

ДО

АВС Финанс АД
Довереник на облигационерите

Копие до:

Българска фондова борса
АД

Комисия за финансов
надзор

Обществеността

Отчет на „БЕСАТУР” АД

Отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации, с обща номинална стойност 30 000 000 /тридесет милиона/ лв.,

ISIN: BG2100031231

Дата на издаване: 19.10.2023 г.

Борсов код на емисията: BESB

FISN код: BESATUR AD/VARBD 20321

Към: 31.12.2025 г.

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл.100е, ал.1, т.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „Бесатур” АД в качеството му на емитент на емисия корпоративни облигации.

Емисията облигации в я размер на 30 000 000 (тридесет милиона) лева, разпределени в 30 000 (тридесет хиляди) броя обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми и свободнопрехвърляеми облигации. Всяка облигация е с плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + 1.50%, но общо не по-малко от 3.25% и не повече от 6,25% годишно, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Емисията облигации са обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени. Матуритетът на облигационния заем е 9 (девет) години (108 месеца), считано от датата на издаване на емисията. Датата на емитиране е 19.10.2023 г. и дата на падеж 19.10.2032 г. Главницата по облигационния заем се погасява по следния начин: Първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата, от четвъртата до шестата година - две плащания по главницата, всяко на стойност 2 000 000 (2 млн. лева), от седмата до деветата година - две плащания по главницата, всяко на стойност 3 000 000 (3 млн. лева).

1. Изразходване на набраните средства от емисията

Набраните от емисията средства са използвани по предмета на дейност на дружеството за покупка на дялове в компании, придобиване на недвижими имоти, инвестиране в подценени активи, придобиване на вземания:

- Придобиване на финансови инструменти – дялове от договорни фондове и алтернативни инвестиционни фондове - 18 331 232 лв.
- Покупки на вземания - 3 715 000 лв.
- Погасяване на задълженията на емитента – 314 238.24 лв.
- Предоставяне на аванси за придобиване на финансови инструменти – акции, търгувани на регулиран пазар - 2 506 000 лв.
- Покриване на разходите по емитирането на облигациите

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

За обезпечаване на вземането на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 30 000 000 лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви по облигационния заем „Бесатур” АД е сключило и поддържа договор за застраховка на всички плащания по емисията срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационера по смисъла на Кодекса на застраховането.

Застраховката "Финансов риск" покрива риска от неплащане на всички лихвени и главнични плащания по емисията.

Застрахователят покрива неизпълнение на облигационно задължение от ОБЛИГАТОРА, към който и да е конкретно определен ОБЛИГАЦИОНЕР, относно не изплащане на същия дължима купонна лихва и/или главница относими към притежавани облигации от емитирана облигационна емисия.

През периода няма настъпили застрахователни събития по сключения застрахователен договор и застраховката е валидна.

3. Финансови съотношения

Бесатур АД в качеството си на емитент на обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени е поел задължение да спазва следните финансови съотношения:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по 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 под 97%.

Към 31.12.2025 г. стойността на показателя е 92 %.

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви

не по-ниско от 1.05.

Към 31.12.2025 г. стойността на показателя е 1.26.

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса 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.

Към 31.12.2025 г. стойността на показателя е 3.25.

Дружеството не е поело ангажимент да спазва други финансови съотношения, съгласно чл.100 б, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗППЦК.

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. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

Емитентът се задължава да спазва трите финансови показатели/съотношения през целия срок на емисията и до окончателното ѝ погасяване. Емитентът има задължение да изготвя и публикува тримесечни финансови отчети – съответно трите финансови показатели/съотношения ще се изчисляват на тримесечна база.

4. Отчет за спазване на задълженията към облигационерите, съгласно условията на облигационната емисия

Първото общо събрание на облигационерите се проведе на 02.11.2023 г. в гр. София и избра инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД, ЕИК 200511872 и със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, бул. „Тодор Александров“ 117 за довереник на облигационерите.

Емитентът е сключил договор с довереника, който ще предоставя услуги като довереник на облигационерите по смисъла на и в съответствие с изискванията на раздел V от Глава шеста на ЗППЦК, включително, но не само като предприема необходимите действия за защита на правата и интересите на притежателите на Облигации в предвидените в Предложението и Договора за довереник случаи и в съответствие с приложимото законодателство.

5. Кредитен рейтинг на застрахователя

Дружеството е сключило застраховка „Финансов риск“ в полза на облигационерите със ЗАД „Армеец“ ЕИК: 121076907. На застрахователя е присъден кредитен рейтинг от „БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД – ВВВ-, който съответна на степен 3 (трета), определена съгласно приложението на Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на Комисията от 11.10.2016г. „БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД е рейтингова агенция, регистрирана съгласно Регламент № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета. Присъдените от БАКР кредитни рейтинги важат в целия ЕС и са изцяло равнопоставени с тези на останалите признати от Европейския орган за ценни книжа и пазари агенции, без териториални или други ограничения.

5. Плащания по емисията

Дължимите до момента лихвени плащания по емисията са изплатени.

27.02.2026 г.

гр. София

Изпълнителен директор: _____

/Евгени Енчев/