



## КОРПОРАТИВНИ НОВИНИ

### "Софарма" продаде сръбските си заводи

"Софарма" е продала мажоритарното си участие в сръбските заводи "Иванчич и синове". Сделката за продажбата е била сключена на 9 май в Белград. Към края на март инвестицията от 51% в дружеството е оценена на 5.739 млн. лв. Българската фармацевтична компания ще продължи да осъществява дейността си на сръбския пазар чрез дъщерното си дружество "Софарма Трейдинг". През миналата година "Софарма Трейдинг", която е най-голямата като приходи от продажби българска компания за търговия на едро с лекарства и медицинска апаратура, откри своя компания и в Белград. Обект на продажба е не само мажоритарният дял от 51% на "Софарма", но и делът на сръбските им съдружници. Най-вероятният купувач е Hemofarm, най-голямата местна фармацевтична компания, която през 2006 г. стана собственост на германската генерична компания Stada.

24 часа, 11 май 2016

### Държавата откупи „Авионамс“ за 28,9 млн. лева

Държавата откупи авиоремонтния завод „Авионамс“ за 28 941 117 лева на публична продажба, обявена от частен съдебен изпълнител. Сделката беше реализирана от „Държавна консолидационна компания“ ЕАД, а до търга се стигна, след като /бяха предложени на продажба акциите в завода на „Хедж инвестмънт България“ заради дълг на свързаната със забегналия в чужбина banker Цветан Василев компания към КТБ. „Хедж“ държи 99,9% от капитала на „Авионамс“. Освен тази на държавата, имало подадена и от офшорка, регистрирана на Британските Вирджински острови, която по неофициална информация е свързана именно с Василев. Офшорката предлагала оферта от 40 млн. лева, но не е допусната до участие в търга, защото се оказва, че не е внесла изискуемия по закон задатък – т.е. нужният депозит, за да може да наддава. Така за купувач е обявена „Държавна консолидационна компания“ ЕАД.

Монитор, 11 май 2016

Средни цени на продажбите в София, всички райони, към 09.05.2016



Средни цени на продажбите в Пловдив, всички райони, към 09.05.2016



Средни цени на продажбите във Варна, всички райони, към 09.05.2016



Средни цени на продажбите в Бургас, всички райони, към 09.05.2016



Източник: imoti.net

## Продават осем военни имота

Правителството даде съгласието си министърът на отбраната да извърши продажба на осем имота с отпаднала необходимост за Министерството на отбраната и Българската армия, чиито данъчни оценки надхвърлят 500 000 лв. Имотите се намират в: землището на с. Малево, община Хасково – с площ 263 688 кв. м, данъчна оценка 506 281 лв.; местността „Летището”, Балчик – поземлен с площ 470 996 кв. м, застроен с 11 сгради, данъчна оценка 2 433 213.40 лв.; местността „Арабтабия”, Варна – поземлен с площ 18 400 кв. м, застроен с 14 сгради, данъчна оценка 510 965.80 лв.; местността „Арабтабия”, Варна – поземлен с площ 19 258 кв. м, застроен с 15 сгради, данъчна оценка 801 498.80 лв.; местността „Арабтабия”, Варна – поземлен с площ 17 633 кв. м, застроен с 10 сгради, данъчна оценка 768 105.20 лв. местността „Кара тепе”, Варна – поземлен с площ 84 251 кв. м, данъчна оценка 1 775 589.80 лв. район „Владислав Варненчик”, Варна – поземлен с площ 174 419 кв. м, застроен с 27 сгради, данъчна оценка 4 681 034.40 лв.; район „Младост”, Варна – поземлен с площ 54 188 кв. м, застроен с 12 сгради, данъчна оценка 13 305 644.10. Имотите ще бъдат продадени на търг по реда на Закона за държавната собственост и Глава Пета от правилника за прилагането му. Първоначалната цена ще бъде определена, като данъчните оценки на предлаганите имоти се завишат с 10 на сто и се прибави балансовата стойност на съоръженията, които са част от имотите и не подлежат на данъчно деклариране, също увеличена с 10 на сто.

*profit.bg, 5 май 2016*

## Дружество, близко до "Софарма", е купило 6.4% от "Албена инвест холдинг"

"Телекомплект инвест" е купувачът на пакет от 350 хил. акции, или 6.36%, от капитала на бившия приватизационен фонд "Албена инвест холдинг", който се изтъргува през борсата на 21 април. Сделката минава праг от 5% дялово участие. Продавач очаквано е курортната компания "Албена", а цената на сделката е 6.37 лв. на акция, което прави 2.23 млн. лв. Купувачът "Телекомплект инвест" е вторият по големина акционер във фармацевтичната компания Софарма с малко над 20%. "Албена инвест холдинг" контролира девет дъщерни дружества, сред които "Албена", "Алфа консулт 2000" "Фохар" и "България-29" и "Бялата лагуна".

*profit.bg, 5 май 2016*

## ИКОНОМИЧЕСКИ НОВИНИ

## Приходите и печалбите на компаниите растат с рекордните 17%

Раздвижването на икономиката се чете силно и във финансовите резултати на компаниите в България през миналата година. Подобриеното е по всички показатели: броят на работещите фирми се увеличава с 35 хил., приходите им растат с цели 17%, стабилно нагоре са и печалбите. Почти двойно е намаляла общата счетоводна загуба, която година по-рано достигна внушителните 11.5 млрд. лв. Резултатът от всичко това се вижда и в бюджета, който през миналата година е събрал рекордните 1.86 млрд. лв. от данък върху печалбите на фирмите, или с около 10% повече спрямо година по-рано. Това показват данни на Националната агенция за приходите (НАП) за 2015 г. след обработване на данъчните декларации на компаниите. Данните на НАП показват множество положителни тенденции през 2015 г. Първо, ръстът на приходите е огромен – със 17.4% до 327.6 млрд. лв. Движението в оборота изпреварва покачването на разходите на компаниите. В крайна сметка данъчната печалба на компаниите достига 19.2 млрд. лв., което скок с 16.9%. Подобен резултат, както и годишно увеличение от 17%, не са се случвали през последните три години.

Капитал, 10 май 2016

## АДФИ е разкрила щети за 3,2 млн. лв. през 2015 г.

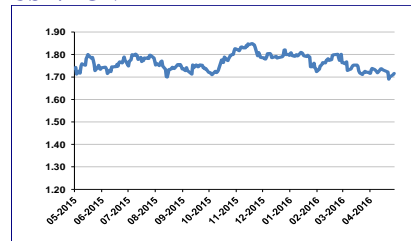
През изминалата година Агенцията за държавна финансова инспекция (АДФИ) е провела общо 623 проверки и инспекции, при които са установени вреди на организации и лица в размер на почти 3,2 милиона лева, сочат данни на самата агенция. В резултат на действията ѝ са били върнати средства или предотвратени измами за над 1,5 милиона лева и са наложени санкции на 51 длъжностни лица. При 310 обществени поръчки не са спазени изискванията за избор на изпълнител, установява АДФИ. Тяхната обща стойност е 224 023 021 лв. От общо 1734 проверени обществени поръчки през миналата година агенцията е установила 1147 нарушения, които са извършени при 712 поръчки. При 379 обществени поръчки са констатирани нарушения на изискванията за публичност, свободна конкуренция и равнопоставеност на кандидатите, а в още 19 случая възложителите на поръчката са разписали условията по начин, който предопределя избрания кандидат. Данните на АДФИ показват още, че в 19% от проверените поръчки са допуснати процедурни нарушения, като неспазване на срокове и неизпълнение на самите поръчки. При поръчки,

11.05.2016

EUR/BGN	1.95583
USD/BGN	1.71941
GBP/BGN	2.48328

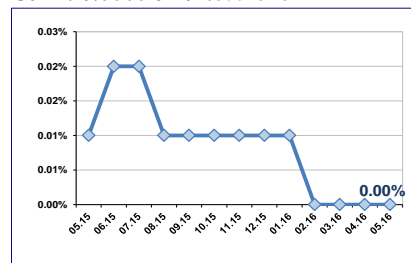
### Икономически показатели

#### USD/BGN

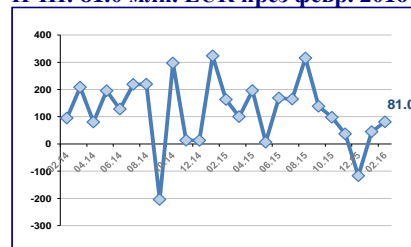


Централен курс на БНБ

#### ОЛП: 0.00% от 01.05.2016

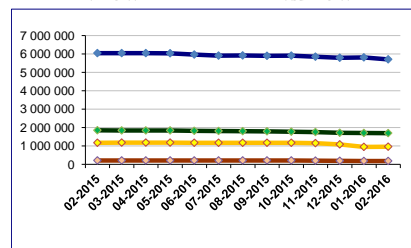


#### ПЧИ: 81.0 млн. EUR през февр. 2016

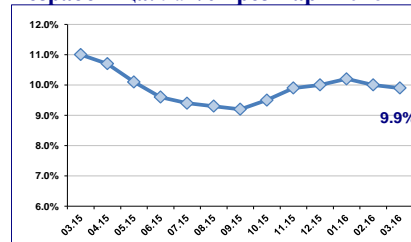


#### Лоши и реструктурирани кредити към февруари 2016

— Към нефинансови предприятия    — Към домакинства и НПО  
— Жилищни кредити    — Други кредити



#### Безработица: 9.9% през март 2016



чиято обща стойност е почти 26 милиона лева, се е стигнало до подвеждане на служители под административно наказателна отговорност, а съставените актове са 1243 (840 на физически лица и 403 на юридически).

*econ.bg, 05 май 2016*

## София и Пловдив се затвърждават като лидери в новото жилищно строителство

Столицата София и област Пловдив се затвърждават като лидери при новото жилищно строителство, а областите Пловдив, Стара Загора и Пазарджик – в индустриалното строителство, показват данните на Националния статистически институт (НСИ) за издадените разрешителни за строеж през първото тримесечие и започнатите нови сгради. Данните показват, че е много вероятно темповете на бъдещото жилищно строителство да започнат да се забавят. Броят на издадените разрешителни отчита доста по-умерени ръстове, като се предвижда строителството на по-малко жилища в сравнение с миналата година. За периода януари – март в област Пловдив са били издадени 143 разрешителни за строеж на нови жилищни сгради, което е почти без промяна спрямо същия период на предходната година. В София град издадените разрешителни са 139 спрямо 153 година по-рано. На трето място по най-активно жилищно строителство е област Бургас с издадени 124 разрешителни – стабилен брой спрямо първото тримесечие на миналата година. На четвърто място е област Варна със 100 разрешителни – точно колкото и през миналата година. Най-много жилища предстои да бъдат започнати в областите София град - 1 321, Варна - 429, Пловдив - 362, и Бургас – 344. За сравнение, през първата четвърт на миналата година са били издадени разрешителни за строеж на съответно 1 423 жилища в столицата, 491 във Варна, 921 в Пловдив и 454 в Бургас. При строителството на административни сгради като лидер се очертава София град. В повечето от другите области на страната няма започнати офис сгради.

*investor.bg, 04 май 2016*

## ЕК повиши прогнозата си за българската икономика

Европейската комисия повиши очакванията си за ръста на българската икономика. Според публикуваната днес пролетна макроикономическа прогноза БВП на България ще нарасне с 2% през тази година и с 2,4 на сто през 2017 г. В зимната си прогноза Брюксел очакваше по-лошо представяне на икономиката – ръст от 1,5% за 2016 г. и 2 на сто за 2017 г. От ЕК посочиха, че за тази година са занижили очакванията си в сравнение с постигнатия ръст от 3% през миналата година най-вече заради забавянето в усвояването на европейските фондове за периода 2014-2020 - явление, което се наблюдава в не една страна членка. Публичните финанси остават стабилни – добрата събираемост на данъците води до повече приходи в бюджета, което от своя страна тласка дефицита на публичния сектор надолу. Важно е постигнатото в тази сфера да се запази и в бъдеще, коментира заместник-председателят на ЕК с ресор "Бюджет и човешки ресурси" Кристилина Георгиева. Дългът също остава един от най-ниските в евросъюза и още по-нисък, отколкото при последните предвиждания – 28.1% от БВП през тази и 28.7% от БВП за следващата година. Въпреки положителната тенденция според ЕК остават редица рискове. Според Георгиева България трябва да положи повече усилия, за да се увеличат частните инвестиции. Продължава тенденция младите и добре подготвените да напускат България. Затова е нужна визия и стратегия за това как те да останат у нас, смята Георгиева.

*Монитор, 04 май 2016*

## НСИ: Индексът на цените на производител на международния пазар през март 2016 г. нараства с 2.6% в сравнение с предходния месец

Общият индекс на цените на производител през март 2016 г. нараства с 1.2% спрямо предходния месец. По-високи цени са регистрирани в добивната промишленост - с 8.0%, и в преработващата промишленост - с 1.6%, докато при производството и разпределението на електрическа и топлоенергия и газ е отчетено намаление с 0.6%. По-съществено нарастване на цените в

преработващата промишленост се наблюдава при производството на основни метали - с 4.3%, и при производство на химични продукти - с 0.4%, а намаление е регистрирано при производството на компютърна техника, електронни и оптични продукти - с 1.1%, и при производството на хартия, картон и изделия от хартия и картон - с 0.8%. Това съобщи от пресцентъра на Националния статистически институт. Общият индекс на цените на производител през март 2016 г. намалява с 5.5% в сравнение със същия месец на 2015 година. Спад на цените е регистриран в добивната промишленост - с 11.8%, в преработващата промишленост - с 5.4%, и при производството и разпределението на електрическа и топлоенергия и газ - с 4.9%. По-съществено намаление се наблюдава при производството на основни метали - с 10.9%, при производството на химични продукти - с 2.8%, и при производството на електрически съоръжения - с 2.0%, а увеличение е регистрирано при производството на тютюневи изделия - с 4.4%, при производството на дървен материал и изделия от него, без мебели - с 2.6%, и при производството на машини и оборудване с общо и специално предназначение - с 1.4%.

Агенция Фокус, 03 май 2016

## Рейтинг 10 Топ фирми

*Водещи български предприятия от сектор "Производство на етерични масла", по Печалба за 2014 г.*

No	Предприятие	Град	Печалба (хил. лв.)	
			2013	2014
1	Еньо Бончев Продакшън ООД	София	1 694	2 534
2	Дамасцена ЕООД	Скобелево - СЗ	1 581	2 150
3	Триглав - Еделвайс ЕООД	Казанлък	783	1 420
4	Вигалекс ООД	София	780	1 381
5	Гален-Н ЕООД	София	734	935
6	Българска роза АД	Карлово	657	824
7	Агро - Продукт ЕООД	Габарево	162	453
8	Алба Групс ЕООД	Скобелево - СЗ	401	377
9	Биоланд България ЕООД	Пловдив	325	376
10	Интермед 1 ЕООД	София	369	266

*[Информационна система на българските предприятия \(BEIS\) www.beis.bia-bg.com](http://www.beis.bia-bg.com)*

## БОРСОВИ НОВИНИ

## Април донесе тъжен рекорд за БФБ - едва 2 602 сделки

Рекордно нисък брой сделки - едва 2 602, са се сключили на БФБ-София през април 2016 г. Това е най-слабият резултат за последните над 10 години и е понижение с 54,38% спрямо април 2015 г. Оборътът се задържа на критично ниски нива от 14,6 млн. лв. през април 2016 г. (спад с 51,74% на годишна база), като все пак е над нивата от март 2016 г. с 11,8 млн. лв., август 2015 г. с 9,5 млн. лв. и септември 2015 г. с 11,1 млн. лв. Тенденцията не е никак положителна за приходите на БФБ-София, тъй като пазарният оператор печели от комисиони.

*investor.bg, 11 май 2016*

## Шефовете на шест фондови борси идват на Шумът на парите

На 31 май се открива седмото издание на организирания от Profit.bg форум Шумът на парите. Събитието ще се проведе в два дни (31 май и 1 юни) в столичния хотел Хилтън. Сред участниците са главния изпълнителен директор на Виенската фондова борса Михаел Бюл и Сократис Лазаридис, главен изпълнителен директор и член на съвета на директорите на Helex Group. Участие са потвърдили и изпълнителният директор на Белградската фондова борса Синиша Крнета, както и изпълнителните директори на Македонската фондова борса и Букурещката фондова борса – Иван Щериев и Лудвиг Соболевски. Една от темите на събитието ще е новата платформа за регионална търговия See Link, която е финансирана от Европейската банка за възстановяване и развитие. Именно от страна на банката лектор във форума ще е директорът за България Лариса Манастърли.

*profit.bg, 11 май 2016*

## 14 инвестиционни посредника се включват в инициативата "Ден за акции"

14 инвестиционни посредника вече са изразили подкрепата си за тазгодишното издание на инициативата на Българска фондова борса-София и Централен депозитар „Ден за акции“. Инициативата има за цел да подобри инвестиционната култура и увеличи знанието за капиталовите инструменти като форма на инвестиция в страната ни. „Денят за акции“ ще бъде на 8 юни 2016 г. По време на инициативата всички местни индивидуални инвеститори (физически лица) ще могат да закупят или продадат акции от основен пазар на БФБ-София без такси и комисиони към борсата, депозитара и участващ в инициативата инвестиционен посредник. Специалната възможност ще важи при до 15 изпълнени поръчки на физическо лице с обем не повече от 2 хил. лв. на единична изпълнена поръчка.

*investor.bg, 5 май 2016*

### БФБ-София

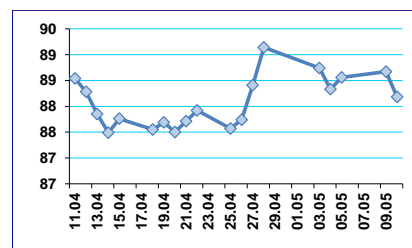
Седмичен оборот 02-07.05.2016 (лв.)

Пазар	Оборот
<b>Основен пазар</b>	
Premium	138 407.39
Standard	801 473.91
АДСИЦ	87 176.01
<b>Общо оборот на БФБ</b>	<b>1 215 000.52</b>

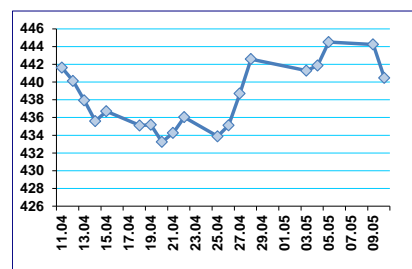
### BGREIT: 01.04.2016 – 03.05.2016



### BGBX40: 01.04.2016 – 03.05.2016



### SOFIX: 11.04.2016 – 10.05.2016



**ИНВЕСТИЦИИ****Израелският проект за селище в Плана планина се събужда**

Почти десет години след покупката на голям терен между София и Самоков проектът за жилищно селище "Плана Хайтс" започва да се случва. Преди дни израелският инвеститор "А.З.К. пропъртис" получи сертификат за приоритетен проект, срещу което държавата се ангажира да обслужва в по-кратки административни срокове изграждането, както и да финансира част от пътя и инфраструктурата. Проектът в Плана планина е за селище, разположено на 2000 дка, върху които да се построят 3000 къщи. Размерът на сертифицираната инвестиция е 53.7 млн. лв. Проджект мениджърът Емил Магрисо, който е и главен секретар на търговската камара България – Израел уточни, че веднъж изграден, прогнозната инвестиция в проекта ще достигне 500 - 600 млн. евро.

*Капитал, 10 май 2016*

**Вдигат логистичен хъб за 20 млн. евро в порт Бургас**

Логистичен център за 20 млн. евро вдига Китай в бургаския порт. Договорът да хъба е бил подписан преди седмица в китайския град Ханджоу, съобщи изпълнителния директор на порта Диян Димов. Парафираният тристранен меморандум предвижда разкриването на Логистичен център и 16+1 Павилион между Асоциацията за насърчаване на селскостопанското сътрудничество между Китай и страните от Централна и Източна Европа /ЦИЕ/, Пристанище Бургас ЕАД и Индустриален парк за интернет търговия в Ханджоу. Проектът ще превърне Бургас в разпределителен център на китайските стоки за Източна и Централна Европа и ще бъде вторият европейски град след Хамбург, в който ще има логистичен хъб за търговия с Китай. Бъдещият логистичен център ще спомогне за развитието на двустранните и многостранни търговски отношения между Китай страните от ЦИЕ, ще отговори на нарасналото търсене и ще улесни бързото изграждане на многостранна платформа и търговски механизъм между страните. Само за година електронната търговия на Китай е в размер на 990 млрд.

**На дъното сме по молове в Европа**

Страната ни се нарежда в дъното на класацията по наличие на молове в Европа. България е третият най-ненаситен пазар с модерни търговски площи с 99,7 кв. м на 1000 души население. Това стана ясно от доклад на консултантска компания за строителството и инвестициите на търговски площи в Европа през 2015 г. Лидер по дефицит на молове е Сърбия със 71 кв. м на 1000 души, следвана от Босна и Херцеговина със 74 кв. м. След България се нареждат Турция и Русия със съответно 113,4 и 121,2 кв. м.

*Новинар, 11 май 2016*

**Банка кредитор най-вероятно ще поеме магазина на Carrefour в The Mall**

Най-вероятно Уникредит Булбанк ще поеме магазина на Carrefour в столичния търговски център The Mall. На днешния търг за обекта само финансовата институция е подала оферта. Процедурата продължава и предстои да се види дали тя ще поеме магазина, научи Investor.bg от източник, близък до процедурата. Припомняме, че частен съдебен изпълнител обяви за продажба магазина на Carrefour в търговския център The Mall на бул. „Цариградско шосе“ в София.

*investor.bg, 11 май 2016*

**Със 100 000 евро кредит започва производство на "въздушни мотопеди"**

Със 100 000 евро кредитна линия от Българската банка за развитие започва производство на ултра леки самолети край София. В бившите краварници край Горни Лозен, които сега са малки цехчета за производство на 120- килограмови аероплани. Там се разглобява самолет "ДАР Соло", за да се сеизпрати в Австралия. Той се използва за превоз на крави.

*Сега, 3 май 2016*

долара, каза директорът на Центъра за насърчаване на сътрудничеството в селското стопанство между Китай и страните от Централна и Източна Европа, Васил Гелев.

*Стандарт, 9 май 2016*

### **Нов завод за колбаси откриха в Монтана**

Нов завод започна производство в Монтана навръх Гергьовден. В промишлената зона на областния град отвори врати „Българска трапеза” ООД – предприятие за колбаси и деликатесни меса. Заводът „Българска трапеза” се простира на 12 дка, върху които са изградени производствени цехове, складове и административни сгради с обща площ 2700 кв м. Цеховете са оборудвани с немски и швейцарски машини за производство на малотрайни и сушени колбаси от нисък, среден и висок клас.

*Труд, 9 май 2016*

### **Австралийската Lempriere отвори завод за вълна край Сливен**

Един от най-големите търговци на вълна в света - австралийската Lempriere Wool, инвестира 10 млн. евро в преработвателно предприятие в Сливен. Очаква се да започне официално работа през юни. Това е едва третият завод на компанията извън Австралия - след Индия и Нова Зеландия. Към момента на работа са назначени 85 души, като намеренията на инвеститора са общият брой на заетите в сливенската фабрика да достигне 160 човека. Дружеството е разположена върху площ от 18 000 кв.м. Новите помещения и оборудването на цеховете са изградени за година и половина на мястото на бившето текстилно предприятие на Едоардо Миролио, преместено преди време в Ямбол. Общият капацитет на фабриката е за преработка на 500 тона вълна месечно или на около 6000 тона вълна годишно. Произведената в "Лемприер Уул" – Сливен, вълна ще бъде предназначена предимно за производството на дрехи и за мебелната промишленост. Около 20% от преработената в сливенската фабрика вълна ще остава за българския пазар. Основни клиенти у нас са предприятията на Едоардо Миролио и пловдивското "Булсафил". Останалите 80% ще бъдат за износ, предимно за Европа - Румъния, Турция, Чехия, Словакия, Полша и Италия.

*Капитал, 5 май 2016*



## АНАЛИЗИ

**Няма място за старите курорти**

*Бившите държавни комплекси постепенно губят блясъка си и отстъпват място на нови играчи - с бранд и формула на бизнес като в Испания и Турция*

Българската плажна ивица предлага синтезирана версия на българския преход. Криминалните истории - показни убийства и поръчкови побои, се случваха в разгара на приватизацията на бившите държавни курорти, която беше привилегия само за силните на деня. Представата, че в хотелиерството се печелят пари от въздуха, остана меродавна години наред. После дойдоха големите туроператори с техните клиенти и инвестиции в комплексите, което определи и посоката на развитие - масов туризъм, предназначен за масовия европейски потребител, търсещ all-inclusive продукт. Всичко това се случваше на фона на бясно строителство, в много от случаите без спазване както на екологичното законодателство, така и на някаква бледа градоустройствена идея.

Условията, при които се създаваше и развиваше морският бизнес, логично доведоха и до друга негова особеност - абсолютно отсъствие на големи чуждестранни инвеститори и пълна хегемония на местни собственици, много от тях без опит в сектора и със спорни капитали.

През последните години обаче настъпиха някои промени по Черноморието. Основната тенденция, която забелязват туроператори и хотелиери, е, че бившите държавни комплекси, приватизирани в годините на прехода, постепенно губят блясъка си (вижте втория текст "Топ 15 на големите хотелиери по морето"). Някои от тях заложиха на изграждането на апартаментни комплекси и в по-малка степен на хотелиерство, продадоха или продават част от хотелите, според туроператори не инвестират достатъчно в базата си и т.н. Рейтингите по сайтовете за пътувания и резервации вече говорят много повече от броя на звездите. А туроператори и агенти се оказва, че продават далеч по-успешно продукти на появили се на един по-късен етап играчи, строили или на зелено или станали собственици на хотели чрез покупка.

Настоящата ситуация обаче е трудна. Големите инвестиции на туроператорите останаха в миналото и сега подобни партньорства с хотелиерите са по-скоро изключение. Това означава, че реновирането на базата ще зависи основно от финансовите мускули на собствениците на активите. Въпреки че през годините имаше отделни опити за установяването на големи чужди хотелски брандове, този процес не успя да се развие. Българските марки пък все още прохождат.

**Новите големи**

"В момента се развива вторичният бизнес", смята Григор Фиданов. Наскоро той стана най-големият хотелиер по Северното Черноморие, ако не броим курорта "Албена", който обаче е и с много собственици. Фиданов сключи една от най-големите сделки в хотелиерството от доста време насам, след като тази година закупи два хотела, свързани с топла връзка помежду си - "Обзор" и "Изгрев" за 31 млн. лв. Продавачът е "Хермес тур", представлявано от Георги Щерев и Красимир Илиев. Хотелите се намират на първа линия в курорта Златни пясъци. Фиданов добави двата хотела към веригата си от още четири, всичките пак на Златни пясъци и до един под собствения му бранд Grifid, който развива от 15 години. "По време на приватизацията нямаше изявени туристически фирми и впоследствие хотелиерите започнахме да купуваме на вторичния пазар, на който е и доста по-скъпо", коментира Фиданов. Един от хотелите от веригата му е бил част именно от активите на "Златни пясъци" АД, обяснява той, като според него тази плавна смяна на собствеността и вторична приватизация ще продължи.

Фиданов изгради веригата си постепенно и без много шум извън хотелиерските среди. Макар и радвайки се на по-голямо внимание, същото направи и генералният директор на "Лукойл - България" Валентин Златев, който разполага с 4 хотела (два в Обзор и по един в Слънчев бряг и Свети Влас), всичките под чуждия бранд RIU. Последният RIU Helios Paradise, разположен на мястото на стария санаториум между Свети Влас и Слънчев бряг, беше открит миналия сезон след инвестиция за 100 млн. лв.

Друг подобен пример е управляваната от Веселин Данев "Сигма кепитъл". Инвестиционната компания има три хотела в Несебър и по един в Обзор, Златни пясъци и Слънчев бряг. Всички те са под чужди брандове Sol и Melia на компанията Melia Hotels International и бранда Iberostar. Най-тихо от всички сред големите хотелиери със силни продажби към западните туроператори се е наредил и Христо Асенов - Бацата, доста спорна фигура от годините на прехода, тръгнал от борбата и близък в миналото с Илия Павлов и Георги Илиев. Той сега има собствена верига HVD, а хотелът му HVD Hotel Miramar в Обзор дели първата линия на плажа в Обзор редом с обектите на Валентин Златев и Веселин Данев.

### **Бизнес моделът**

Между новите големи играчи има няколко общи неща. Всичките работят по правилата на големите туроператори и предлагат продукта, който се търси от средния европейец или руснак. Тоест all-inclusive, който се стреми да се конкурира с този в Турция или Испания, а предимството е в по-ниската цена. Всички в лидерската редица или работят под чужд известен бранд, или се опитват да налагат свой собствен, развивайки вериги от хотели.

"Нищо уникално няма в България. Няма как да предлагаме луксозен продукт при тази инфраструктура, затова продаваме доста добър продукт на изгодна цена. Ние сме 50% назад спрямо Испания като цена", коментира Веселин Данев. Че големи обекти в най-високия категориен клас не може да има, смята и Лъчезар Тодоров, изпълнителен директор на "Тера тур сервиз", компанията, в която е концентриран хотелиерският бизнес на Валентин Златев. "България е място за масов туризъм. България е добра дестинация за средните европейци. Тук не може да има exclusive", коментира още той. Или иначе казано, пътят, по който се е развило родното Черноморие, отдавна е начертан (дори извървян) и връщане назад към нещо различно тип Гърция не може да има.

All-inclusive моделът определено обезличава дестинацията, но е ефективна система, коментираха мениджъри. Той дава възможности на хотелиерите да решат част от проблемите. От една страна, затварянето на туристите в комплексите отчасти ограничава контактите им с околната среда и условията и храната в курортите и хотелиерът може да контролира почти целия пакет. От друга - решава част от проблема с качеството на обслужването, тъй като при работата по стандарт в далеч по-малка степен зависиш от познанията и уменията на служителите. Или когато имаш блок маса, не е нужно сервитьорът да е наясно от коя част на животното е дошло месото. Целогодишно на работа остава само ключовият персонал - около десетина души шефове на отделите, отговарящи за рецепция, сервитьори, камериерки, главният готвач и т.н. А такива като Фиданов са си направили обучителен център за персонал.

Задължителен елемент от формулата е работа с европейски туроператори и силен бранд. Още на ниво проект хотелите са съобразени с техните изисквания - за големина и обзавеждане на стая, за размер на ресторантите и фойето. Абсолютна необходимост е и голяма зона с басейни и водни съоръжения, като се оказва, че много от туристите не държат на пясъка и морето всеки ден. Анимацията на гостите и децата им е другата задължителна съставка. С тези условия сезонът се разгръща от началото на май до средата на октомври - или двойно на останалите.

### **Звездите не са рейтинг, брандовете са кът**

Брандът също задава стандарт. Присъствието на големите вериги означава едно - че дестинацията може да привлича клиенти, които могат да си позволят да заплатят висок клас услуга. Плюсоевете за хотелиера са, че при договора за франчайзинг или за менажиране собственикът на бранда предава своето ноу-хау и включва хотела към системата за резервации, през която се осигуряват туристи. Международната верига прави строги предписания за качеството на продукта и следи за неговото отстояване. Ангажиментът на собственика на хотела е свързан с плащания към веригата - една част са фиксирани предварително договорени такси, а другата - процент от приходите (от 2% до 5%) и/или от печалбите (11%-12%)

Въпреки масираното застрояване по Черноморието обаче известните световни брандове са по-скоро трудни за намиране. От големите вериги сега тук са само RIU, Sol и Melia, Iberostar и

Barcelo. Всички хотели RIU са собственост на Валентин Златев, а всички Sol и Melia без един - на Веселин Данев от "Сигма Капитал". Брандът Iberostar краси само един хотел в Слънчев бряг, собственост отново на Данев. С марка Barcelo работи само един. Той е отново на Слънчев бряг, собственост на "Галакси пропърти груп", на основателите на "Винпром Пещера" Антон Щерев и Атанас Петров. Българските брандове също прохождат, като освен Фиданов с марката му Grifid и Христо Асенов с HVD, друга е DIT на Румен Чандъров, собственик на няколко хотела в Слънчев бряг, по-известен с интересите си във футбола, който си партнира с основателите на "Винпром Пещера".

Веригите дори намалиха присъствието си през годините. Испанската верига Barcelo имаше обект в Приморско. Преди години под бранда Iberostar бяха двата хотела с топла връзка помежду си Обзор и Изгрев, купени наскоро от Фиданов. Iberostar беше брандирал още и хотели на "Феста хотели", контролирано от Петя Славова. През 2008 г. обаче двете страни развалиха договора помежду си. Под марката RIU пък имаше хотели на Григор Фиданов и на Христо Асенов. Мненията дали е по-добре брандът да е чужд или български се разминават. Лъчезар Тодоров и Данев вярват, че разпознаваемият бранд носи добавена стойност, като още от началото се насочват към този модел. Един от най-големите обекти в портфолиото на "Сигма капитал" - хотелът на Златни пясъци Melia Grand Hermitage, през първите две години от съществуването си беше част от друга международна верига - Kempinski, като сега Данев казва, че Златни пясъци не е Кемпински дестинация и хотелът вече е под бранда Melia. "В България мислим, че знаем и можем всичко, и то най-добре от всички останали, или се опитваме да го напаснем към българските стандарти", коментира Данев. Според Фиданов обаче проблемът е, че при брандирането на хотела с чужда марка и сключването на договор за франчайз или за менажиране, хотелът на практика пак се менажира от българи, а местните брандове се оценявали по-високо в сайтовете и в други държави. Той обаче смята, че, разбира се, трябва поне 20 години, за да се развие и утвърди една верига, като българските в момента прохождат.

### Потъването на инвестициите

Редица хотелиери обаче смятат, че не е необходима каквато и да било марка, като тя изисква определени инвестиции в промяна и подобряването на качеството на базата. Това е сериозен проблем пред хотелиерите към днешна дата. "Дойде момент за реновация, бутане или продажба", коментира Христо Гълбачев, един от собствениците на "Астрал холидейз", представител за България на Thomas Cook. Според него не само западноевропейските туристи, но и руснаците, румънците и българите имат изисквания и бизнесът трябва да се обърне към специалисти по модела на Испания, Анталия и Португалия.

В началото туроператорите инвестираха активно в комплексите. Това означава туроператорът да даде авансово определена сума, която избива през следващите 3-5 години от посещенията на туристите в комплекса, като това го ангажира да осигури запълняемост на дадения комплекс. След 2005-2006 г. обаче техните инвестиции се свиват драматично. От последните години има единични примери за това. В списъка попада "Бялата лагуна" на "Албена", която е съвместен проект с Thomas Cook Scandinavia. Там е и хотелът на Валентин Златев в Свети Влас, който е съвместен проект с TUI. Проектът предвижда изграждане на още два хотела към комплекса. Той за момента обаче е на трупчета. Бъдещата инвестиция зависи от две неща - какво ще реши TUI и каква ще е политическата и икономическата ситуация в страната през следващите години, което е трудно да се предвиди. Не е напълно изключено да се търси партньорство и с другия голям - Thomas Cook. "Опитваме се да установим какво туроператорите биха искали да се случва в България", коментира Лъчезар Тодоров. А техният поглед обикновено е краткосрочен - гледат актуалните дестинации за конкретен сезон. По думи на хотелиерите самите те преживяват тежък период, а хотелите, които вече са се реновирали, ще се развият по-силно, а другите ще западнат. Остават и другите съществени проблеми за българския летен туризъм като цяло. Къс сезон и дефицит на кадри. Липса на редовни линии на нискотарифни авиокомпаниии до летищата във Варна и Бургас, което прави хотелиерите тотално зависими от туроператорите. И, разбира се, постигнатото отблъскване на българския турист.

*Капитал, 10 май 2016*

## ПРЕДСТОЯЩИ СЪБИТИЯ

### ➤ EVOLUTION OF TECHNICAL COMMUNICATIONS

*КОГА: 02-03.06.2016*

*КЪДЕ: София*

### ➤ СЪБИТИЕ С ФОКУС ВЪРХУ ДУАЛНОТО ПРОФЕСИОНАЛНО ОБУЧЕНИЕ СЪВМЕСТНО С БЪЛГАРО-СКАНДИНАВСКАТА ТЪРГОВСКА КАМАРА

*КОГА: 19.06.2016*

*КЪДЕ: София*

### ➤ АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

*КОГА: 23-24.06.2016*

*КЪДЕ: хотел "Бест Уестърн Сити", София*

### ➤ ИНОВАТИВЕН ФИРМЕН И ПЕРСОНАЛЕН МЕНИДЖМЪНТ

*КОГА: 16.09.2016*

*КЪДЕ: Френски културен институт, зала "Славейков", София, пл. "Славейков" 3*

### ➤ БАЛКАНСКО ИЗЛОЖЕНИЕ НА РАЗВЛЕКАТЕЛНАТА И ИГРАЛНАТА ИНДУСТРИЯ

*КОГА: 23-24.11.2016*

*КЪДЕ: Интер Експо Център, София, бул. Цариградско шосе 147*