

Изх.№ 25/19.03.2025 г.

**ДО ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ
ПО ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ С ISIN КОД:
BG2100031231,
ЕМИТИРАНА ОТ „БЕСАТУР“ АД**

**ДО
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР,
ул. „Будапеща“ №16,
гр.София - 1000**

**ДО
„БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА“ АД,
ул. „Три уши“ №6,
гр. София - 1301**

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадена от „БЕСАТУР“ АД (ISIN BG2100031231, Борсов код BESB), представяме на Вашето внимание Доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

София
19.03.2025г.

С Уважение :

Наталия Стоянова Петрова
Прокурист

Филип Петров Инджев
Изпълнителен директор

ДОКЛАД
на „АВС Финанс“ АД
в качеството му на Довереник на облигационерите
на „БЕСАТУР“ АД

ISIN код на емисията: BG2100031231
Борсов код на емисията: BESB
Емитент: „БЕСАТУР“ АД
Период: 30.09.2024 г.- 31.12.2024 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „АВС Финанс“ АД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „БЕСАТУР“ АД на 19.10.2023 г. През последното тримесечие ИП „АВС Финанс“ АД е спазвал задълженията си по чл.100ж от ЗППЦК като Довереник на облигационерите по посочената емисия облигации. Обобщена информация за това е представена в доклада по-долу.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През четвъртото тримесечие на 2024г. вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на „БЕСАТУР“ АД е следният: хотелиерство, ресторантьорство, обмяна на валута, туристически, рекламни, информационни, програмни, имресарски, лицензионни сделки, или предоставянето на други, чието предлагане не е изрично забранено от законите в страната; отдаване под анем, извършване на обучение за професионална квалификация, производство на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, комисионни, спедиционни, складови, лизингови сделки, търговско представителство и посредничество, издателска или печатарска дейност, сделки с интелектуална собственост, видео и звукозаписи; външнотърговска и външноикономическа дейност, както и всякакви други сделки, извършването на които не е изрично забранено със закон.

Настоящият анализ на финансовото състояние на емитента е изготвен на база данните от междинния консолидиран финансов отчет на „БЕСАТУР“ АД за посочения период.

1.1 Анализ на активите

Към 31.12.2024 г. активите на „БЕСАТУР“ АД са 81 048 хил. лв., което представлява спад от 1.22% спрямо съпоставимия период през предходната година.

Активи	Q4 2024 ‘000 лв.	Q3 2024 ‘000 лв.	Δ Q4 2024 / Q3 2024	% от активите към 31.12.2024г.
Нетекущи активи				
Съоръжения и оборудване	7	7	0%	0.009%
Инвестиционни имоти	46 887	46 885	0.004%	57.85%
Биологични активи	0	0	0%	0%
Нематериални активи	24	24	0%	0.03%
Търговска репутация	0	0	0%	0%
Финансови активи	6 446	6 428	0.28%	7.95 %

Търговски и други вземания	0	0	%	0.00%
Разходи за бъдещи периоди	0	0	%	0.00%
Активи по отсрочени данъци	0	0	%	0.00%

Общо нетекущи активи	53 364	53 344	0.04 %	65.84%
-----------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Текущи активи

Материални запаси	0	0	%	0%
Търговски и други вземания	24 926	25 947	-3.93%	30.75%
Финансови активи	2 351	2 367	-0.67%	2.90%
Парични средства и парични еквиваленти	407	397	2.51%	0.5%
Разходи за бъдещи периоди	0	0	%	0%

Общо текущи активи	27 684	28 771	-3.79%	34.15%
---------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Общо активи	81 048	82 055	-1.22%	100.00%
--------------------	---------------	---------------	---------------	----------------

През четвъртото тримесечие на 2024г. нетекущите активи на дружеството отбелязват спад от 0.04%. Инвестиционни имоти на дружеството се покачват с 2 хил.лв.

При текущите активи на дружеството се забелязва спад във финансовите активи на дружеството от 0.67 спрямо предходния период. Търговските и другите вземания също падат с 3.93%. Общо текущите активи са се намалили с 1 087 хил.лв.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите

Собствен капитал и пасиви	Q4 2024 '000 лв.	Q3 2024 '000 лв.	Δ Q4 2024 / Q3 2024	% от СК и пасивите към 31.12.2024г.
Собствен капитал				
Основен капитал	64	64	0%	0.08%
Резерви	495	495	0%	0.61%
Финансов резултат	5 068	4 909	3.23%	6.25%
Общо собствен капитал	5 627	5 468	2.90%	6.94%
Малцинствено участие	422	413	2.18%	0.52%
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Търговски и други задължения	69 305	71 805	-3.48 %	85.51%
Пасиви по отсрочени данъци	0	0	0%	0.00%
Финансирания	0	0	0%	0.00%
Общо нетекущи пасиви	69 305	71 805	-3.48 %	85.51%

Текущи пасиви

Търговски и други задължения	5 578	4 253	31.15 %	6.88%
Финансирания	0	0	0%	0.00%
Приходи за бъдещи периоди	116	116		0.14%

Общо текущи пасиви	5 694	4 369	30.32%	7.02%
Общо пасиви	74 999	73 174	2.49%	92.53%
Общо собствен капитал и пасиви	81 048	82 055	-1.22%	100.00%

В края на четвъртото тримесечие на 2024г. общо собственият капитал на „БЕСАТУР“ АД е в размер на 5 627 хил. лв., което представлява ръст от 2.90% за разглеждания период спрямо предходния. Това се дължи главно на ръст във финансовия резултат на дружеството от 159 хил. лв., за разглеждания период.

Нетекущите пасиви през периода намаляват с 3.48%, като това се дължи на спад в търговските и други задължения, който намаляват с 2 500 хил. лв. Текущите пасиви на дружеството се покачват с 1 325 хил. лв. Всичко това води до намаляване на пасивите на дружеството до 81 048 хил.лв.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

Приходи / Разходи	Q4 2024 '000 лв.	Q4 2023 '000 лв.	Δ Q4 2024 / Q4 2023
Нетни приходи от продажби	6 968	6 044	15.28%
Приходи от финансираня	0	0	0%
Финансови приходи	1 303	551	136.47%
Общо приходи от дейността	8 271	6 595	25.41%
Разходи по икономически елементи	4 100	3 925	4.45%
Финансови разходи	3 598	2 084	72.65%
Общо разходи за дейността	7 698	6 009	28.11%
Печалба от дейността	573	586	-2.22%
Загуба от дейността	0	0	0%
Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	0	0	0%
Общо разходи	7 698	6 009	28.11%
Общо приходи	8 271	6 595	25.41%
Печалба преди облагане с данъци	573	586	-2.21%
Загуба преди облагане с данъци	0	0	0%
Разходи за данъци	0	0	0%
Печалба след облагане с данъци	573	586	-2.21%
Загуба след облагане с данъци	0	0	0%
В т.ч. за малцинствено участие	59	59	0%
Нетна печалба за периода	514	527	-2.47%
Нетна загуба за периода	0	0	0%

Към 31.12.2024г. „БЕСАТУР“ АД разходите и приходите на дружеството нарастват съвместно, спрямо съпоставимия период през 2023г. Нетните приходи от продажби на дружеството, заедно с финансовите приходи нарастват значително. Финансовия резултат в края на разглеждания период печалба в размер на 514 хил.лв, спрямо печалбата от 527 хил. лв., отбелязана през предходния съпоставим период.

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q4 2024	Q3 2024
Текуща ликвидност	4.9630	6.5852
Бърза ликвидност	4.9630	6.3325
Незабавна ликвидност	4.5415	0.6326
Абсолютна ликвидност	0.0729	0.0909

В края на четвърто тримесечие на 2024 г. показателите за текуща и бърза ликвидност на емитента се подобряват спрямо предходния разглеждан период, докато показателите за незабавна и абсолютна ликвидност се влошават.

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q4 2024	Q3 2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.8551	0.8750
Общ дълг/Активи	0.9239	0.9283
Общ дълг/Собствен капитал	13.3078	13.9346
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	14.4034	15.0000

Към 31.12.2024г. показателите за платежоспособност на дружеството се влошават спрямо предходния период.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, „БЕСАТУР“ АД е сключил със „ЗАД Армеец“ АД и поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Застраховката не покрива лихви за

просрочие, неустойки и всякакви други задължения на емитента, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 41 009 127.47 лв. Срокът на полицата е до 18.12.2032г.

ЗАД Армеец отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armeec-rating>). Кредитният рейтинг на дружеството е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Дружеството използва средствата от облигационния заем за неговата основна дейност като холдингово дружество и съобразно целите заложи в предложението към инвеститорите:

- Покупка на дялове в компании и последващото им управление;
- Придобиване на недвижими имоти;
- Инвестиране в подценени активи;
- Придобиване на вземания;
- Погасяване на задължения на дружеството, включително възникнали при пласиране на облигационния заем;

Облигационната емисия е издадена на 19.10.2023г. с обща номинална стойност в размер на 30 млн. лева и е разпределена в 30 хил. броя облигации. Лихвеният процент по облигациите е равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.50 %, но не по-малко от 3.25 % и не повече от 6.25 %, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем; Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Право да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Към датата на настоящия доклад емитентът не е имал неплатени падежи суми по облигационната емисия.

4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%.

По данни от междинния консолидиран финансов отчет на емитента към 31.12.2024г. стойността на показателя е 0.9253 (**92.53%**);

-- Коефициент на Покритие на разходите за лихви- Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на (изчислен, като консолидираната печалба от обичайната дейност, увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви). Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани консолидирани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05.

По данни от междинния консолидиран финансов отчет на емитента към 31.12.2024г. стойността на показателя е **3.34**;

-- Коефициент на Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайните активи в консолидирания баланс се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

По данни от междинния консолидиран финансов отчет на емитента към 31.12.2024г. стойността на показателя е **4.86**.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

София
19.03.2025г.

С Уважение:

Наталия Стоянова Петрова
Прокурист

Филип Петров Инджев
Изпълнителен директор

