ДОКЛАД

на „Юробанк България" АД
в качеството й на Довереник на облигационерите
на „Астера I" ЕАД

ISIN код на емисията: BG2100007116
Борсов код на емисията: 7A3S
Емитент: „Астера I" ЕАД
Период: 01.10.2016 г. – 31.12.2016 г

I. Финансово състояние на емитента на облигациите

1. Анализ на активите и пасивите

1.1 Анализ на Активите

В края на 2016г. „Астера I" ЕАД притежава активи на стойност 25 372 хил. лв. В сравнение с първото полугодие на годината е налице намаление с 3.0%, получено в резултат спад на текущите активи с 30.5% (857 хил. лв.), компенсирано частично от минимално увеличение в нетекущите активи от 0.3% (74 хил. лв.).

Нетекущите активи запазват доминиращия си относителен дял в структурата на активите - 92.3%, при увеличение с 3 процентни пункта спрямо първото полугодие и с 2.5 пункта спрямо края на 2015г.

Запазва се и изцяло доминираната от „Имоти, машини и оборудване“ (85.9%) структура на активите, като характерно за периода (второ полугодие на 2016г.) е започналото отделно отчитане на инвестиционен имот с балансова стойност 1 555 хил. лв. (с относителен дял в стойността на активите 6.1%). Данните от отчетите на дружеството показват извеждането му от отчетна позиция „Имоти, машини, оборудване“, последвано от положителна преоценка с размер на начислените до момента амортизации, а не ново придобиване на актив.

АКТИВИ	31.12.2016	30.6.2016	31.12.2015	31.12.2016 / 30.06.2016	31.12.2016 / 31.12.2015	% от Актива 31.12.2016	% от Актива 30.6.2016	% от Актива 31.12.2015
в хил.лв.								
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	**23 419**	**23 345**	**23 737**	**0.32%**	**-1.34%**	**92.30%**	**89.26%**	**89.79%**
Имоти, машини и оборудване	**21 794**	**23 275**	**23 666**	**-6.36%**	**-7.91%**	**85.90%**	**88.99%**	**89.52%**
Инвестиционни имоти	**1 555**	**0**	**0**	**n/a**	**n/a**	**6.13%**	**0.00%**	**0.00%**
Нематериални активи	**1**	**1**	**2**	**0.00%**	**-50.00%**	**0.00%**	**0.00%**	**0.01%**
Търговски и други вземания, в т.ч.:	**0**	**0**	**0**	**n/a**	**n/a**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**
- вземания от свързани предприятия	0	0	0	n/a	n/a	0.00%	0.00%	0.00%
Активи по отсрочени данъци	**69**	**69**	**69**	**0.00%**	**0.00%**	**0.27%**	**0.26%**	**0.26%**
ТЕКУЩИ АКТИВИ	**1 953**	**2 810**	**2 699**	**-30.50%**	**-27.64%**	**7.70%**	**10.74%**	**10.21%**
Материални запаси	**121**	**144**	**492**	**-15.97%**	**-75.41%**	**0.48%**	**0.55%**	**1.86%**
Търговски и други вземания, в т.ч.:	**1 663**	**2 297**	**1 918**	**-27.60%**	**-13.30%**	**6.55%**	**8.78%**	**7.26%**
- вземания от клиенти и доставчици	100	577	258	-82.67%	-61.24%	0.39%	2.21%	0.98%
- вземания по предоставени търговски заеми	1 512	1 619	1 587	-6.61%	-4.73%	5.96%	6.19%	6.00%
- вземания от свързани предприятия	0	0	18	n/a	-100.00%	0.00%	0.00%	0.07%
- предоставени аванси	28	80	34	-65.00%	-17.65%	0.11%	0.31%	0.13%
Парични средства и парични еквиваленти	**169**	**369**	**289**	**-54.20%**	**-41.52%**	**0.67%**	**1.41%**	**1.09%**
ОБЩО АКТИВИ:	**25 372**	**26 155**	**26 436**	**-2.99%**	**-4.02%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**

В сравнение с края на 2015г. към 31.12.2016г. понижението в общата стойност на активите е 4% (1 064 хил. лв.). Нетекущите активи намаляват с 1.3% (318 хил. лв.).

При текущите активи е налице намаление на годишна база по всички видове активи, като най-голямо в абсолютно изражение е намалението на вземанията от клиенти и доставчици (158 хил. лв., или спад от 61.2%) и вземанията по предоставени търговски заеми на несвързани предприятия (75 хил. лв., или спад от 4.7%). Последните се запазват като ключово перо в структурата на текущите активи (над 77%) и са предоставени срещу фиксирана лихва от 6% по данни, предоставени от емитента. Не е представена информация за наличие на обезпечения по тези вземания. Текущите активи като цяло намаляват и на шестмесечна база, като отчетеният спад възлиза на 30.5%. При основното перо – вземанията по предоставени търговски вземания – понижението е 6,6%.

1.2 Анализ на Пасивите

Към 31.12.2016г. в общата сума на пасивите на дружеството с най-висок дял (56.1%) са нетекущите пасиви (при 62.3% към полугодието на 2016г. и 62.9% към края на 2015г.), следвани от текущите пасиви с дял 24.8% (при 27.7% към 30.06.2016 и 23.5% към 31.12.2015) и собствения капитал с дял на 19.1% (при съответно 10.0% към.30.06.2016 и 13.6% към 31.12.2015г.).

Нетекущите пасиви са формирани основно от задължения по банкови заеми – 69.7%, следвани от задълженията по облигационни заеми – 30.2%.

В структурата на текущите пасиви със сходство по тежест са стойностите на задълженията към свързани предприятия - 40.7% и „Други задължения“ - 55.5%.

В собствения капитал натрупаните резерви (3 433 хил. лв.) са с дял 71%, като размерът им нараства с 8.5% както спрямо ни 2016г., така и на годишна база.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	31.12. 2016	30.6. 2016	31.12. 2015	31.12. 2016 / 30.06. 2016	31.12. 2016 / 31.12. 2015	% от Пасива 31.12. 2016	% от Пасива 30.06. 2016	% от Пасива 31.12. 2015
в хил.лв.								
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	4 839	2 622	3 593	84.55%	34.68%	19.07%	10.02%	13.59%
Основен капитал	500	500	500	0.00%	0.00%	1.97%	1.91%	1.89%
Резерви	3 433	3 165	3 165	8.47%	8.47%	13.53%	12.10%	11.97%
Натрупана печалба/загуба	-72	-72	-75	0.00%	4.00%	n/a	n/a	n/a
Текущ финансов резултат	978	-971	3	201%	32 500%	3.85%	-n/a	0.01%
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	14 245	16 284	16 635	-12.52%	-14.37%	56.14%	62.26%	62.93%
Търговски и други задължения, в т.ч.:	14 231	16 273	16 624	-12.55%	-14.39%	56.09%	62.22%	62.88%

- Задължения по облигационни заеми	4 303	4 890	4 890	-12.00%	-12.00%	16.96%	18.70%	18.50%
- Задължения по заеми от банки и нефин.институции	9 928	11 383	11 734	-12.78%	-15.39%	39.13%	43.52%	44.39%
- Задължения към свързани предприятия	0	0	0	n/a	n/a	0.00%	0.00%	0.00%
Други нетекущи пасиви	**14**	**11**	**11**	**27.27%**	**27.27%**	**0.06%**	**0.04%**	**0.04%**
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	**6 288**	**7 249**	**6 208**	**-13.26%**	**1.29%**	**24.78%**	**27.72%**	**23.48%**
Търговски и други задължения, в т.ч.:	**6 288**	**7 249**	**6 208**	**-13.26%**	**1.29%**	**24.78%**	**27.72%**	**23.48%**
- Задължения към свързани предприятия	2 558	2 794	2 550	8.45%	0.31%	10.08%	10.68%	9.65%
- Задължения по получени търговски заеми	0	0	43	n/a	-100.00%	0.00%	0.00%	0.16%
- Данъчни задълж., задълж.към персонала и към осиг.предпр.	52	160	30	-67.50%	73.33%	0.20%	0.61%	0.11%
- Задължения към доставчици и клиенти	186	739	640	-74.83%	-70.94%	0.73%	2.83%	2.42%
- Други задължения	3 492	3 556	2 945	-1.80%	18.57%	13.76%	13.60%	11.14%
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	**25 372**	**26 155**	**26 436**	**-2.99%**	**-4.02%**	**100%**	**100%**	**100%**

В края на 2016г. собственият капитал на дружеството бележи много висок ръст спрямо първото полугодие на годината (2 217 хил.лв., или 84.6%), обясним със сезонният характер на дейността и респективно напълно различните финансови резултати по полугодия. Спрямо края на предходната година (2015) ръстът е също значителен – 34.7% (1 246 хил.лв.). Дължи се основно на реализираната през последната отчетна година печалба, сравнима с минималната такава за 2015г. (3 хил.лв.). Допълнителен ефект внася увеличението на резервите с 268 хил. лв., в резултат на извършена положителна преоценка на активи.

Към 31.12.2016г. нетекущите пасиви намаляват с 12.5% в сравнение с 30.06.2016г. и с 14.4% спрямо края на предходната година. Отчетеното понижение на годишна база е в резултат на намаление на задълженията по банкови заеми от 15.4% (1 806 хил.лв.) и извършените погашения по ползвания облигационен заем – 587 хил. лева (спад от 12.0%). В съотношението на нетекущите пасиви към общата сума на активите се наблюдава намаление през второто полугодие на 2016г. до 56.1% (изменение съответно от 62.3% към 31.06.2016г. и 62.9% към 31.12.2015г.).

По отношение на текущите пасиви към края на разглеждания период е отчетено по-значително намаление (13.3%) спрямо края на първото полугодие и минимално увеличение спрямо 31.12.2015г. (1.3%). В структурата на тези пасиви продължава увеличението на задълженията, отчитани като „Други“ – от 2 945 хил.лв. към 31.12.2015г., през 3 556 хил.лв. към 30.06.2016г., до 3 492 хил.лв. към 31.12.2016г., или общо годишно увеличение от 18.6% (547 хил. лв.). На фона на този ръст на годишна база значително (в относително изражение) са намалели задълженията към доставчици и клиенти – с 454 хил. лв. (70.9%). Като ключово перо се запазват задълженията към свързани предприятия, с минимално изменение за 2016г. (увеличение от 0.3%, 8 хил.лв.) до размер 2 558 хил. лв.

2. Анализ на Приходите и Разходите

ПРИХОДИ	31.12. 2016	31.12. 2015	31.12.2016 / 31.12.2015	% от Приходите 31.12. 2016	% от Приходите 31.12. 2015	H2 '2016	H2 '2015	H2 '2016 / H2 '2015	% от Приходите H2 '2016	% от Приходите H2 '2015
в хил.лв.										
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	**6 630**	**5 402**	**22.73%**	**100%**	**100%**	**4 827**	**4 075**	**18.45%**	**100%**	**100%**
Нетни приходи от продажби , в т.ч.	*6 556*	*5 306*	*23.56%*	*98.88%*	*98.22%*	*4 785*	*4 032*	*18.68%*	*99.13%*	*98.94%*
Продукция	*293*	*0*	n.a.	*4.42%*	*0.00%*	*0*	*0*	n.a.	*0.00%*	*0.00%*
Стоки	*25*	*0*	n.a.	*0.38%*	*0.00%*	*12*	*-14*	*-185.71%*	*0.25%*	*-0.34%*
Услуги	*5 613*	*5 241*	*7.10%*	*84.66%*	*97.02%*	*4 156*	*3 984*	*4.32%*	*86.10%*	*97.77%*
Други	*625*	*65*	*861.54%*	*9.43%*	*1.20%*	*617*	*62*	*895.16%*	*12.78%*	*1.52%*
Финансови приходи	**74**	**96**	**-22.92%**	**1.12%**	**1.78%**	**42**	**43**	**-2.33%**	**0.87%**	**1.06%**
Приходи от лихви	*74*	*96*	*-22.92%*	*1.12%*	*1.78%*	*42*	*43*	*-2.33%*	*0.87%*	*1.06%*
ЗАГУБА ОТ ДЕЙНОСТТА	**0**	**0**	n.a.	**0.00%**	**0.00%**	**0**	**0**	n.a.	**0.00%**	**0.00%**
Загуба преди облагане с данъци	**0**	**0**	n.a.	**0.00%**	**0.00%**	**0**	**0**	n.a.	**0.00%**	**0.00%**
Загуба след облагане с данъци	**0**	**0**	n.a.	**0.00%**	**0.00%**	**0**	**0**	n.a.	**0.00%**	**0.00%**
НЕТНА ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА	**0**	**0**	n.a.	**0.00%**	**0.00%**	**0**	**0**	n.a.	**0.00%**	**0.00%**

През 2016г. общите приходи от дейността на анализираното дружество бележат ръст от 22.7% на годишна база (1 228 хил. лв.). В абсолютна стойност изменението е по линия на увеличени приходи от продажба на услуги от 372 хил. лв. (7.1%) и значително увеличени други приходи – 555 хил. лв. Отчетените приходи от продажба на продукция (293 хил.лв.) са в резултат на счетоводни операции във връзка с обособяване на част от активите като инвестиционен имот (с отчитане на начислени до момента амортизации като приход от продажби). Поради посочените увеличения на приходи извън основната дейност на дружеството през 2016г. се е намалил делът на приходите от продажба на услуги спрямо общите приходи от продажби – от 97.0% на 84.7%.

Сравнени на шестмесечна база, реализираните през второто полугодие на 2016г. приходи от дейността са с 18.5% по-високи (752 хил. лв.), като основният ръст е по линия на „Други приходи“ (почти десет пъти, от 62 на 617 хил. лв.), а приходите от продажба на услуги са увеличени с 4.3% (172 хил. лв.).

Налице е намаление при финансовите приходи на дружеството с 23% на годишна база и 2.3% на база сравнение на втори шестмесечия, получено от намалелите лихви по заеми.

РАЗХОДИ	31.12.2016	31.12.2015	31.12. 2016 / 31.12. 2015	% от Разходите 31.12. 2016	% от Разходите 31.12. 2015	H2 '2016	H2 '2015	H2 '2016 / H2 '2015	% от Приходите H2 '2016	% от Приходите H2 '2015
в хил.лв.										
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	**5 680**	**5 391**	**5.36%**	**92.24%**	**99.80%**	**2 906**	**2 978**	**-2.42%**	**60.20%**	**73.08%**
Разходи по икономически елементи	***4 428***	***4 126***	**7.32%**	**71.91%**	**76.38%**	***2 303***	***2 337***	**-1.45%**	**47.71%**	**57.35%**
Разходи за материали	1 201	1 193	0.67%	19.50%	22.08%	757	686	10.35%	15.68%	16.83%
Разходи за външни услуги	833	780	6.79%	13.53%	14.44%	475	438	8.45%	9.84%	10.75%
Разходи за амортизации	586	838	-30.07%	9.52%	15.51%	182	416	-56.25%	3.77%	10.21%
Разходи за персонала	1 070	1 010	5.94%	17.38%	18.70%	638	567	12.52%	13.22%	13.91%
Изменение на запасите от незавършено строителство	409	0	n.a.	6.64%	0.00%	-1	0	n.a.	-0.02%	0.00%
Други разходи, в. т.ч.:	275	305	-9.84%	4.47%	5.65%	203	234	-13.25%	4.21%	5.74%
- разходи за изплатени печалби от хазартни игри	0	0	n.a.	0.00%	0.00%	0	0	n.a.	0.00%	0.00%
- разходи за данък хазарт	0	0	n.a.	0.00%	0.00%	0	0	n.a.	0.00%	0.00%
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	54	0	n.a.	0.88%	0.00%	49	-4	-1325%	1.02%	-0.10%
Финансови разходи	***1 252***	***1 265***	***-1.03%***	***20.33%***	***23.42%***	***603***	***641***	***-5.93%***	***12.49%***	***15.73%***
Разходи за лихви	1 188	1 225	-3.02%	19.29%	22.68%	571	612	-6.70%	11.83%	15.02%
ПЕЧАЛБА ОТ ДЕЙНОСТТА	**950**	**13**	**7207.7%**	**15.43%**	**0.24%**	**1 921**	**1 099**	**74.80%**	**39.80%**	**26.97%**
Извънредни разходи	0	0	n.a.	0.00%	0.00%	0	0	n.a.	0.00%	0.00%
Печалба преди облагане с данъци	**950**	**13**	**7207.7%**	**15.43%**	**0.24%**	**1 921**	**1 099**	**74.80%**	**39.80%**	**26.97%**
Разходи за данъци	***-28***	***10***	***-380%***	***-0.45%***	***0.19%***	***-28***	***10***	***-380%***	***-0.58%***	***0.25%***
Печалба след облагане с данъци	**978**	**3**	**32500%**	**15.88%**	**0.06%**	**1 949**	**1 089**	**78.97%**	**40.38%**	**26.72%**
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	**978**	**3**	**32500%**	**15.88%**	**0.06%**	**1 949**	**1 089**	**78.97%**	**40.38%**	**26.72%**

Разходите за дейността през 2016г. отчитат увеличение на годишна база от 5.4% спрямо 2015г. (289 хил. лв.), формирано от ръстове в разходите за външни услуги (6.8%, 53 хил. лв.), разходи за персонала (5.9%, 60 хил. лв.), а най-значимо влияние - от изменение в запасите незавършено строителство (409 хил. лв., без данни в % поради нулева стойност в предходен сравняван период). От друга страна, отчетено е значително намаление в разходите за амортизации (над 30%, или 252 хил. лв.) и по-малко на други разходи (9.8%, 30 хил. лв.). Следва да се отбележи и намалението в разходите за лихви (с 3%, 37 хил. лв.), получен от намалението в обема на ползвани кредити.

Данните от съпоставка на вторите шестмесечия на 2016 и 2015г. показват спад в разходите за дейността от 2.4% (34 хил. лв.), формирани главно поради значителното намаление на разходите за амортизации (234 хил. лв.) при увеличение на разходите за материали, външни услуги и персонал (общо 179 хил. лв., съответно по видове: 71, 37 и 71 хил. лв.).

Причината за намалението на разходите за амортизации през 2016г. е посоченото вече обособяване на част от активите на дружеството като инвестиционни имоти.

Увеличението на оперативните разходи кореспондира с по-голямо в абсолютна стойност увеличение на приходите от дейността.

За финансовата 2016г. „Астера I" ЕАД отчита печалба от дейността в размер на 950 хил. лв. и нетна печалба от 978 хил. лв., спрямо резултат от предходната година - печалба от дейността в размер на 13 хил. лв. и нетна печалба от 3 хил. лв.

3. Анализ на Паричните Потоци

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	31.12.2016	31.12.2015	H2 '2016	H2 '2015
А. Парични потоци от оперативна дейност				
Постъпления от клиенти	7 422	5 032	5 087	3 091
Плащания на доставчици	-2 974	-2 814	-2 004	-1 490
Плащания, свързани с възнаграждения	-922	-1 006	-629	-681
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	-641	-278	-478	-215
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	0	-18	0	-18
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	-3	-17	1	-10
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**2 882**	**899**	**1 977**	**677**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				

Покупка на дълготрайни активи	-84	-42	-72	-28
Предоставени заеми	0	0	0	0
Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	40	297	40	97
Получени лихви по предоставени заеми	0	95	0	46
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	**-44**	**350**	**-32**	**115**
В. Парични потоци от финансова дейност				
Постъпления от заеми	730	6 932	338	6 006
Платени заеми	0	-1 729	657	-1 230
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	-3 688	-5 318	-3 140	-4 726
Изплатени дивиденти	0	-1 125	0	-1 125
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**-2 958**	**-1 240**	**-2 145**	**-1 075**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**-120**	**9**	**-200**	**-283**

Паричният поток от оперативна дейност на „Астера I" ЕАД е положителен и е увеличен значително, на годишна база (с над 220%, 1 983 хил. лв.), както и на база сравнение на вторите полугодия на 2016 и 2015г. (с над 190%, 1 300 хил. лв.). Основната причина за този ръст са увеличените значително постъпления от клиенти (47.5%, 2 390 хил. лв. на годишна база), при минимално увеличени плащания към доставчици и леко намалени плащания за възнаграждения. По-добрият финансов резултат е довел до значително увеличение в размера на плащанията за данъци.

Паричният поток от инвестиционна дейност е отрицателен, в размер на -44 хил. лв. за 2016г. и -32 хил. лв. за второто полугодие на годината, при малки стойности на годишните плащания. Реализираните в същите периоди на предходната година потоци са положителни, съответно 350 и 115 хил. лв. Разликата е формирана главно по линия на възстановени в предходната година предоставени заеми и платени лихви по тях. За 2016г. са изразходвани и повече средства за покупка на дълготрайни активи.

Годишният нетен паричен поток от финансова дейност за 2016г. продължава да е отрицателен и е увеличен значително – с 1 718 хил. лв. (138.6%), сравнен на годишна база и с 1 070 хил. лв. (99.5%) при сравнение на втори полугодия. Причината е в много по-малките постъпления от заеми.

Общото изменение на сумата от трите нетни парични потока за 2016г. е отрицателно, в размер на 120 хил.лв., при положително такова за предходната година от 9 хил.лв. Значителният по размер отрицателен нетен паричен поток от финансова дейност е компенсиран почти напълно от положителният поток от оперативна дейност.

4. Анализ на рентабилността

Показателите за рентабилност са мярка за способността на дружеството да реализира положителни резултати от дейността си и са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на активите и др.

Показатели за рентабилност	H2 '2016	H2 '2015
Нетна Печалба Маржин (Нетна печалба / Общо приходи)	40.38%	26.72%
EBIT Маржин (Печалба преди лихви и данъци / Общо приходи)	51.63%	41.99%
EBITDA Маржин (Печалба преди лихви, данъци и амортизации/ Общо приходи)	55.40%	52.20%
Възвръщаемост на Активите (ROA) (Нетна печалба / Общо Активи)	7.68%	4.12%
Възвръщаемост на Собствения Капитал (ROE) (Нетна печалба / Собствен Капитал)	40.28%	30.31%
Възвръщаемост на Инвестирания Капитал (ROIC) (Нетна печалба / Собствен Капитал + Финансов дълг)	10.22%	5.39%

Вследствие на по-високия финансов резултат, реализиран през второто полугодие на 2016г. спрямо същият период на предходната година, показателите за рентабилност подобряват значително своите стойности.

5. Анализ на ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи

Показатели за ликвидност	H2 '2016	H1 '2016	H2 '2015
Текуща ликвидност (Краткотрайни Активи / Краткосрочни Задължения)	0.31	0.39	0.43
Бърза ликвидност ((Краткотрайни Активи - Материални Запаси) / Краткосрочни Задължения)	0.29	0.37	0.36
Незабавна ликвидност ((Финансови Активи + Пари и Еквиваленти) / Краткосрочни Задължения)	0.03	0.05	0.05

През разглеждания едногодишен период показателите за ликвидност на дружеството се влошават слабо и като цяло поддържат неблагоприятни стойности, основно поради структурата на активите – по-голямата част от тях са дълготрайни (основно ДМА). Понижението в стойностите на показателите се дължи в най-голяма степен на значителни намаления в размера на текущите (краткосрочни) вземания от клиенти.

6. Анализ на платежоспособността

Показателите за платежоспособност измерват степента на задлъжнялост на компанията и възможностите ѝ да посрещне своите задължения.

Показатели за платежоспособност	H2 '2016	H1 '2016	H2 '2015
Дългосрочен Дълг / Активи	56.14%	62.26%	62.93%
Общ Дълг / Активи	80.93%	89.98%	86.41%
Общ Дълг / Собствен Капитал	424.32%	897.52%	635.76%
Покритие на лихвените разходи (Печалба преди лихви и данъци / Разходи за лихви)	4.36	-0.57	2.80
Ливъридж (Общо активи / Собствен капитал)	5.24	9.98	7.36

Второто полугодие на 2016г. се характеризира с намаление на задълженията с матуритет над една година (резултат от намаление на задължения по банкови кредити), при по-малко намаление в стойността на активите, поради което показателят *Дългосрочен дълг / Активи* намалява спрямо двете предходни полугодия (съответно с 6.1 п.п. спрямо Н1'16 и 6.8 п.п. спрямо Н2'15).

Към края на 2016г. стойностите на съотношенията *Общ дълг към Собствен капитал* и *Общ дълг към Активи* показават намаления в сравнение с предходните две шестмесечия, поради по-бърз темп на намаление на общия дълг спрямо този на активите и отбелязаното увеличение на собственият капитал, в резултат на положителния текущ финансов резултат. Като цяло стойностите на показателите се подобряват спрямо предходната 2015г.

Високата реализирана печалба през 2016г. (постигната през второто полугодие, в резултат сезонността на бизнеса) оказва положително влияние върху показателя за покритие на лихвените плащания и стойността му се увеличава на 4.36 (от 2.80 към 31.12.2015г.).

Едновременното въздействие от намаление в стойността на активите и увеличение на собствения капитал водят до намаление на стойността на ливъриджа на годишна база – от 7.36 към края на 2015г. до 5.24 в края на 2016г. Значителният ръст в стойността на този показател към 30.06.2016г. (9.98) е в резултат отчетената за периода текуща загуба в голям размер (970 хил. лв.).

Компанията реализира нарастващи през последната година приходи от дейността (общо за периода и отделно по тримесечия), рефлектиращи в подобряване на показателите за рентабилност и генериране на финансов поток, позволяващ погасяване на по-голям обем от главници по текущи кредитни задължения. Показателите за ликвидност се влошават леко и са на доста ниски нива, но като цяло отразяват структурата на активите на дружеството, които са основно дълготрайни. Всички показатели за платежоспособност са с по-благоприятни стойности към края на 2016г. спрямо края на 2015г.

II. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разноските по емисията, Дружеството е обезпечило облигационерите с ипотека върху недвижим имот, нахождащ се в гр. Варна, община Варна, к. к. „Златни пясъци", представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 10135.513.511 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, с адрес на имота: гр. Варна, п.к. 9000, к.к. „Златни пясъци", „Зл. пясъци", с площ от 4 946 кв.м., заедно с построения в него ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС „АСТЕРА", представляващ сграда с идентификатор №

10135.513.511.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, със застроена площ от 3 540 кв.м. и разгъната застроена площ от 18 600 кв.м.
На *13 януари 2017* г. е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител на обща стойност 17 880 хил.лв., която надхвърля минимално установения минимум от 120% спрямо размера на номиналната стойност на емисията. През периода не са настъпвали промени в състоянието на недвижимите имоти.

III. Изразходване на средствата от облигационния заем

Средствата, набрани от първичното частно предлагане се използват съгласно предмета на дейност на дружеството, а именно:
- За финансиране на основната дейност на дружеството – разширяване на предлаганите основни услуги чрез иновация на материалната база, преструктуриране на задължения и др.;
- За финансиране на инвестиционен проект, съвместно с дружеството-майка, по изграждане на хотелски комплекс в КК Златни пясъци – с цел предлагане на съпътстващи хотелиерски услуги, които да доведат до оптимизиране на ефективността на основната дейност на дружеството;

Дължимото лихвено плащане към 12.09.2016 е извършено по облигационната емисия.

IV. Обстоятелства по чл. 100г, ал. 2 от ЗППЦК

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия облигации с Емитент „Астера I" ЕАД „Юробанк България" АД декларира, че:

- „Юробанк България" АД не е поемател на емисия облигации или довереник на облигационерите по облигации от друг клас, издадени от Емитента;
- „Юробанк България" АД не контролира пряко или непряко Емитента;

- „Юробанк България" АД не е контролирана пряко или непряко от Емитента;
- Не е налице конфликт между интереса на „Юробанк България" АД или на лице, което я контролира, и интереса на облигационерите.
- Емитентът или икономически свързано с него лице по смисъла на § 1, ал. 1, т. 5 от допълнителните разпоредби на Закона за кредитните институции няма условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от „Юробанк България" АД гаранция.

Като се вземат предвид фактите и обстоятелствата, изложени по-горе, „Юробанк България" АД може да направи заключението, че „Астера I" ЕАД изпълнява задълженията си към облигационерите съгласно условията на сключения облигационен заем.

Управление „Капиталови пазари"
„Юробанк България" АД