щатски долара. ИХБ издаде емисия конвертируеми облигации в размер на 5 250 808 лева. Привлечените средства се използват за инвестиции и са описани по-подробно в т. Капиталови ресурси.

Дъщерните дружества в групата на ИХБ са посрещали потребностите за обезпечаване на разходите със собствени средства от дейността си, аванси от клиенти, банкови заеми основно за оборотни средства, и заеми и/или обезпечения за гаранции предоставени от ИХБ.

Източници на ликвидност за ИХБ през 2005 г.

Вътрешни източници

Към 31.12.2004 година наличните парични средства на групата на ИХБ възлизат на 8 103 хил.лв. спрямо 5 372 хил. лв. в началото на годината. Големите парични наличности към края на отчетната година са резултат най-вече от набраните средства по облигационната емисия и по-добрите финансови резултати на ИХБ и дъщерните дружества отчетени през 2004 година. С тях ще бъдат финансирани инвестиционни проекти на Холдинга през 2005 година.

Към 31.12.2004 г. вземанията на групата на ИХБ са в размер на 5 408 хил.лв. и представляват:

- ✓ дългосрочни вземания 1 282 хил. лв., представляващи основно вземания по повод на отложени плащания по договори за продажба на акции:
- ✓ търговски и други вземания 4 126 хил. лв., представляващи основно търговски вземания, вземания по данъци и други.

През 2005 г. се очаква подобрене на ликвидността на ИХБ.

За подобряване на ликвидността ще спомогне отписването на задължението за дивидент. ИХБ спира да изплаща неизплатените и непотърсени дивиденди за 1997 г. считано от 1 март 2005 г. поради изтичане на 5 годишния давностен срок. Към 31.12.2004 г. задължението е в размер на 1 323 хил. лв.

Приходите от операции с инвестиции са относително непостоянен източник на ликвидност, поради това че продажба на акции се извършва в зависимост от ситуацията на пазара и наличието на търсене. В началото на 2005 г. ИХБ продаде акциите си от капитала на КРЗ Одесос представляващи 17.05%, възползвайки се от благоприятната пазарна ситуация по тази позиция. Среднопретеглената продажна цена на акция е 76 лв. Печалбата от продажбата на тези акции в



размер на 6 780 хил. лв. значително ще повиши приходите от операции с инвестиции спрямо същите през 2004 г.

През 2005 г. се очаква увеличение на приходите от дивиденди поради добрите резултати на дъщерните дружества през 2004 г.

Приходите от услуги и приходите от лихви по предоставени заеми на дъщерни дружества се очаква да намалее спрямо същите размери като през 2004 г.

Външни източници

ИХБ не планира ползване на привлечени средства през 2005 г., освен в случаите на необходимост от финансиране проекти на дъщерни дружества и в случай на усвояване на опцията за изкупуване на останалите 25% от акциите на Булярд – Корабостроителна индустрия, които са собственост на Параходство БМФ ЕАД /описана по-подробно в т. Предвиждано развитие на дружеството/.

Дъщерните дружества не планират съществени промени в използването на привлечени средства, каквито са необходими за осъществяване на тяхната основна дейност – основно банкови заеми за оборотни средства.

3. Капиталови ресурси

✓ Първата емисия на конвертируеми облигации в България

През 2004 г. за пръв път в своята история ИХБ е ползвал заемни средства.

ИХБ реши да използва един от съвременните начини за финансиране, които предлага капиталовия пазар и издаде конвертируеми облигации. Предимствата на този вид финансиране са:

- сравнително ниските разходи по емисията /0.70% от размера на емисията/,
- нисък лихвен процент /6% годишно/ платим 2 пъти на година,
- липса на обезпечение,
- изплащане на главницата на края на периода /в случая 3 години/.

Това е първата и единствена до този момент емисия на конвертируеми облигации в най-новата история на капиталовия пазар в България.

В началото на годината на 6 март 2004 г. ОСА взе решение ИХБ да емитира конвертируеми облигации. От този момент стартира процеса по издаване на облигационната емисия. Емисията бе направена чрез публично предлагане и издаване на права за записване на конвертируемите облигации на акционерите на ИХБ към 20.03.2004 г. /14 дни след датата на решението на ОСА/.

След определения срок за упражняване на правата, търговия с правата и записване на облигациите, на 2 юли 2004 г. успешно приключи подписката за записване на облигации и се сключи облигационния заем.

Облигациите записаха 13 физически и юридически лица. 7 от тях са настоящи акционери на ИХБ, а останалите са придобили права за участие в емисията.

Най-големият акционер на ИХБ Венсайд Енърпрайсиз Лимитед е упражнил в максимален размер правата си за участие.

Параметрите на емисията конвертируеми облигации са следните:

Общ брой облигации: 5 250 805;



Обща номинална стойност: 5 250 805 лева;

Номинална и емисионна стойност: 1 лев;

Дата на сключване на облигационния заем: 2.07.2004 г.

Падеж: 2.07.2007 г.;

Лихва: 6% годишно, платима на 6 месеца.

Схема на лихвени плащания: 25.01.2005, 25.07.2005, 25.01.2006, 25.07.2006, 25.01.2007 и 2.07.2007 г.

Погасяване на облигационния заем: еднократно на падежа чрез изплащане на главницата или чрез конвертиране на облигациите в акции.

Условия за конвертиране: По предложение на Управителния съвет на ИХБ ще бъде свикано ОСА на ИХБ 1 месец преди датата на падежа на емисията. Това общо ОСА ще вземе решение за отправяне на предложение към облигационерите да конвертират облигациите в акции на ИХБ, както и при какви условия може да се извърши конвертирането.

Конвертирането на облигациите е право, а не задължение. Облигационерите сами ще решат дали да конвертират или не своите облигации.

На 17 август 2004 г. конвертируемите облигации, емитирани от ИХБ бяха качени за търговия на официален пазар на БФБ.

Набраните средства по емисията са използвани за инвестиции в областта на недвижимите имоти и корабостроене и кораборемонт. ИХБ предостави 3 532 хил. лв. на КЛВК АД за закупуване на недвижим имот – 94 дка, находящ се в курортен комплекс Шкорпиловци – Изгрев Хоризонт. КЛВК придобива 75% идеални части от имота на стойност 2 009 250 щатски долара. Придобиването на имота е с инвестиционна цел. Останалата част е използвана за инвестицията на ИХБ в увеличението на капитала на Булярд.

На 30.08.2004 година бе проведено Първото общо събрание на облигационерите /ОСО/ притежаващи облигации от емисията конвертируеми облигации на ИХБ. На събранието бяха представени 74.20% от собствениците на конвертируеми облигации. Съгласно предварително обявения дневен ред, ОСО избра за представител на облигационерите г-н Страхил Видинов и определи възнаграждение в размер на минималната работна заплата за страната.

През м. февруари 2004 г. ИХБ сключи договор за банков заем с Банка ДСК в размер на 2 млн. щатски долара. Заемът е отпуснат за срок от 3 години, със 6 месечен гратисен период и лихвен процент шестмесечен LIBOR в щатски долара +3.5 пункта. Предоставеното обезпечение по заема е залог на предприятие КРЗ Порт Бургас и запис на заповед на стойност 475 хил. щатски долара, който запис е авалиран от ЗММ България холдинг. Средствата са използвани за финансиране на част от инвестицията на ИХБ в капитала на Булярд общо в размер на 5 992 хил. лв.

Информация за съществените ангажименти на ИХБ за извършване на капиталови разходи

Към 31.12.2004 г. ИХБ не е имал съществени ангажименти за извършване на капиталови разходи. Въпреки това, в началото на 2005 г. ИХБ увеличи своето участие в Булярд като закупи 2 762 183 броя акции, представляващи 11.5 % от капитала на Булярд за 4 113 хил. лв. С това участието на



ИХБ в Булярд достигна до 36.5 %. Инвестицията е направена със собствени средства и част от средствата от облигационния заем.

Капиталови разходи могат да бъдат направени в случаите на необходимост от финансиране проекти на дъщерни дружества и в случай на усвояване на опцията за изкупуване на останалите 25% от акциите на Булярд – Корабостроителна индустрия, които са собственост на Параходство БМФ /описана по-подробно в т. Предвиждано развитие на дружеството/.

Капиталът или нетните активи на групата ИХБ към 31.12.2004 г. е 47 317 хил. лв. и е нараснал с 8 038 хил. лв. или с 20%. Увеличението се дължи основно на увеличение на неразпределената печалба. Към 31.12.2004 г. неразпределената печалба за групата възлиза на 14 417 хил. лв.

Общите задължения на групата на ИХБ към 31.12.2004 г. възлизат на 24 381 хил. лв. и са се увеличили с 6 963 хил. лв. или със 40% спрямо същите към 31.12.2003 г. Задълженията представляват: 5 221 хил. лв. облигационен заем на ИХБ, обезпечени банкови заеми 5 077 хил. лв., 10 854 хил. лв. търговски и други задължения, 1 551 хил. лв. провизии и 1 541 хил. лв. отсрочени данъчни задължения. По отношение на срока, структурата на задълженията е следната: дългосрочните задължения са 10 364 хил. лв., а краткосрочните – 14 017 хил. лв.

4. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

След датата на финансовия отчет за 2004 г. са настъпили следните събития:

На 21.02.2005 г. ИХБ придоби още 2 762 183 броя акции, представляващи 11.5% от капитала на Булярд, а през април закупи допълнително 3 602 9847 броя акции, представляващи 15% от акциите на дружеството, за което инвестира общо 8 275 хил. лв. и така увеличи участието си в капитала му до 51,5% в Булярд АД. Последното притежава 75% от капитала на Булярд корабостроителна индустрия АД.

В началото на 2005 г. ИХБ е продал всички притежавани акции в КРЗ Одесос и реализира печалба 6,780 хиляди лева.

От 1 февруари БФБ-София стартира нов индекс ВГ40. Индексът се формира от среднопретеглените цени на акциите на 40те най-ликвидните компании, които се търгуват на борсата. ИХБ е начело в листата на най-ликвидните публични компании, следван от Доверие ОХ, Синергон Холдинг, Албена Инвест Холдинг и Българска Холдингова Компания.

От м. март 2005 г. акциите на ИХБ се търгуват на сегмент А на официален пазар на Българска фондова борса – София.

На основание чл. 110 от Закона за задълженията и договорите давностният срок за изплащане на дивидента за 1997 г., разпределен от ИХБ е изтекъл на 28.05.2003 година. Поради това, ИХБ преустановява плащането на дивидента за 1997 г. считано от 1.03.2005 г. Раздаването на депозитарните разписки ще продължи да се извършва от ТБ Алианс България на адрес гр. София,



бул. Мария Луиза 79. Неизплатената част от дивидентите към 1 март 2005 г. в размер на 1,323 хиляди лева по решение на УС на Дружеството са отписани и отнесени към резервите на Дружеството.

През март 2005 година ръководството на Индустиален холдинг България АД приема решение за участие в Одесос ПМБ АД гр. Варна с предмет на дейност извършване на пристанищни услуги и съпътстващи дейности от / на плавателни съдове и сухоземни транспортни средства и капитал 5 280 хиляди лева, като размерът на участието на Дружеството е 30%. Дружеството има лиценз за пристанище с регионално значение.

През месец април 2005 година Групата закупува 0.87% от капитала на Булгартабак АД при покупна цена 2,077 хиляди лева.

Придобитият от дъщерното дружество КЛВК имот в курортен комплекс Шкорпиловци с балансова стойност 3,465 хиляди лева е продаден.

През май 2005 г. Булярд Корабостроителна Индустрия сключи с Параходство Български Морски Флот АД договор за строителство на 3 кораба на обща стойност 58,5 милиона евро със срок за изпълнение 20-21 месеца.

5. Важни научни изследвания и разработки

ИХБ не е извършвал важни научни изследвания и разработки през 2004 г.

6. Предвиждано развитие на дружеството

- ✓ *Увеличаване на инвестициите в строителство и ремонт на кораби*
- ✓ *Разширяване на дейността в областта на пристанищна дейност*
- ✓ *Подготовка за строителство на нов кораб за речни круизи*
- ✓ *Стартиране на строителството на Вилно селище Колокита*

Основни тенденции по отношение дейността на ИХБ

Основните тенденции по отношение дейността на Холдинга и през следващите години се очаква да бъдат свързани с:

- придобиване, оценка и продажба на участия в други дружества;
- управление на дружества от своя портфейл, в които ИХБ може да упражнява контрол пряко или чрез свързани лица;
- учредяване на нови дружества;
- инвестиране в дружествата от портфейла, към които ИХБ има дългосрочен интерес;
- финансиране на дружествата, в които ИХБ участва.

Основните стратегически интереси на ИХБ са в отраслите строителство и ремонт на кораби, машиностроене, недвижими имоти, туризъм /речни круизи/ като те ще останат приоритетни и за 2005 г.



Планове от съществено значение, свързани с дейността на ИХБ

- *Увеличаване на инвестициите в строителство и ремонт на кораби*

В началото на 2005 година ИХБ увеличи своето участие в Булярд, притежаващ 75% от Булярд Корабостроителна индустрия на 36.5 %. С тази инвестиция дела на отрасъл строителство и ремонт на кораби в портфейла на ИХБ се увеличи на 46%.

В подписаното акционерно споразумение между Булярд и Параходство БМФ при учредяването на Булярд – Корабостроителна индустрия, се предвижда Булярд да придобие чрез опция за изкупуване при определени условия и останалите 25% от акциите на Булярд – Корабостроителна индустрия, които са собственост на Параходство БМФ.

Към настоящия момент не е ясно дали тази опция ще се упражни.

- *Разширяване на дейността в областта на пристанищна дейност*

През декември 2004 г. КРЗ Порт Бургас, дъщерно дружество на ИХБ, получи Удостоверение за експлоатационна дейност за пристанище за обществен транспорт с регионално значение от Изпълнителна агенция Пристанищна администрация към Министерство на транспорта. Удостоверението е за обработка на генерални и наливни товари. По този начин дружеството разширява своята дейност – освен кораборемонт, КРЗ Порт Бургас ще извършва и пристанищна дейност. КРЗ Порт Бургас ще извършва обработка на генерални товари, включително товаро-разтоварна дейност, митническа обработка и складове под митнически контрол.

Предстои учредяването на ново дружество Одесос ПБМ АД, в което ИХБ ще участва. Дружеството ще бъде с предмет на дейност извършване на пристанищни услуги и съпътстващи дейности от/на кораби и съхоземни транспортни средства. Другите учредители са КРЗ Одесос и Пласко инвестмънтс лимитед като всички учредители ще имат равен дял.

- *Подготовка за строителство на нов кораб за речни круизи*

ИХБ провежда последователна политика към разширяване на дела си в сферата на туризма чрез увеличаване на съществуващите си инвестиции.

След участието си в раздържавяването на 80% от капитала на Дунав турс, инвеститорите ИХБ и Юнион турс предприеха мерки за разширяване на пазарния дял на компанията и дъщерните ѝ дружества чрез експлоатиране на неизползван досега пазарен сегмент. След успешния сезон на новия плавателен съд и успешната експлоатация на останалите два реновирани кораба, се оодготвят условията за строеж на нов, четвърти луксозен кораб с четиризвезден клас от последно поколение. Договорени са пасажерски пътувания извън сезона на 2005 година и за трите кораба.

- *Стартиране на строителството на Вилно селище Колокита*

Предвижда се комплексът да включва около 300 жилищни единици - еднофамилни и редови къщи, мезонети и апартаменти за продажба. Приват инженеринг ще стопанисва инфраструктурата и обслужващите обекти, включващи: търговско-административна сграда с пицария, заведение за бързо хранене, минимаркет, пералня, аптека, поща, интернет клуб, продажба на вестници, списания, домакински потреби, фризьорски салон и др. тенис-кортове с кафе, 2 ресторанта, 3



басейна, фитнес зала, параклис, закрити и открити паркинги, зелени площи, пътна и алейна мрежа. Очаква се строителните дейности по изграждане на селището да стартират през 2005 година.

През 2004 година бяха осъществени и предпроектните проучвания и проектирана външната канализационна връзка за вилното селище. Проектът за изграждане на канализацията, стартирал в началото на 2005 година, се осъществява с подкрепата на Община Созопол. Капацитетът на съоръжението, позволява всички собственици на имоти по трасето на съоръжението да се включат в канализацията при условия и по ред, съгласувани между инвеститора Приват инженеринг и Общината. Съоръжението ще бъде изпълнено със съвременни материали, гарантиращи неговото качество и високи експлоатационни характеристики от изпълнителя на строителството - Водоканалстрой ООД, град Бургас. Независимият надзор в проектирането и строителството на съоръжението е възложен на фирма - Васстрой консулт ООД, град Бургас.

Направените до момента инвестиции по проект Вилно селище Колокита са финансирани чрез заем, отпуснат на Приват инженеринг. Основното финансиране на проекта предстои, когато стартира строителството на вилното селище и ще продължи през следващите две години до завършването му. Част от необходимите средства са от емисията корпоративни конвертируеми облигации, а останалите средства ще бъдат собствени на Приват инженеринг от продажбата на отделните жилища.

7. Промени в цената на акциите на дружеството

- ✓ **480% ръст на цената на акциите**
- ✓ **ИХБ е най-ликвидното дружество на БФБ през 2004 г.**

Към 31.12.2004 г., всичките 21 003 235 броя поименни безналични акции с право на глас на Дружеството са регистрирани за вторична търговия на официален пазарен сегмент С на Българска фондова борса - София АД.

През 2004 г. цената на акциите на ИХБ отбеляза забележителен скок - от 0.39 лв. на 2.26 лв. на акция в края на годината. Това се дължи най-вече на развитието на българския капиталов пазар – увеличение на ликвидността на БФБ, нарастване на цените на акциите на голяма част от позициите търгувани на борсата, увеличаване на инвеститорите – български и чуждестранни. Тенденцията на активна търговия се запази и в началото на 2005 г., когато цените на акциите на ИХБ достигнаха своя връх от 4.19 лв. на акция.

През 2004 година, данните за търговията с акции на ИХБ са следните:

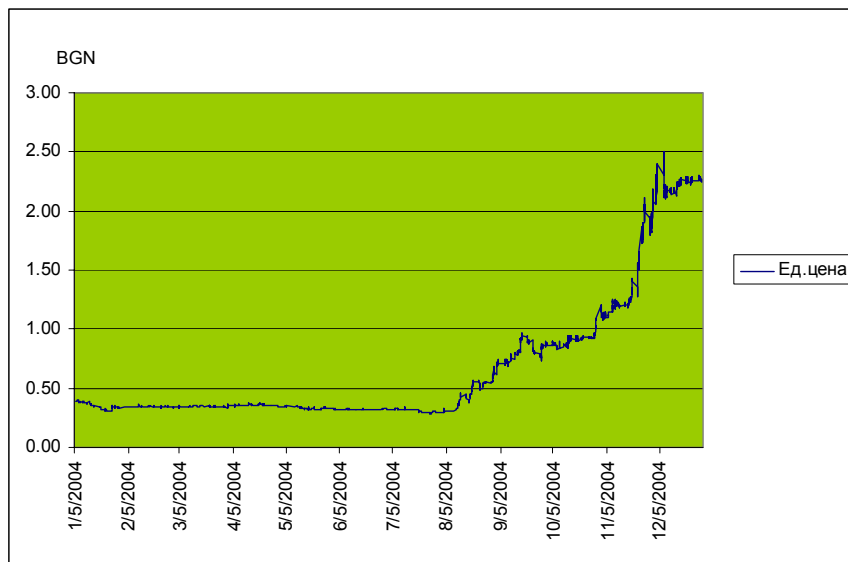
Статистика за период 01.01.2004 – 31.12.2004 /информация от БФБ – София/

	Стойност	Дата
Начална цена (лв.)	0.39	2004-01-05
Последна цена (лв.)	2.26	2004-12-29
Максимална цена (лв.)	2.50	2004-12-07
Минимална цена (лв.)	0.28	2004-07-26 и 27
Средно-претеглена цена (лв.)	0.90	
Процентно изменение	480.00%	



Стойностно изменение (лв.)	1.87
Брой сделки през 2004 г.	4 452 сделки
Търгуван обем през 2004 г. (брой акции)	3 396 641

Графика на цената на акциите в периода 01.01.2004 – 31.12.2004 г.



8. Корпоративно управление

- ✓ *Награда на БФБ-София за най-добър емитент при разкриване на информация през 2004 г.*
- ✓ *Номинация и 4то място за най-добро корпоративно управление сред всички публични дружества в България*
- ✓ *Нова интернет страница*

Оценка на програмата за добро корпоративно управление на ИХБ

След направената ревизия на Програмата за добро корпоративно управление /Програмата/ и дейността на ИХБ, може да се направи извода, че действията през 2004 г. в изпълнение на поставените задачи, допринасят за изпълнение на поставените цели на Програмата. Действията на ръководството и служителите на ИХБ, са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, заложи в Програмата.

ИХБ получи добра оценка за своето корпоративно управление от асоциацията на инвеститорите в България. ИХБ бе класирано на 4то място за най-добро корпоративно управление сред всички публични дружества в България.

Действия във връзка със защита правата на акционерите

През 2004 г. бяха проведени 2 ОСА. На 6 март 2004 г. /свикано на 20 февруари 2004 г./ ОСА взе решение за издаване на конвертируеми облигации и промени в устава на дружеството.

Редовното годишно ОСА на ИХБ за отчитане на 2003 г. бе свикано на 1 юни и реално проведено на 15 юни в съответствие с нормативните разпоредби и в законо установения срок.



В изпълнение на принципа за защита правата на акционерите, на ОСА на ИХБ през м. март 2004 г. бе променен Устава на ИХБ, като промените бяха във връзка с измененията на ЗППЦК относно свикване и провеждане на ОСА, кворум при вземане на решения, заседания на Надзорния и Управителния съвет, начина на уреждане на взаимоотношенията на дружеството с членовете на съветите, изисквания към членовете на съветите, реда за приемане на годишния отчет и свикване на редовното годишно ОСА. Актуализирани бяха и Правилниците за работа на Управителния и Надзорния съвети.

Членовете на Управителния и Надзорния съвет и лицата на ръководни длъжности в Дружеството бяха уведомявани своевременно за новите моменти в законодателството свързано с управлението на публично дружество.

Действия във връзка с **разкриване на информация и прозрачност**

През 2004 г. се изготвиха писмени указания и процедури за забрана за разпространяване на вътрешна информация за дружеството. Указанията са изготвени на база натрупания в ИХБ опит и международните практики в тази област. Указанията са приети на заседание на Управителния и Надзорния съвет и са предоставени за запознаване на всички служители в ИХБ.

С цел избягване разпространението на вътрешна информация. Всяка информация, която трябва да бъде огласена и може да се счита за вътрешна, е била предоставяна по възможно най-бързия начин на Българска фондова борса – София и Комисията за финансов надзор.

През 2004 г., следвайки своите принципи и традиции на прозрачност на дейността на ИХБ, ръководството и директорът за връзки с инвеститорите винаги са изготвяли и предоставяли информацията за дейността на Холдинга в срок, максимално пълна и точна. Предоставяната информация включва периодични отчети, промени в уставните документи, управителните органи и данни за дейността, информация за провеждане на ОСА и всяка важна информация, влияеща върху цената на акциите на дружеството. Информацията е предоставяна в Комисията по финансов надзор, Българска фондова борса и други институции.

През годината не са налагани актове за нарушения от регулаторните органи, което е добър показател за дейността на Холдинга по повод разкриването на информация. Признание за политиката си за разкриване на информация и прозрачност ИХБ получи от самата фондова борса. ИХБ бе отличено с наградата на БФБ-София за най-добър емитент при разкриване на информация през 2004 г. сред всичките емитенти, чиито ценни книжа се търгуват на БФБ.

През 2004 г. непрекъснато се предоставяше информация за ИХБ на акционерите, потенциалните инвеститори и обществеността. През изминалата година се забелязва засилен интерес към дружеството както от български, така и от чуждестранни инвеститори. Отделът за връзки с инвеститорите винаги е оказвал съдействие на акционерите във връзка с осъществяване на техните права като акционери на Дружеството. Най-често акционерите се интересуват относно изплащани



дивиденди, реда и начина за търговия с акциите, провеждането на ОСА и информация за дейността на дружеството.

В изпълнение на Програмата за добро корпоративно управление и с цел по-добра и успешна комуникация с инвеститорите, от 27 октомври 2004 г. ИХБ пусна новата си интернет страница. Тя е базирана на най-модерните технологии и тенденции в уебдизайна и разработена по най-добрите международни практики в изграждането на корпоративен сайт на публично дружество. Страницата представя цялостната дейност на ИХБ като управление, дейности и портфейл. Новините за дейността на ИХБ се представят в секцията Прес център като прес съобщения, интервюта с мениджмънта и различни публикации.

Новата секция Инвеститори е предназначена за настоящите и потенциални акционери и облигационери на холдинга, както и анализатори. Там те могат да намерят актуална информация за акциите, облигациите, устава на ИХБ, общото събрание на акционерите, програмата за корпоративно управление, както и актуален финансов календар. Годишните отчети на ИХБ и междинните отчети за 2004 година също могат да бъдат прочетени в секция Инвеститори.

Новият уебсайт е двуезичен – на български и английски език.

Действия във връзка със осигуряване на механизъм за добро управление на дружеството от страна на управителните органи.

Създаденият ред за свикване и провеждане на заседанията на управителните органи бе спазван и през 2004 г. Заседанията са провеждани редовно, всички членове са информирани за дневния ред и са им предоставени всички материали в срок, който е достатъчен за запознаване с тях преди заседанията.

Протоколите на заседанията са водени надлежно съгласно законовите и вътрешно-нормативни актове.

През 2004 г. управителните органи на ИХБ са провели общо 32 заседания, в т.ч. Управителния съвет /УС/ е провел 17 самостоятелни заседания, Надзорния съвет /НС/ - 7 самостоятелни заседания и съвместно двата съвета са провели 8 заседания. Казано по друг начин УС е заседавал 25 пъти или средно малко над 2 пъти месечно, а НС – 15 пъти или малко над 1 път месечно.

В заключение може да се каже, че след направения анализ, оценката на програмата за корпоративно управление е, че тя е достатъчно ефективна, отговаря на международните стандарти за добро корпоративно управление и способства за постигане на поставените цели за добро корпоративно управление на ИХБ. Ръководството смята, че не се налага преоценка и промяна на Програмата.

Управителен съвет
на Индустиален холдинг България