



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

Уважаеми Акционери,

Индустиален 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 ИХБ през 2004 година бяха:

- Ръст на приходите на ИХБ със 112% спрямо 2003 г.
- Ръст на печалбата с 446% 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

Приходите на ИХБ за 2004 г. възлизат на 2 041 хил. лв. и бележат ръст от 112% спрямо тези през 2003 г. Ръстът се дължи най-вече на значително по-големите приходи от дивиденди, получени от дружествата от портфейла и ръст на приходите от предоставени услуги.

Източниците на приходи се запазват същите и през 2004 г. и те са:

- Приходи от печалба от продажба на акции;
- Приходи от дивиденди в резултат на управлението на дъщерните дружества;
- Приходи от предоставени услуги;
- Приходи от лихви в резултат на предоставени заеми на дружествата от портфейла.



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%.

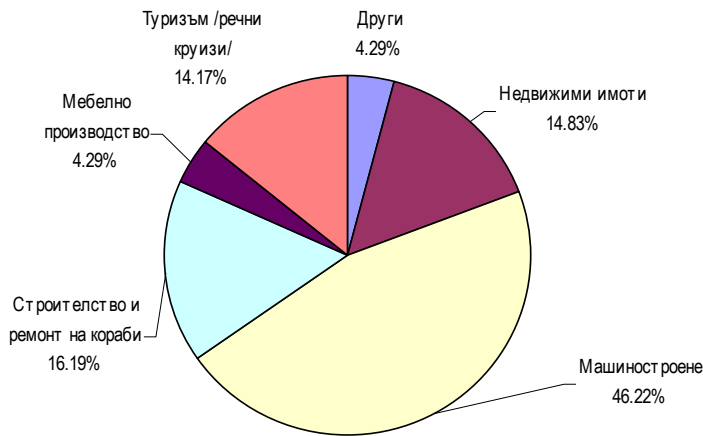
В резултат на извършеното реструктуриране през 2004 година, към 31.12.2004 г. портфейлът на ИХБ пряко и чрез свързани лица се формира от 22 дружества както следва: 9 дъщерни дружества , 3 асоциирани предприятия, 7 дъщерни дружества на дъщерни дружества и асоциирани предприятия и 3 портфейлни инвестиции. 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

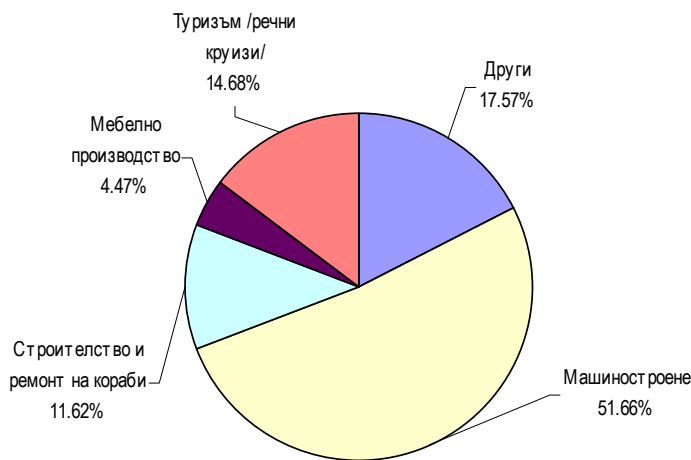




Структура на портфейла 2003 Инвестиции: 19 178 х.лв.



Структура на портфейла 2002 г. Инвестиции: 18 412 х.лв.



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 финансирали дейността си с банкови заеми от ТБ Алианс България АД, Банка ДСК ЕАД, Райфайзенбанк – България АД, Обединена българска банка АД и Биохим АД.

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

Персонал

Към 31.12.2004 г. в ИХБ 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.

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;
- Приходи от дивиденди;
- Приходи от 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.

Източници на ликвидност за ИХБ през 2005 г.

Вътрешни източници

Към 31.12.2004 година наличните парични средства на ИХБ възлизат на 4 691 хил.лв., от които 96,7% са под формата на банкови депозити, а 3,3% са средства по разплащателни сметки. Холдингът има валутни наличности в щатски долари и евро, които представляват 80% от всичките му парични средства. От тях 86% са в щатска валута. Големите парични наличности към края на отчетната година са резултат от набраните средства по облигационната емисия и по-добрите финансови резултати на ИХБ, отчетени през 2004 година. С тях ще бъдат финансирани инвестиционни проекти на Холдинга през 2005 година.

Към 31.12.2004 г. вземанията на ИХБ са в размер на 4 815 хил.лв. и представляват:

- ✓ вземания от свързани предприятия по отпуснати парични заеми:
 - дългосрочни - 2 699 хил. лв.
 - краткосрочни - 679 хил. лв.
- ✓ вземанията по повод на отложени плащания по договори за продажба на акции
 - дългосрочни - 906 хил. лв.
 - краткосрочни - 531 хил. лв.

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 1 327 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. През м. февруари 2005 г. ИХБ продаде 38 100 броя акции от капитала на КРЗ Одесос представляващи 6.49%, възползвайки се от благоприятната пазарна ситуация по тази позиция. Среднопретеглената продажна цена на акция е 79 лв. Печалбата от продажбата на тези акции 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 Пароходство БМФ ЕАД /описана по-подробно в т. Предвиждано развитие на дружеството/.



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 Ентърпрайзиз 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 Паракорпусно БМФ /описана по-подробно в т. Предвиждано развитие на дружеството/.

Собствения капитал на ИХБ към 31.12.2004 г. е 25 374 хил. лв. и е нараснал с 1 044 хил. лв. или с 4.3%. Увеличението се дължи на увеличение на резервите и най-вече на увеличение на неразпределената печалба. Към 31.12.2004 г. неразпределената печалба възлиза на 3 035 хил. лв., в т.ч. печалбата за 2004 г. в размер на 1 048 хил. лв.

Общите задължения на ИХБ към 31.12.2004 г. възлизат на 9 552 хил. лв. и са се увеличили с 5 600 хил. лв. или със 142% спрямо същите към 31.12.2003 г. Задълженията представляват: 5 221 хил. лв. облигационен заем, 2 394 хил. лв. остатък по банков заем към Банка ДСК, 609 хил. лв. търговски и други задължения и 1 327 хил. лв. неизплатените дивиденди за 1997 г. По отношение на срока,



структурата на задълженията е следната: дългосрочните задължения са 6 465 хил. лв., а краткосрочните – 3 087 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. С това участието на ИХБ в Булярд достигна до 36.5%.

В началото на 2005 г. /към 28.02.2005/ ИХБ е продал 38 100 броя акции представляващи 6.49% от капитала на КРЗ Одесос.

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.

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.

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. В средата на месец март 2004 година беше пуснат на вода нов речен кораб 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. Първият сезон на новия плавателен съд беше успешен. Компанията оперира с още два собствени моторни кораба, които са основно реновирани. Договорени са пасажерски пътувания извън сезона на 2005 година и за трите кораба. Подготвят се условията за строеж на нов, четвърти луксозен кораб с четиризвезден клас от последно поколение.

▪ *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.

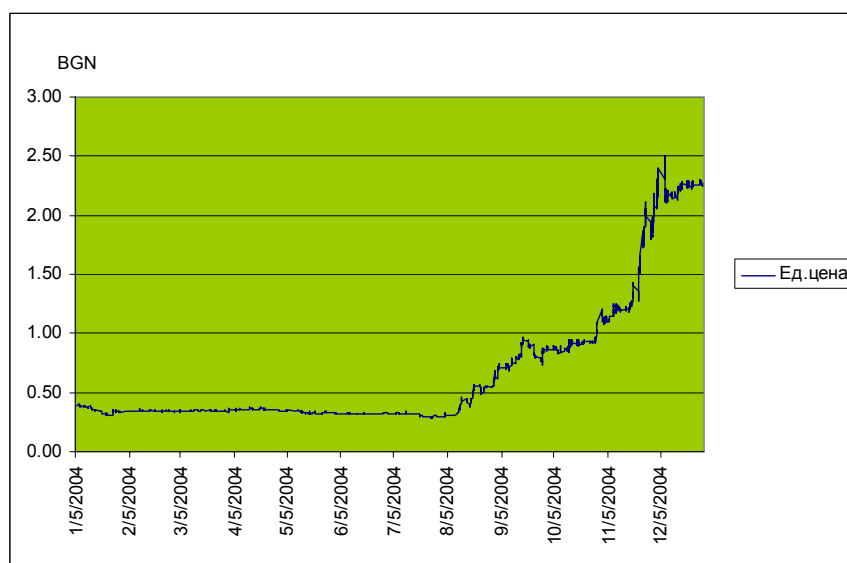
През 2004 г. цената на акциите на ИХБ отбеляза забележителен скок - от 0.39 лв. на 2.26 лв. на акция в края на годината. Това се дължи най-вече на развитието на българския капиталов пазар – увеличение на ликвидността на БФБ, нарастване на цените на акциите на голяма част от позициите търгувани на борсата, 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. Към 28.02.2005 г. цената е 4.10 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 секцията 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