



**ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО
НА ИНДУСТРИАЛЕН ХОЛДИНГ БЪЛГАРИЯ АД
през 2003 година**

Уважаеми Акционери,

С удоволствие бихме искали да отбележим изтичането на още една финансова година от историята на ИХ България и да отчетем дейността на Холдинга и постигнатите резултати през 2003 г. Основните акценти в дейността на ИХ България през 2003 година бяха:

- Реструктуриране на портфейла;
- Нови инвестиционни проекти в областта на инфраструктурата, недвижими имоти, корабостроене и кораборемонт;
- Активно участие в стратегическото управление на дъщерните дружества
 - Провеждане на политика за повишаване конкурентноспособността на дъщерните дружества
 - Оказване на съдействие на дъщерните дружества по отношение финансово осигуряване, технологично осигуряване, усъвършенстване на изделията, маркетинг и продажби, организационно управление и други направления на дейността

I. Дейност на ИХ България, състояние и бъдещи перспективи

1. Резултати от дейността през 2003 година

1.1. Реструктуриране на портфейла

1.1.1. Инвестиции в нови дружества

В началото на 2003 г. ИХ България се включи в проекта за създаване на дружество Трансболкан ойл пайплайн България АД. Новото дружество бе създадено с цел изграждане на петролоопровода Бургас – Александрополис. Останалите участници в консорциума са Лукойл България, Трансстрой ойл пайплайн ЕООД, МГ Енергетика и природни ресурси АД, Магнум 07 ООД, КЗУ АД, Монолит 3 ООД и една привилегирована акция на Българската държава. Капиталът на дружеството е 3 004 хил. лева като ИХ България записа 429 броя акции по хиляда лева всяка, представляващи 14.281% от капитала, какъвто е и размерът на всички останали участници. Към настоящият момент е внесена 25% от стойността им.



ИХ България се включи в консорциум Булярд, който участва и спечели търг обявен от БМФ за стратегически партньор за участие в създаването на дружество за управление на дейностите и активите на Варненска корабостроителница. Останалите участници в консорциума са Кораборемонтен завод Одесос АД, Електромашинари холдинг АД и Булком Лимитед.

1.1.2. Увеличаване участието в някои дружества от портфейла

ИХ България увеличи участието си в Дунав турс АД гр.Русе на 45.01%, като придоби нови акции. Аналогично увеличение на участието си направи и другия акционер в дружеството – Юнионтурс. Бе подписано писмено споразумение за следване на обща политика по управление на Дунав турс, в следствие на което възникна възможността двамата акционери да отправят търгово предложение към останалите акционери на дружеството за закупуване на техните акции /съвместният контрол бе 90.02%/. Проект на търгово предложение бе подаден в КФН, но КФН наложи временна забрана за публикуване на търговото предложение с мотиви, че прилаганите оценъчни методи и по-конкретно дисконт от 50% от справедливата цена за една акция за миноритарен пакет не би следвало да се прилагат, тъй като подобен подход за оценка не е предвиден в Наредбата за съдържанието на обосновката на цената на акциите. Това накара ИХ България и Юнион турс да прекратят споразумението си и да оттеглят търговото си предложение, тъй като в случай на неприлагане на дисконт за миноритарния пакет, цената за 1 акция на Дунав турс се получава неприемливо висока – 13.40 лева, многократно надвишаваща както цената на придобиване на основните пакети, така и цената, на която акциите на дружеството се търгуват на Българска фондова борса София.

ИХ България закупи останалите 50% от КЛВК АД и към 31.12.2003 г. вече е притежател на 100% от капитала на дружеството.

През 2003 г. Холдингът увеличи участието си в Елпром ЗЕМ, чрез участие в увеличението на капитала. Дружеството публикува нова емисия акции само за своите акционери, чрез емитиране на права. Увеличението на капитала бе продиктувано от необходимостта за стабилизиране на лошото финансово състояние на Елпром ЗЕМ – големи задължения и липса на средства, както за тяхното погасяване, така и за нормалното функциониране на предприятието. ИХ България закупи допълнително права от останалите акционери при изгодни условия – 0.02 лева за право и заедно със собствените си права записа общо 674 445 броя акции от увеличението на капитала. В резултат на това, контролът на ИХ България в Елпром ЗЕМ пряко и чрез свързани лица достигна до 82.19%.

1.1.3. Продажба на дялове от портфейла

ИХ България продаде 72% от участието си в Химремонтстрой АД, като запази в портфейла си 25.86% от капитала на дружеството. Пакетът бе продаден за 800 000 EURO, платими на части в срок до 30.11.2007 г. ведно с лихва върху неиздължената част в размер на 12 EUROLIBOR.



Холдингът също намали своето участие в Хидро пауър България, като продаде 16 500 броя акции, представляващи 33% от капитала на други инвеститори. Акциите са продадени по цена равна на тяхната номинална стойност – 1 лев на акция. Към края на 2003 г. ИХ България контролира 67% от дружеството.

В резултат на извършеното реструктуриране през 2003 година, към 31.12.2003 г. портфейлът на ИХ България пряко и чрез свързани лица се формира от 16 дружества. Преките инвестиции на ИХ България в корпоративни ценни книжа към края на годината възлизат на 19 178 хил. лева.



**Отраслова структура на инвестициите на ИХ България АД,
контролирани пряко и чрез свързани лица към 31 декември на 2003, 2002 и 2001 година**

Отрасли, подотрасли и дружества	Контрол на ИХБ			Инвестиции /в хил. лв./			Дял в портфейла		
	2003	2002	2001	2003	2002	2001	2003	2002	2001
Производство на машини и оборудване				8 865	10 507	4 586	46.22%	51.61 %	25.73%
ЗММ - България Холдинг АД	95.00%	100.00%	50.00%						
*ЗММ Сливен АД, Маистрой АД, ЗММ Нова Загора, Леярмаш АД/ Елпром ЗЕМ АД, София	82.19%	69.76%	69.11%						
Химремонтстрой АД, София	25.86%	97.86%	94.65%						
Строителство и ремонт на кораби и други плавателни съдове				2 971	2 957	3 085	15.49%	14.52 %	17.31%
Кораборемонтен завод Бургас АД, Бургас	91.28%	91.28%	91.28%						
Кораборемонтен завод Одесос АД, Варна	18.35%	18.35%	18.34%						
Варненска корабостроителница АД, Варна	-	-	17.28%						
Булярд АД	25.00%	-	-						
Операции с недвижими имоти				2 800	***	***	14.60%	-	-
Приват инженеринг АД София	99.29%	-	-						
Производство на алуминиеви изделия				-	-	3 853	-	-	21.62%
Алкомет АД, Шумен	-	-	74.00%**						
Речен транспорт				2 718	2 703	2 703	14.17%	13.28 %	15.17%
Дунав турс АД, Русе	45.01%	39.33%	39.33%						
Производство на мебели				823	823	203	4.29%	4.04 %	1.14%
Августа мебел АД, Шумен	97.86%	97.86%	91.04%						
Производство на пластмасови изделия				-	-	147	-	-	0.83%
Полисен АД, Попово	-	-	75.33%						
Допълнителни дейности и услуги в транспорта				134	134	-	0.70%	0.66 %	-
Сано меритайм холдинг АД, София	51.00%	51.00%	-						
*Български корабен регистър АД/									



Отрасли, подотрасли и дружества

	Контрол на ИХБ			Инвестиции /в хил. лв./			Дял в портфейла		
	2003	2002	2001	2003	2002	2001	2003	2002	2001
Производство на керамични изделия за изолация				121	121	121	0.63%	0.60 %	0.68%
<i>ЕЛПО АД, Николаево</i>	17.99%	17.99%	17.99%						
Хотелиерско стопанство				104	104	117	0.54%	0.51 %	0.66%
<i>Шератон АД, София</i>	0.67%	0.67%	0.67%						
Енергетика				34	50	50	0.17%	0.25 %	0.28%
<i>Хидро пауър България АД, София</i>	67.00%	100.00%	100.00%						
Други				608	2 960	2 958	3.17%	14.54 %	16.59%
<i>Приват инженеринг АД София ***</i>	***	99.29%	100.00%	<i>/без Приват</i>					
<i>КЛВК АД, София</i>	100.00%	50.00%	50.00%	<i>инженеринг АД/</i>					
<i>Билд 2000 ЕООД София</i>	100.00%	100.00%	100.00%						
<i>Международен индустриален холдинг АД, Цуг</i>	100.00%	100.00%	99.98%						
<i>Трансболкан Ойл Пайплайн България АД, София</i>	14.28%	-	-						
<i>Алуметал АД, София</i>	-	-	50.00%						
ОБЩО				19 178	20 360	17 823	100 %	100%	100%

* Дъщерни дружества на съответния холдинг

** Съвместно с трети лица

*** Приват инженеринг АД от 2003 г. е в отрасъл недвижими имоти

*** Хидро пауър България АД от 2003 г. е в отрасъл енергетика



1.2. Нови инвестиционни проекти

През 2003 г. ИХ България стартира няколко нови инвестиционни проекта:

- Проект Колокита

Приват инженеринг АД закупи около 96 декара имот в местността Буджака, в землището на гр.Созопол. Инвестираните средства са в размер на EURO 2 430 000 /Два милиона четиристотин и тридесет хиляди/ евро. Земята ще се използва за построяване на вилно селище с отделни апартаменти и еднофамилни къщи, които ще се продават на различни инвеститори. В селището са предвидени басейни, тенис корт, спортни площадки и съоръжения, ресторанти, кафенета и търговски площи.

Управлението на вилното селище и стопанисването на общите части ще се осъществява от Приват инженеринг вероятно с помощта на международен туроператор.

В момента се работи по проектирането на ваканционното селище. Паралелно с това се осъществяват контакти с потенциални инвеститори.

Провокиран е интереса на няколко чуждестранни инвеститори, с които се водят разговори относно тяхната визия и изисквания към къщите. Счита се, че този подход ще бъде полезен за изграждане на атрактивни къщи, съобразени с търсенето на потенциалните инвеститори.

- Проект Булярд

ИХ България, заедно с КРЗ Одесос, Електромашинари холдинг и Булком Лимитед се включи в консорциум Булярд, който участва и спечели обявения от БМФ конкурс за стратегически партньор за управление на дейностите и активите на Варненска корабостроителница.

- Проект Възобновяеми източници на енергия

През 2003 г. продължи започналото през предходната година проучване на бизнеса с вятърни централи, установяване на контакти с водещи производители на оборудване за вятърни централи, проучване на възможностите в страната, свързани с използването на тези възобновяеми източници на енергия. Следят се процедурите за приватизация на ВЕЦ, и се търсят възможности за инвестиране в ново строителство.

1.3. Промени в управлението и организационни промени в ИХ България

През февруари 2003 г. бе направена промяна в Управителния съвет на ИХ България – по тяхна молба бяха освободени г-н Петър Станчев и г-н Калин Митрев и на тяхно място бяха избрани г-жа Снежана Христова и г-н Бойко Ноев. През юни 2003 г. бяха направени промени в Надзорния съвет като бяха освободени ДИА Експерт ЕООД и г-н Герги Добрев, а на тяхно място бяха избрани ДЗХ АД, представлявано от г-н Росен Димоларов и г-жа Снежана Христова, която е и независимия член на НС, съгласно изискванията на ЗППЦК. Последва още една промяна в Управителния съвет на мястото на г-н Росен Димоларов и г-жа Снежана Христова, бяха избрани за членове г-жа Данета Желева и г-н Борислав Гаврилов. Бе извършено съответно промяна в представителството на ИХ България, като Дружеството се представлява от изпълнителните директори – г-жа Данета Желева и г-н Ангел Кацаров.



.....

Бе извършена промяна и в организационната структура на холдинга. С оглед по-добра ефективност бе закрит отдел Координация на дъщерни дружества, като техните функции се изпълняват от отдел Финансови анализи и инвестиционни проекти. Бе закрита длъжността експерт Човешки ресурси. Ръководството смята, че тази длъжност изигра своята роля до този момент с успешното прилагане на стратегията по човешки ресурси в дъщерните дружества. Там бяха назначени и обучени специалисти по управление на човешки ресурси и те ще продължат прилагането на стратегията по места.

Към 31.12.2003 г. в ИХ България 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.

1.4. Мероприятия, повишаващи корпоративната култура в ИХ България

През 2003 г. продължи традицията за организиране на спортни празници за Холдинга и неговите дружества. За пръв път бе организиран зимен спортен празник – Спортна зима 2003 в Боровец. През есента се проведе Спортна есен 2003 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 и поддържане на състезателен дух и конкурентност между дружествата в ИХ България.

И през 2003 г. продължи традицията за избиране и награждаване на Директор на годината в групата на ИХ България и Служител на годината на всяко от дружествата и холдинга.

2. Взаимоотношения между ИХ България и дъщерните дружества

Следвайки поставените задачи в началото на годината по отношение на своите дъщерни дружества, през 2003 г., ИХ България 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.

2.1. Участие в процеса по бизнес планиране и контрол на постигнатите резултати

В началото на годината, ръководството на ИХ България постави стратегическите цели и резултати, които всяко дружество трябва да постигне през 2003 г. Всеки директор има поставена персонална бизнес задача за годината и тя е свързана с приоритетите в дейността на дружеството. Резултатите се отчитаха на тримесечие на провеждани работни срещи между ръководството на холдинга и съответните ръководства на дружествата. ИХ България осъществява стриктен контрол върху изпълнението на поставените задачи.



През 2002 година ръководството и експертите на ИХ България поддържаха постоянни контакти с дъщерните дружества. И през тази година ръководството на ИХ България продължи своята практика за провеждане на работни срещи с ръководствата на дъщерните дружества. На срещите се обсъждаха резултатите за отчетния период, споделяха се трудностите, които срещат ръководствата на дружествата, анализираха се възможностите за разрешаване на проблемите. Целите на тези срещи бяха:

- Осигуряване на информация за оперативното управление и планиране, прогнозиране и симулиране на алтернативни варианти;
- Координиране и контролиране изпълнението на взетите решения.

2.2. Оказване на съдействие за финансиране на дъщерните дружества

През периода 01.01.2003 г. – 31.12. 2003 г. на дъщерни дружества са отпуснати 4 727 х. лв., от които към 31.12.2003 са погасени 2 161 х. лв. и по погасителни срокове от предишни заеми 2 646 х.лв. Доходът от отпуснати заеми на дъщерни дружества е 31,43 % от общите приходи, а делът на приходите от оказани услуги на свързани предприятия от общия размер на приходите е 16,06 %.

Отпуснати заеми през 2003 година

Дружество	Размер /хил. лв./	Лихвен %
Елпром ЗЕМ АД	50	ОЛП +7
Приватинженеринг АД	3 565	ОЛП +7
КРЗ Бургас АД	50	ОЛП +7
Леярмаш АД	400	ОЛП +7
Елпром ЗЕМ АД	653	ОЛП +7

ИХ България АД има дадени обезпечения на собствени задължения под формата на записи на заповед в размер на неиздължената част от договора за покупка на акции от капитала на ЗММ България холдинг АД в размер на 1 114 х. лв. Сумата е платима до 01.03.2004 г. и Дружеството ще изпълни своя ангажимент в срок.

ИХ България АД е представил гаранции на дъщерни дружества пред търговски банки под формата на авали по записи на заповед на обща стойност 471 х.лв., както следва:

- ✓ По отпуснат заем на Августа Мебел АД в размер на 100 х.лв. Дата на издължаване – 25.08. 2004 г.
- ✓ По гаранции за добро изпълнение, поети от Елпром ЗЕМ АД към клиенти на обща стойност 371 х. лв. и с различни дати на падеж в периода 09.07.2004 – 30.06.2008, в зависимост от срока за договорите за изпълнение с клиентите на Елпром ЗЕМ АД



Към датата на изготвяне на отчета, неиздължените главници по отпуснатите заеми на дъщерни дружества са както следва:

Дружество	Неиздължените главници по отпуснатите заеми /в хил. лв./
Приватинженеринг АД	2 154
Леярмаш АД	290
Елпром ЗЕМ АД	362
Общо	2 792

Към 31.12.2003 няма дадени обезпечения от трети лица за задълженията на ИХ България АД.

През 2003 г., дъщерните дружества на ИХ България са финансирани дейността си с банкови заеми от ТБ България инвест, Банка ДСК ЕАД, Райфайзенбанк – България, Обединена българска банка, Биохим АД. С тези банки ръководството на Холдинга е договорило по-благоприятни условия по отношение на лихви, такси и комисионни.

Екипи от ИХ България оказаха съдействие при разработването на бизнес плановете на дъщерните дружества, изисквани от банките като обосновка за отпускане на кредити.

2.3. Съдействие на дъщерните дружества при взаимоотношенията им с институции по повод публичния им характер

И през 2003 година, ИХ България продължи да оказва съдействие на контролираните дружества при техните взаимоотношения с държавните институции по повод публичния им характер. Бяха изготвени и предоставени на дружествата методологически указания за предоставяне на нормативно изискуемата информация на ДКЦК и БФБ - указания за предоставяне на информация и изготвяне на периодични отчети съгласно измененията на ЗППЦК, указания за процедурата по провеждане на ОСА в съответствие с изискванията на ЗППЦК за публичните дружества. Оказва се съдействие при взаимоотношенията на дружествата с Централен депозитар за регистриране на увеличение на капитала им и получаване на различни справки.

3. Ликвидност на ИХ България

През 2003 ИХ България е посрещал потребностите 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 ИХ България не е изпитвал недостиг на паричен ресурс.

През 2003 година ИХ БЪЛГАРИЯ не е ползвал привлечени средства под формата на банкови заеми.

Размер и структура на задължността на ИХ България към 31.12.2003 година

	/в хил. лв./
Пасиви – общо, в т.ч.:	2 825
1. Дългосрочни задължения – общо, в т.ч:	7
1.1. Към свързани предприятия	7
2. Краткосрочни задължения – общо, в т.ч.:	2 818
2.1. Търговски и други задължения	1 133
2.2. Към свързани предприятия	335
2.3. Данъчни задължения	9
2.4. Задължения за дивиденди	1 341

Информация за вземанията на ИХ България

Към 31.12.2003 година вземанията на ИХ България по отпуснати кредити на дъщерни дружества са:

Дружество	Лихвен %	Неиздължена част към 31.12.2003 г. х.лв.	Падеж
<i>Краткосрочни вземания</i>			
Приват инженеринг АД, София	ОЛП + 7%	1 194	31.12.2004 г.
Елпром ЗЕМ АД, София (преоформени задължения от 2002 година)	ОЛП + 7%	148	31.12.2004 г.
Леярмаш АД, София	ОЛП + 7%	305	31.12.2004 г.
<i>Дългосрочни вземания</i>			
Приват инженеринг АД, София	ОЛП + 7%	960	31.12.2006 г.
Елпром ЗЕМ АД, София (преоформени задължения от 2002 година)	ОЛП + 7%	142	30.06.2005 г.
Леярмаш АД, София	ОЛП + 7%	57	28.02.2005 г.

Към 31.12.2003 година вземанията на ИХ БЪЛГАРИЯ по повод на отложени плащания по договори за продажба на акции са:

Дружество	Лихвен %	Неиздължена част към 31.12.2003 г. хил. лв.	Падеж
-----------	----------	---	-------



Краткосрочни вземания			
Мак АД, Габрово	дванадесетмесечен EUROLIBOR	70	31.12.2004 г.
Химремонтстрой Инженеринг АД, София	дванадесетмесечен EUROLIBOR	217	31.12.2004 г.
ЕЛПО АД, Николаево	шестмесечен EUROLIBOR	252	31.12.2004 г.
Дългосрочни вземания			
Мак АД, Габрово	дванадесетмесечен EUROLIBOR	350	26.11.2008 г.
Химремонтстрой Инженеринг АД, София	дванадесетмесечен EUROLIBOR	939	30.11.2007 г.
ЕЛПО АД, Николаево	шестмесечен EUROLIBOR	192	31.12.2005 г.

4. Информация за съществените ангажименти на ИХ България АД за извършване на капиталови разходи.

Към 31.12.2003 г. ИХ България АД участва в Булярд АД – консорциум създаден с цел участие като стратегически партньор на БМФ за управление на дейностите и активите на Варненска корабостроителница. Булярд АД участва в създаването на ново дружество за управление на активите на Варненска корабостроителница и следва да закупи 75% от капитала на това дружество за 16 660 000 /Шестнадесет милион шестстотин и шестдесет хиляди/ щатски долара. ИХ България участва с 25% от сумата на увеличението на капитала в Булярд АД, което е 5 992 245 лева. Увеличението на капитала /вече през 2004 год./ се използва за заплащане на договорената цена за покупка на акциите на БМФ АД.

Към датата на изготвяне на този отчет, участието на ИХ България АД в увеличението на капитала на Булярд АД е осъществено. Увеличението на капитала е в процес на вписване в търговския регистър при Софийски градски съд.

Холдингът финансира тази инвестиция със собствени и привлечени средства – банков заем от Банка ДСК ЕАД в размер на 2 000 000 /Два милиона/ щатски долари.

II. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

След датата на финансовия отчет за 2003 г. са настъпили следните събития:

- ✓ ИХ България АД продава 761 090 бр. акции от капитала на Елпром ЗЕМ АД (62.76 % от капитала на дружеството) на ЗММ България Холдинг АД в резултат на реструктуриране на портфейлите вътре в групата на ИХ България АД. С тази сделка контролът върху Елпром ЗЕМ АД остава в групата. Положителният резултат от сделката е в размер на 42 хиляди лв.



-
- ✓ ИХ България АД участва в увеличението на капитала на Булярд АД от 50 хил.лв. на 24 019 хил.лв., като записва 5 992 245 бр. акции от увеличението на капитала на стойност 5 992 245 лева. Към 26.03.2004 г. това увеличение на капитала на Булярд АД все още не е вписано в търговския регистър на СГС. С тези средства Булярд АД от своя страна участва в учредяването на Булярд корабостроителна индустрия АД, гр. Варна.
Средствата, с които ИХ България АД участва в увеличението на капитала на Булярд АД са осигурени чрез собствени и заемни средства.
 - ✓ Заемните средства представляват банков заем от Банка ДСК ЕАД в размер на 2 млн. щатски долара. Заемът е отпуснат през м. февруари 2004 г. за срок от 3 години. Предоставеното обезпечение по заема е залог на предприятие Кораборемонтен завод Бургас АД и запис на заповед на стойност 475 хил. щатски долара, който запис е авалиран от ЗММ България холдинг АД.
 - ✓ След датата на финансовия отчет за 2003 г., ИХ България АД е придобило 250 хиляди акции от капитала на ЗММ България Холдинг АД, в следствие на което акционерното участие на Холдинга в капитала на дружеството достига 99.998%.
 - ✓ Емисия на конвертируеми облигации

След датата на финансовия отчет за 2003 г., на проведено Общо събрание на акционерите на 14 март 2004 се приема решение за издаване на конвертируеми облигации при следните параметри:

- *обща номинална стойност на емисията:* до 5 250 808 /пет милиона двеста и петдесет хиляди осемстотин и осем/ лева;
- *обща емисионна стойност на емисията:* до 5 250 808 /пет милиона двеста и петдесет хиляди осемстотин и осем/ лева;
- *брой облигации:* до 5 250 808 /пет милиона двеста и петдесет хиляди осемстотин и осем/ лева;
- *номинална стойност на 1 облигация:* 1 /един/ лев;
- *емисионна стойност на 1 облигация:* 1 /един/ лев;
- *вид на облигациите:* конвертируеми, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, необезпечени;
- *срок до падежа на облигационния заем:* 36 /тридесет и шест/ месеца, считано от датата, на която облигационния заем ще се счита за сключен;
- *лихвен процент:* 6 % /шест процента/ на годишна база;
- *периодичност на лихвените плащания:* 6 /шест/ месечни, два пъти годишно на дати на лихвеното плащане, определени в проспекта;
- *погасяване на главницата на облигационния заем:* еднократно на падежа или чрез конвертиране на облигациите в акции;
- *минимален размер на набраните парични вноски, при който облигационният заем се счита за сключен:* 2 100 000 /два милиона и сто хиляди/ лева;
- *максимален размер на набраните парични вноски, при който облигационният заем се счита за сключен:* 5 250 808 /пет милиона двеста и петдесет хиляди осемстотин и осем/ лева;



- *съотношение между издаваните права по §1, т.3 от ЗППЦК и една облигация:* срещу всеки 4 /четири/ броя права, издадени срещу притежаваните 4 /четири/ броя акции от капитала на Дружеството, акционерите и третите лица, придобили права чрез явен аукцион, имат право да запишат 1 /една/ облигация при закръгляне към по-малкото цяло число;
- *възможност за предсрочно погасяване на част или целия облигационен заем чрез конвертиране на облигациите преди изтичане срока на заема:* възможността за предсрочно погасяване на част или целия облигационен заем чрез конвертиране на облигациите може да бъде реализирана, съгласно условията и реда, подробно описани в проспекта за издаване на тази емисия облигации.

Общото събрание упълномощи Управителния и Надзорния съвет на Дружеството да изготвят проспект за първичното публично предлагане на облигациите и предприемане на всички необходими действия във връзка с потвърждаването на проспекта от Комисията за финансов надзор, управление на Надзор на инвестиционната дейност. Към датата на баланса проспектът е в процес на изготвяне.

III. Важни научни изследвания и разработки

ИХ България АД не е извършвал развойна дейност през 2003 г.

IV. Предвиждано развитие на дружеството

Основни тенденции

а) Основни тенденции по отношение дейността на ИХ България.

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 холдинговото дружество може да упражнява контрол пряко или чрез свързани лица;
- учредяване на нови дружества;
- инвестиране в дружествата от портфейла, към които ИХ България има дългосрочен интерес;
- финансиране на дружествата, в които холдинговото дружество участва.

Основният акцент в инвестиционната стратегия на ИХ България е бил и през следващите години ще бъде концентриране на дейността в определени отрасли с доказана икономическа ефективност – корабостроене и кораборемонт, възобновяеми източници на енергия, недвижими имоти и туризъм. Ще продължи и тенденцията на обвързване със стратегически партньори с добри пазарни позиции и доказан професионализъм.

б) Планове от съществено значение, свързани с дейността на ИХ България.

- ◆ *Отрасъл Строителство и ремонт на кораби и други плавателни съдове*

Интересът на ИХ България към инвестиции в областта на строителството и ремонта на кораби и други плавателни съдове има дългосрочен характер и датира от времето на началното стратегическо позициониране на дружествата в портфейла на Холдинга. Насоката на инвестиционната политика на



Холдинга, свързана със стратегията му, в съответствие с формулираните инвестиционни цели, е свързана с окрупняване на дела, който дружеството притежава в капитала на дружества от отрасъла и заемането на стратегически позиции по отношение на конкурентните дружества в отрасъла.

В тази връзка, като стъпка в посока реализиране дългосрочните цели на Холдинга през 2003 година ИХ България окрупни дела на инвестициите си в отрасъл Строителство и ремонт на кораби и други плавателни съдове чрез участието си в създаването на Булярд АД. В капитала на дружеството, акционери с равни дялове са освен ИХ България, също така и Електромашинари холдинг АД, Кораборемонтен завод Одесос АД и Булком Лимитед, Кипър.

В началото на 2004 година капиталът на Булярд АД беше увеличен /към датата на Отчета увеличението на капитала все още не е вписанов търговския регистър на СГС/. С набраните средства бяха заплатени 75% от акциите на Булярд – Корабостроителна индустрия АД - дружество, което ще експлоатира апортираните в него от Параходство Български морски флот (БМФ) ЕАД производствени активи на обявената в несъстоятелност Варненска корабостроителница. В подписаното акционерно споразумение между страните се предвижда Булярд АД да придобие чрез опция за изкупуване при определени условия и останалите 25% от акциите на Булярд – Корабостроителна индустрия АД, които са собственост на Параходство БМФ ЕАД.

Инвестицията в капитала на Булярд АД беше направена както със собствени средства на Холдинга, така и със заемни такива. Пласирането на настоящата емисия е от съществено значение за финализиране на предприетата инвестиция в отрасъла. Набраните средства Холдингът ще използва за упражняване на опцията за закупуване на 25% от капитала на Булярд-Корабостроителна индустрия от Булярд или окрупняване на дела на ИХ България в Булярд АД. Необходимите средства планирани за осъществяване на поставените краткосрочни инвестиционни цели са в размер на 1 250 000 USD.

◆ *Инвестиции в областта на възобновяемите енергийни източници*

ИХ България има интерес и към високоефективни отрасли, представени в инвестиционния му портфейл от дъщерното дружество Хидро пауър България АД. Стремехът на ИХ България е да навлезе на пазара на възобновяеми енергийни източници в страната – водноелектрически централи (ВЕЦ) и източници на енергия, захранвани от вятъра. ИХ България контролира Елпром ЗЕМ АД, което е единственият производител в България на хидрогенератори за ВЕЦ. Хидро пауър България АД работи по проект за изграждане на водноелектрически централи с единична мощност под 5 MW, при които държавата е задължена да закупи цялата нетна произведена електроенергия при преференциални цени, съгласно действащата законова рамка.

Планираните инвестиции в проекти в областта на възобновяемите източници на енергия е в размер между 1,5 и 2 милиона лева.

◆ *Инвестиции в областта на туризма*

ИХ България провежда последователна политика към разширяване на дела си в сферата на туризма чрез:

- увеличаване на съществуващите си инвестиции и
- чрез нови такива в отрасъла.



След съвместното си участие в раздържавяването на 80% от капитала на Дунав турс АД, гр.Русе, инвеститорите ИХ България АД и Юнион турс ООД предвиждат 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 бяха осигурени с кредит от ТБ Райфайзенбанк АД.

След успешната си инвестиция в Дунав турс АД, гр.Русе, ИХ България планира да направи нови инвестиции в недвижими имоти и изграждане на туристически обекти върху тях чрез дъщерното си дружество Приват инженеринг АД. Предприети са конкретни стъпки за построяване на вилно селище Колокита в близост до град Созопол с около 30 000 кв.м застроена площ. До момента са закупени 96 дка земя на стойност 4 751 хил. лева, в процес на разработка са проектирането и подготовката на терена за строеж на 110 броя вили с 260 домакинства. Предвижда се след приключване на строителството отделните вили да се предложат за продажба. Приват инженеринг АД ще стопанисва инфраструктурата и обслужващите обекти, включващи: административна сграда с 10-тина малки търговски обекта (пералня, мини супермаркет, аптека, поща, интернет клуб, отдаване на спортни артикули под наем, продажба на вестници, списания, домакински потреби); два ресторанта (италиански и рибен); виенска сладкарница, сладоледена къща и малко кафе; 3 басейна с обща водна площ 1800 кв.м; малък манастирски комплекс с параклис; спортни площадки и съоръжения (фитнес, сауна и др.); детски площадки; паркинг за 230 места; инженерни съоръжения, обслужващи вътрешната инфраструктура; панорамна алея; складови площи за малогабаритна техника и други обслужващи машини и съоръжения; 45 дка зелени площи.

Част от планираните инвестиции за финализиране на проекта се очаква да бъдат набрани, чрез настоящата емисия конвертируеми корпоративни облигации. Средствата от набраната емисия облигации, планирани за инвестиране в построяването на вилно селище Колокита са в размер на 1 500 000 лева.

Изброените инвестиционни проекти на дъщерни дружества на ИХ България са подредени според приоритетите в развитието на Холдинга в средносрочен план.

Финансирането от ИХ България ще се осъществи под формата на отпускане на заеми на тези дъщерни дружества и/или записване на акции от увеличение на капитала им.

V. Промени в цената на акциите на дружеството

Информация за търговията с акциите на ИХ България АД през 2003 година

Към 31.12.2003 г., всичките 21 003 235 /двадесет и един милиона три хиляди двеста тридесет и пет/ 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 2003 година, данните за търговията с акции на ИХ България АД са следните:

Статистика за период 01.01.2003 – 31.12.2003 /информация от БФБ – София/

Стойност

Дата



Начална цена (лв.)	0,25	2003-01-02
Последна цена (лв.)	0,39	2003-12-23
Максимална цена (лв.)	0,71	2003-09-17
Минимална цена (лв.)	0,25	не е само една дата
Процентно изменение	56,00%	
Стойностно изменение	0	

VI. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

Оценка на програмата за добро корпоративно управление на ИХ България

След направената ревизия на Програмата за добро корпоративно управление /Програмата/ и дейността на ИХ България, може да се направи извода, че действията през 2003 г. в изпълнение на поставените задачи, допринасят за изпълнение на поставените цели на Програмата. Действията на ръководството и служителите на ИХ България, са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, заложи в Програмата.

Действия във връзка със защита правата на акционерите

В изпълнение на принципа за защита правата на акционерите, на ОСА на ИХ България през м. юни 2003 г. бе променен Устава на Холдинга, като промените бяха във връзка с измененията на ЗППЦК. 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 запознати с изискванията на ЗППЦК и други нормативни актове свързани с управлението на публично дружество и бяха уведомявани своевременно за новите моменти в законодателството свързано с управлението на публично дружество.

Действия във връзка със разкриване на информация и прозрачност

През 2003 г. не се изготвиха писмени указания и процедури за забрана за разпространяване на вътрешна информация за дружеството, поради следните причини:

че през годината непрекъснато се приемаха промени в законодателството относно разкриване на информация от публичните дружества. Запознаването и осмислянето на новите разпоредби изисква време. Също така, за изработването на ефективни указания и процедури е необходима практика по



.....

отношение на новите разпоредби, каквато до този момент не е имало в нито едно публично дружество в България.

Независимо от липсата на писмени указания, обаче, членовете на ръководството и служителите са запознати устно с разпоредбите за забрана за разпространяване на вътрешна информация за дружеството. Също така в ИХ България са установени и се спазват процедури, макар и ненаписани, 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.

Писмените указания и процедури са залегнали в програмата за 2004 година, като те ще бъдат изготвени на база натрупания вече опит и на база международните практики в тази област.

През 2003 г., следвайки своите принципи и традиции на прозрачност на дейността на ИХ България, 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.

През 2003 г. непрекъснато се предоставяше информация за ИХ България на акционерите, потенциалните инвеститори и обществеността. 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 интересуваха относно изплащани дивиденди, реда и начина за търговия с акциите, провеждането на ОСА и информация за дейността на дружеството.

Непрекъснато се поддържаше актуална информация за ИХ България в интернет страницата на дружеството.

През 2003 г. редовното годишно ОСА на ИХ България бе свикано и проведено на 26 юни, в законо установения срок.

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 2003 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.

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 ИХ България. Ръководството смята, че не се налага преоценка и промяна на Програмата.

Изпълнителен директор
Данета Желева