



## АЛБЕНА ИНВЕСТ Холдинг АД

„Албена Инвест Холдинг“ АД, една от най-големите холдингови компании на Българската фондова борса, успешно управлява своите четиринадесет дъщерни дружества в сферата на туризма, мебелната промишленост, транспорта и строителството. Важна инвестиционна цел на холдинга е да осигури постоянен доход от дивиденди за своите акционери.

### ПАЗАР

„Албена Инвест Холдинг“ АД е сред петте най-големи холдингови компании на Българската фондова борса, с пазарна капитализация от над 100 милиона лева. Дейността на холдинга се изразява в придобиване, продажба на дялове и управление на дъщерните дружества.

Акциите на компанията се търгуват на официален пазар на фондовата борса, сегмент А. Холдингът участва в образуването на индексите BG40 и BG TR30, включващи водещите български фирми.

### ПОСТИЖЕНИЯ НА МАРКАТА

През 2007 г. Националната агенция за кредитен рейтинг присъди на „Албена Инвест Холдинг“ АД дългосрочен кредитен рейтинг bgA3 и краткосрочен кредитен рейтинг bgP-2. Тази оценка отразява добрия финансов и ликвиден профил на холдинговото дружество.

Върху високата кредитоспособност на „Албена Инвест Холдинг“ АД влияе постепенното реструктуриране на инвестиционния му портфейл. През последните години холдингът преустановява нерентабилни дейности и се освобождава от участие в предприятия, върху които не упражнява контрол. За сметка на това ръководството подготвя реализацията на перспективни проекти в областта на недвижимите имоти на база на съществуващите възможности в някои от дъщерните дружества. Успешното им осъществяване ще доведе до по-добра диверсификация на приходите и печалбата.

Дъщерните дружества „Соколец-Боровец“ АД и „Хемустурист“ АД използват въведената от „Албена“ АД модерна резервационна система Micros Fidelio – Opera (Версия 4.0.3), която е лидер в софтуерните туристически продукти и покрива повече от 40% от хотелите по света, най-вече големите вериги Hilton, Sheraton, Radisson, Kempinski, Star Woods, Rezidor, Marriott, Holiday Inn. „Албена Инвест Холдинг“ АД е носител на множество престижни звания и награди. През 2007 г. испанското списание за туризъм, индустрия и търговия „Актуалдаг“ го обявява за Leader in Prestige and



Quality. На Втория инвестиционен форум „Правете бизнес в Добруджа“ холдингът бе удостоен с почетна грамота за най-успешно реализиран инвестиционен проект с чуждестранно участие в регион Добруджа. Компанията участва и в Справочника на отговорния бизнес „Социално отговорният бизнес – ключът към българския успех!“ на Българския форум на бизнес лидерите.

### ПРОДУКТЪТ

„Албена Инвест Холдинг“ АД успешно управлява своите четиринадесет дъщерни дружества в сферата на туризма, мебелната промишленост, транспорта, строителството и др. Приоритетен за холдинга е туристическият отрасъл, представен от „Соколец-Боровец“ АД, „Хемустурист“ АД и „Албена“ АД.

Холдингът притежава 20,57% в „Албена“ АД, а същевременно „Албена“ АД е собственик на 47,83% от капитала на холдинга.

„Албена“ АД предлага завършен туристически продукт в курортния комплекс Албена, ваканционно селище Приморско и курортен комплекс Бялата лагуна, като

използва предимствата на Черноморското крайбрежие за развитие на морски туризъм. Дружеството притежава 48 хотела, 43 от които са в Албена. По дъга има в Приморско и в Бялата лагуна, а хотел Des Masques предлага зимен туризъм в Швейцарските Алпи. Хотелите разполагат с всички необходими удобства: кабелна телевизия, телефонни линии, ресторанти, барове, интернет зали, медицинско обслужване, рент-а-кар, конгресни зали, басейни, спортни услуги и др. За да отговори на все по-взискателните български и чуждестранни туристи, дружеството непрекъснато инвестира в инфраструктура, както и в реновиране на хотелската база. В „Албена“ АД се развива и инсентив туризъм, а на летище „Приморско“ се предлага скай-дайвинг за всички, които търсят силните усещания.

Останалите две туристически дружества в състава на „Албена Инвест Холдинг“ АД са със стабилни икономически показатели и потенциал, който ще се развива и през следващите години. „Соколец-Боровец“ АД притежава два тризвездни хотела

В престижния планински курорт Боровец – „Бор“ и „Егелвайс“. Материалната база на дружеството е подходяща за семеен зимен и летен туризъм, детски лагери, работни срещи, конференции, посрещане на празници, спортни лагери. „Хемустурист“ АД управлява тризвездния хотел „Балкан“ в Габрово и съпътстващите заведения за обществено хранене, както и петнадесет-етажния хотел „Янтра“, който предстои да бъде реконструиран.

Дейността на друго дружество от холдинга – „Албена Автотранс“ АД, е съсредоточена предимно в обслужване на потока от туристи към и от Черноморските курорти, основно Албена, Златни пясъци, Слънчев бряг и Приморско. По обем на приходите от продажби дружеството се нарежда сред големите фирми за пътнически превози в страната. Освен в България, то има линии в Македония, Украйна и др.

Хотелската база на холдинга се обзавежда от друго предприятие от системата – „Бряст-Д“ АД. То предлага и дървени конструкции за търговски обекти в курортните комплекси. Дружеството има пазарни позиции в България, а от 1999 г. присъства и на външните пазари. Продукцията на мебелната фирма се изнася за Германия, Швейцария, Франция и Холандия.

### СЪВРЕМЕННО РАЗВИТИЕ

Холдингът се насочва към нов сегмент – проектите в областта на недвижимите имоти. Тяна база са ценните активи на част от прекратилите своята дейност предприятия на компанията („Фохар“ АД, „Ико Бизнес“ АД, „България 29“ АД). В следващите години секторът на недвижимите имоти ще бъде един от основните



за „Албена Инвест Холдинг“ АД, а доброто разположение на наличните имоти е предпоставка за висока възвръщаемост.

От началото на 2008 г. започва строеж на мултифункционална бизнес сграда в София, клас А, от 11 260 кв. м. Сградата ще предлага офиси, около 100 паркоместа на две нива, както и различни услуги за ежедневните нужди на работещите – ресторант с водно огледало, кафе-сладкарница, банков офис, панорамно кафене, сауна и фитнес, фризьорски салон, химическо чистене, и др.

Екип от чуждестранни архитекти разработва и идеен проект за изграждане на луксозен жилищен комплекс от затворен тип в полите на Витоша. В квартал Бояна се предвижда да бъдат построени апартаменти, еднофамилни къщи, четиризвезден хотел с ресторант, плувен басейн, СПА център, търговски комплекс и др.

През последните две години холдингът активно съдейства за развитието на дъщерните си дружества, които са част от дългосрочната му стратегия. Предприети са увеличения на капитала на седем от тях: „Албена Автотранс“ АД, „Соколец-Боровец“ АД, „Хемустурист“ АД, „Бряст-Д“ АД, „Игис“ АД, „Фохар“ АД и „Ико бизнес“ АД. Чрез „Албена Инвест Холдинг“ АД дъщерните дружества възнамеряват да развият и СПА туризъм в южните части на България.

### ПРОМОЦИЯ

В интерес на своите акционери холдингът поддържа прозрачност в инвестиционните си намерения, като присъства в медиите постоянно и редовно информира за разпределяне и изплащане на дивиденди. Дружеството има и утвърдена социално

ориентирана политика. То подпомага българското образование, като дарява книги на учебни заведения в страната. Участва и в дарителски кампании в подкрепа на домове за деца, лишени от родителски грижи. През 2007 г. „Албена Инвест Холдинг“ АД спонсорира издаването на книга, посветена на Н. Хайтов.

### ЦЕННОСТИ НА МАРКАТА

Приоритетен за „Албена Инвест Холдинг“ АД е интересът на неговите акционери. Важна инвестиционна цел на дружеството е да им осигури постоянен доход от дивиденди. Затова то поддържа всекидневен контакт с акционерите си и е една от малкото холдингове компании, които разпределят дивиденди всяка година. Изключение беше направено единствено през 2000 година.

За улеснение на акционерите от провинцията в сайта на „Албена Инвест Холдинг“ АД е публикуван онлайн формуляр за получаване на дивиденди.



[www.albhold.com](http://www.albhold.com)

### Факти, които не знаете за АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ

„Прима Финанс“ ЕАД, еднолична собственост на „Албена Инвест Холдинг“ АД, купи нов луксозен корпоративен самолет ТВМ 850.

Средната възраст на екипа на холдинга е 32 години. Над 90% от служителите на компанията са с висше образование.

#### 1996

Учреден е Приватизационен фонд „Албена Инвест“ за участие в масовата приватизация. Над 130 000 българи стават акционери.

#### 1997

След реструктуриране на портфейла дружеството установява стабилни позиции в туристическия сектор и леката промишленост.

#### 1998

Приватизационният фонд се преобразува в холдинг по Търговския закон.

#### 1999

Въвежда се вътрешнохолдингов финансов контрол и се създава обща информационна система за корпоративно управление.

#### 2007

Обновяване на хотелската база и инвестиране в областта на недвижимите имоти.