



ДОКЛАД

на „Юробанк България” АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на „Астера I” ЕАД

ISIN код на емисията: BG2100007116
Борсов код на емисията: 7A3S
Емитент: „Астера I” ЕАД
Период: 01.10.2018 г. – 31.12.2018 г

Финансово състояние на емитента на облигациите

1. Анализ на активите и пасивите

1.1 Анализ на Активите

Към края на 2018г. сумата на активите на „Астера I” ЕАД отбелязва понижение както спрямо средата на годината (с 5.6%, 1 371 хил.лв.), така и на годишна база (с 2.3%, 558 хил.лв.). Намалението се дължи на отчетения спад и при двете групи на актива, като в относително изражение изпреварващо е това при текущите активи - с 55.7% спрямо юни 2018г. и с 7.0% спрямо края на 2017г.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	31.12.2018	30.6.2018	31.12.2017	31.12.2018 / 30.06.2018	31.12.2018 / 31.12.2017	% от Актива 31.12.2018	% от Актива 30.06.2018	% от Актива 31.12.2017
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	5 920	4 743	5 550	24.8%	6.7%	25.4%	19.2%	23.3%
Основен капитал	500	500	500	0.0%	0.0%	2.1%	2.0%	2.1%
Резерви	3 423	3 423	3 423	0.0%	0.0%	14.7%	13.9%	14.4%
Натрупана печалба/загуба	1 616	1 627	906	-0.7%	78.4%	6.9%	6.6%	3.8%
Текущ финансов резултат	381	-807	721	147.2%	-47.2%	1.6%	-3.3%	3.0%
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	9 088	11 314	11 644	-19.7%	-22.0%	39.0%	45.9%	48.9%
Търговски и други задължения, в т.ч.:	9 017	11 281	11 611	-20.1%	-22.3%	38.7%	45.8%	48.7%
- Задължения по облигационни заеми	2 738	3 521	3 520	-22.2%	-22.2%	11.8%	14.3%	14.8%
- Задължения по заеми от банки и нефин. институции	6 279	7 760	8 091	-19.1%	-22.4%	27.0%	31.5%	33.9%
- Задължения към свързани предприятия	0	0	0	n/a	n/a	0.0%	0.0%	0.0%
Други нетекущи пасиви	71	33	33	115.2%	115.2%	0.3%	0.1%	0.1%
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	8 268	8 590	6 640	-3.7%	24.5%	35.5%	34.9%	27.9%
Търговски и други задължения, в т.ч.:	8 268	8 590	6 640	-3.7%	24.5%	35.5%	34.9%	27.9%
- Задължения към свързани предприятия	3 618	2 323	2 478	55.7%	46.0%	15.5%	9.4%	10.4%
- Задължения по получени търговски заеми	0	0	0	n/a	n/a	0.0%	0.0%	0.0%
- Задължения към персонала и към осигурителни предприятия	57	208	48	-72.6%	18.8%	0.2%	0.8%	0.2%
- Задължения към доставчици и клиенти	668	476	268	40.3%	149.3%	2.9%	1.9%	1.1%
- Други задължения	3 925	5 583	3 846	-29.7%	2.1%	16.9%	22.7%	16.1%
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	23 276	24 647	23 834	-5.6%	-2.3%	100.0%	100.0%	100.0%

Нетекущите активи продължават да са доминиращи в структурата на актива, като делът им нараства с 4.4 п.п. спрямо средата на 2018г. и с 0.2 п.п. на годишна база, възлизайки на 96.1% в края на 2018г. От своя страна водеща в структурата им се запазва

позиция „Имоти, машини и оборудване“, като делът ѝ в актива възлиза на 89.5% (85.5% в края на юни 2018г. и 89.4% в края на 2017г.). Следва да се има предвид, че отчетеното повишение на дела ѝ спрямо края на първата половина на 2018г. е в резултат на отчетеното по-малко относително понижение в размера на посочената позиция. На второ място в структурата на нетекущите активи се запазва позиция „Инвестиционни имоти“, чийто размер остава непроменен както спрямо юни 2018г. така и спрямо края на 2017г., което от своя страна води до несъществено повишение на дела ѝ в структурата на актива (с 0.4 п.п. и 0.2 п.п. спрямо посочените периоди), възлизайки на 6.7% в края на 2018г.

Текущите активи намаляват с 55.7% на шестмесечна база и със 7.0% спрямо декември 2017г. Структурата им продължава да е доминирана от вземанията по предоставени търговски и други вземания, които обаче допълнително намаляват с 34.6% спрямо юни 2018г. и с 19.2% на годишна база. Тежестта им в общите активи се запазва сравнително малка – 2.5% към декември 2018г., 3.6% към юни 2018г. и 3.0% към декември 2017г. При паричните средства се наблюдава спад спрямо средата на 2018г. (70.4%, 675 хил.лв.) и ръст на годишна база (123.6%, 157 хил.лв.), като в края на 2018г. размерът им възлиза на 284 хил.лв., представлявайки 1.2% от общите активи (3.9% в края на юни 2018г. и 0.5% в края на 2017г.). Материалните запаси отчитат намаление както през второто полугодие, така и на годишна база, поради което е отчетен допълнителен спад в и без това незначителния им дял в общите активи (0.2% в края на 2018г.).

1.2 Анализ на Пасивите

В края на 2018г. собственият капитал на дружеството нараства с 24.8% (1 177 хил.лв.) спрямо първото полугодие на 2018г. и с 6.7% (370 хил.лв.) спрямо края на 2017г. Основният капитал и резервите запазват нивата си, докато при натрупаната печалба е налице несъществено понижение (0.7%) спрямо средата на 2018г. и ръст от 78.4% на годишна база. Текущият финансов резултат е положителен (отрицателен към края на юни 2018г.), като на годишна база е отчетено понижение от 47.2%. Реализираната от дружеството печалба продължава да е основният фактор, определящ размера на собствения капитал.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	31.12.2018	30.6.2018	31.12.2017	31.12.2018 / 30.06.2018	31.12.2018 / 31.12.2017	% от Актива 31.12.2018	% от Актива 30.06.2018	% от Актива 31.12.2017
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	5 920	4 743	5 550	24.8%	6.7%	25.4%	19.2%	23.3%
Основен капитал	500	500	500	0.0%	0.0%	2.1%	2.0%	2.1%
Резерви	3 423	3 423	3 423	0.0%	0.0%	14.7%	13.9%	14.4%

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	31.12.2018	30.6.2018	31.12.2017	31.12.2018 / 30.06.2018	31.12.2018 / 31.12.2017	% от Актива 31.12.2018	% от Актива 30.06.2018	% от Актива 31.12.2017
Натрупана печалба/загуба	1 616	1 627	906	-0.7%	78.4%	6.9%	6.6%	3.8%
Текущ финансов резултат	381	-807	721	147.2%	-47.2%	1.6%	-3.3%	3.0%
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	9 088	11 314	11 644	-19.7%	-22.0%	39.0%	45.9%	48.9%
Търговски и други задължения, в т.ч.:	9 017	11 281	11 611	-20.1%	-22.3%	38.7%	45.8%	48.7%
- Задължения по облигационни заеми	2 738	3 521	3 520	-22.2%	-22.2%	11.8%	14.3%	14.8%
- Задължения по заеми от банки и нефин. институции	6 279	7 760	8 091	-19.1%	-22.4%	27.0%	31.5%	33.9%
- Задължения към свързани предприятия	0	0	0	n/a	n/a	0.0%	0.0%	0.0%
Други нетекущи пасиви	71	33	33	115.2%	115.2%	0.3%	0.1%	0.1%
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	8 268	8 590	6 640	-3.7%	24.5%	35.5%	34.9%	27.9%
Търговски и други задължения, в т.ч.:	8 268	8 590	6 640	-3.7%	24.5%	35.5%	34.9%	27.9%
- Задължения към свързани предприятия	3 618	2 323	2 478	55.7%	46.0%	15.5%	9.4%	10.4%
- Задължения по получени търговски заеми	0	0	0	n/a	n/a	0.0%	0.0%	0.0%
- Задължения към персонала и към осигурителни предприятия	57	208	48	-72.6%	18.8%	0.2%	0.8%	0.2%
- Задължения към доставчици и клиенти	668	476	268	40.3%	149.3%	2.9%	1.9%	1.1%
- Други задължения	3 925	5 583	3 846	-29.7%	2.1%	16.9%	22.7%	16.1%
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	23 276	24 647	23 834	-5.6%	-2.3%	100.0%	100.0%	100.0%

Нетекущите пасиви продължават да следват низходяща тенденция, като се свиват с 19.7% спрямо средата на 2018г. и с 22.0% спрямо декември 2017г. Доминиращи в структурата им се запазват задълженията по банкови заеми, като съотношението им спрямо общите активи възлиза на 27.0% (с 4.5 п.п. по-малко спрямо средата на 2018г. и със 7.0 п.п. на годишна база). Задълженията по облигационни заеми са без изменение към средата на 2018г. спрямо края на 2017г., но към декември 2018г. отчитат спад от 22.2%.

Текущите пасиви бележат понижение от 3.7% спрямо юни 2018г. основно по линия на „други“ задължения (по-конкретно получените аванси), които намаляват с 29.7% (1 658 хил.лв.), като посоченият ефект в значителна степен е смекчен от нарастването на задълженията към свързани предприятия (с 55.7%, 1 295 хил.лв.). На годишна база текущите пасиви нарастват с 24.5%, основно по линия на увеличението на задълженията към свързани предприятия (46.0%, 1 140 хил.лв.) и на задълженията към доставчици и



клиенти (149.3%, 400 хил.лв.). Отношението на текущите пасиви към активите е 35.5% към края на 2018г., с 0.7 п.п. по-голямо спрямо юни 2018г. и със 7.7 п.п. спрямо декември 2017г.

2. Анализ на Приходите и Разходите

ПРИХОДИ	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018 / 31.12.2017	% от Приходите 31.12.2018	% от Приходите 31.12.2017	H2 '2018	H2 '2017	H2 '2018 / H2 '2017	% от Приходите H2 '2018	% от Приходите H2 '2017
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	5 948	5 760	3.3%	100.0%	100.0%	4 412	4 082	8.1%	100.0%	100.0%
<i>Нетни приходи от продажби, в т.ч.</i>	<i>5 948</i>	<i>5 734</i>	<i>3.7%</i>	<i>100.0%</i>	<i>99.5%</i>	<i>4 412</i>	<i>4 077</i>	<i>8.2%</i>	<i>100.0%</i>	<i>99.9%</i>
Продукция	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
Стоки	37	37	0.0%	0.6%	0.6%	12	19	-36.8%	0.3%	0.5%
Услуги	5 894	5 677	3.8%	99.1%	98.6%	4 385	4 048	8.3%	99.4%	99.2%
Други	17	20	-15.0%	0.3%	0.3%	15	10	50.0%	0.3%	0.2%
Финансови приходи	0	26	-100.0%	0.0%	0.5%	0	5	-100.0%	0.0%	0.1%
Приходи от лихви	0	26	-100.0%	0.0%	0.5%	0	5	-100.0%	0.0%	0.1%
Други приходи	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
ЗАГУБА ОТ ДЕЙНОСТТА	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
Загуба преди облагане с данъци	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
Загуба след облагане с данъци	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
НЕТНА ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%

През 2018г. „Астера I“ реализира приходи от дейността, които са с 3.3% (188 хил.лв.) по-големи от отчетените през предходната година. Повишението е изцяло по линия на нарасналите с 3.8% (217 хил.лв.) приходи от услуги, като ефектът частично е смекчен от



намалелите с 15.0% (3 хил.лв.) „други“ приходи и на липсата на финансови приходи (26 хил.лв. за 2017г.). Основно перо се запазват приходите от услуги, чийто дял в общите приходи се повишава с 0.5 п.п., достигайки 99.1% в края на 2018г.

Само за второто полугодие на 2018г. компанията генерира приходи от дейността в размер на 4 412 хил.лв., което представлява ръст от 8.1% (330 хил.лв.) на годишна база. Приходите от продажба на услуги се повишават с 8.3% (337 хил.лв.), а приходите от продажба на стоки намаляват с 36.8% (7 хил.лв.). Тежестта на приходите от услуги възлиза на 99.4% в общите приходи (99.2% за второто полугодие на 2017г.).

РАЗХОДИ	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018 / 31.12.2017	% от Приходите 31.12.2018	% от Приходите 31.12.2017	H2 '2018	H2 '2017	H2 '2018 / H2 '2017	% от Приходите H2 '2018	% от Приходите H2 '2017
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	5 532	4 959	11.6%	93.0%	86.1%	3 189	2 783	14.6%	72.3%	68.2%
<i>Разходи по икономически елементи</i>	4 798	4 083	17.5%	80.7%	70.9%	2 851	2 368	20.4%	64.6%	58.0%
Разходи за материали	1 673	1 300	28.7%	28.1%	22.6%	1098	783	40.2%	24.9%	19.2%
Разходи за външни услуги	916	841	8.9%	15.4%	14.6%	509	471	8.1%	11.5%	11.5%
Разходи за амортизации	545	551	-1.1%	9.2%	9.6%	272	275	-1.1%	6.2%	6.7%
Разходи за персонала	1 401	1 162	20.6%	23.6%	20.2%	785	688	14.1%	17.8%	16.9%
Изменение на запасите от продукцията и незавършено производство	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
Други разходи:	255	217	17.5%	4.3%	3.8%	183	146	25.3%	4.1%	3.6%
- разходи за данък хазарт	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
- разходи за изплатени печалби от хазартни игри	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	8	12	-33.3%	0.1%	0.2%	4	5	-20.0%	0.1%	0.1%
Финансови разходи	734	876	-16.2%	12.3%	15.2%	338	415	-18.6%	7.7%	10.2%
Разходи за лихви	684	820	-16.6%	11.5%	14.2%	313	390	-19.7%	7.1%	9.6%
ПЕЧАЛБА ОТ ДЕЙНОСТТА	416	801	-48.1%	7.0%	13.9%	1 223	1 299	-5.9%	27.7%	31.8%

РАЗХОДИ	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018 / 31.12.2017	% от Приходите 31.12.2018	% от Приходите 31.12.2017	H2 '2018	H2 '2017	H2 '2018 / H2 '2017	% от Приходите H2 '2018	% от Приходите H2 '2017
Извънредни разходи	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
Печалба преди облагане с данъци	416	801	-48.1%	7.0%	13.9%	1 223	1 299	-5.9%	27.7%	31.8%
Разходи за данъци	35	80	-56.3%	0.6%	1.4%	35	80	-56.3%	0.8%	2.0%
Печалба след облагане с данъци	381	721	-47.2%	6.4%	12.5%	1 188	1 219	-2.5%	26.9%	29.9%
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	381	721	-47.2%	6.4%	12.5%	1 188	1 219	-2.5%	26.9%	29.9%

През 2017г. разходите за дейността на „Астера I“ ЕАД отчитат ръст от 11.6% (573 хил.лв.). Повишението е по линия на по-големите със 17.5% (715 хил.лв.) разходи по икономически елементи, докато при финансовите разходи е налице понижение от 16.2% (142 хил.лв.). Повишението в разходите по икономически елементи основно се дължи на нарасналите с 28.7% (373 хил.лв.) разходи за материали и на увеличените с 20.6% (239 хил.лв.) разходи за персонала. Спадът при финансовите разходи основно е в резултат на понижените разходи за лихви (спад от 16.6%, 136 хил.лв.) и в много по-малка степен на по-малките разходи за такси по заеми (спад от 10.7%, 6 хил.лв.). Дружеството приключва 2018г. с печалба преди облагане с данъци в размер на 416 хил.лв. (801 хил.лв. за 2017г.) и нетна печалба в размер на 381 хил.лв. (721 хил.лв. за 2017г.).

Само за второто шестмесечие на 2018г. разходите за дейността на дружеството отчитат ръст от 14.6% (406 хил.лв.). Аналогично на посоченото в предходния параграф повишението е по линия на по-големите (с 20.4%, 483 хил.лв.) разходи по икономически елементи, докато при финансовите разходи е налице понижение (18.6%, 77 хил.лв.). Повишението в разходите по икономически елементи основно се дължи на нарасналите с 40.2% (315 хил.лв.) разходи за материали и на увеличените с 14.1% (97 хил.лв.) разходи за персонала. Спадът при финансовите разходи изцяло е по линия на понижените разходи за лихви (спад от 19.7%, 77 хил.лв.). През периода дружеството генерира нетна печалба в размер на 1 188 хил.лв., която е с 2.5% по-малка спрямо съответния период на предходната година.

В структурно отношение разходите по икономическо елементи се запазват доминиращи както за второто полугодие на 2018г.. така и за цялата година.

3. Анализ на Паричните Потоци

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	31.12.2018	31.12.2017	H2 '2018	H2 '2017
А. Парични потоци от оперативна дейност				
Постъпления от клиенти	6 412	6 458	3 039	3 573
Плащания на доставчици	-2 652	-2 450	-1 509	-1 507
Плащания, свързани с възнаграждения	-1 376	-1 169	-933	-852
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	-246	-308	-129	-209
Платени корпоративни данъци върху печалбата	-1	0	0	0
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	-31	-31	-17	-31
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	0	-24	0	-20
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	2 106	2 476	451	954
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				
Покупка на дълготрайни активи	-66	-83	-35	-13
Предоставени заеми	0	-80	0	-80
Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	0	1 034	0	1 114
Получени лихви по предоставени заеми	200	0	200	0
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	134	871	165	1 021
В. Парични потоци от финансова дейност				
Постъпления от заеми	10 953	1 297	10 833	696
Плащания по заеми	-12 405	-3 929	-11 826	-3221
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	-631	-757	-298	-359
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	-2 083	-3 389	-1 291	-2 884
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	157	-42	-675	-909

През 2018г. нетният паричен поток от оперативна дейност е с 14.9% (370 хил.лв.) по-малък по размер спрямо предходната година. Понижението основно е по линия на по-големите с 8.2% (202 хил.лв.) плащания на доставчици и на нарасналите със 17.7% (207 хил.лв.) плащания, свързани с възнаграждения. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност се запазва положителен, но в значителна степен (с 84.6%, 737 хил.лв.) по-малък в сравнение с този от 2017г., което е обусловено преди всичко от нулевата стойност на възстановените (платени) предоставени заеми (1 034 хил.лв. за 2017г.). Нетният паричен поток от финансова дейност се запазва отрицателен както и през предходната година, но по абсолютна стойност е с 38.5% по-малък, което се дължи основно на значителна сума постъпления от заеми. Общото изменение на паричната наличност през годината е положително, в размер на 157 хил.лв., докато през 2017г. е отрицателно (-42 хил.лв.).

Само за второто полугодие на 2018г. нетният паричен поток от оперативна дейност е положителен, но на половина по-малък по размер от този за съответния период на предходната година, което произтича преди всичко от по-малките постъпления от клиенти. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност се запазва положителен, но със значително по-малък размер, сравнен с второто полугодие на 2017г., когато е отчетена съществена сума възстановени заеми (1 114 хил.лв., при липсата на такива за 2018г.). Нетният паричен поток от финансова дейност е отрицателен както и през съответния период на 2017г., но е с 55.2% (1 593 хил.лв.) по-малък по абсолютна стойност, главно поради постъпленията по заеми. Общото изменение на паричната наличност за периода е отрицателно, в размер на 675 хил.лв. (-909 хил.лв. за второто полугодие на 2017г.).

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 '2018	H2 '2017
Нетна Печалба Маржин (Нетна печалба / Общо приходи)	26.9%	29.9%
ЕБИТ Маржин (Печалба преди лихви и данъци / Общо приходи)	34.8%	41.4%
ЕБИТДА Маржин (Печалба преди лихви, данъци и амортизации/ Общо приходи)	41.0%	48.1%

Възвръщаемост на Активите (ROA) (Нетна печалба / Общо Активи)	5.1%	5.1%
Възвръщаемост на Собствения Капитал (ROE) (Нетна печалба / Собствен Капитал)	20.1%	22.0%
Възвръщаемост на Инвестирания Капитал (ROIC) (Нетна печалба / Собствен Капитал + Финансов дълг)	8.0%	7.1%

Нивата на повечето от разглежданите показатели за рентабилност намаляват през второто полугодие на 2018г. спрямо съответния период на предходната година, основно поради по-ниската печалба и нарасналите приходи. Изключение правят показателите за възвръщаемостта на активите и за възвръщаемостта на инвестирания капитал, като първият запазва нивото си (поради намаляващите активи), а вторият отчита повишение от 0.9 п.п. (поради понижаващия се финансов дълг и произтичащото от това изпреварващо понижение в инвестирания капитал).

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 '2018	H1 '2018	H2 '2017
Текуща ликвидност Краткотрайни Активи / Краткосрочни Задължения	0.11	0.24	0.15
Бърза ликвидност (Краткотрайни Активи - Материални Запаси) / Краткосрочни задължения	0.10	0.21	0.13
Незабавна ликвидност (Финансови активи + Пари и Еквиваленти) / Краткосрочни Задължения	0.03	0.11	0.02

През второто шестмесечие на 2018г. и през цялата година текущите активи на дружеството намаляват (с 4.4% и 0.2%), а текущите пасиви нарастват (с 0.7%, и 7.7%), вследствие на което текущата и бързата ликвидност се понижават както спрямо предходното полугодие, така и спрямо аналогичния период на предходната година. Незабавната ликвидност отчита спад спрямо предходното шестмесечие и незначително повишение на годишна база, основно поради динамиката на паричните средства.

Отчитаните нива на ликвидност се запазват изключително ниски, като продължават да са подчертано незадоволителни от ликвидна гледна точка.

6. Анализ на платежоспособността

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

Показатели за платежоспособност	H2 '2018	H1 '2018	H2 '2017
Дългосрочен Дълг / Активи	39.0%	45.9%	48.9%
Общ Дълг / Активи	74.6%	80.8%	76.7%
Общ Дълг / Собствен Капитал	293.2%	419.7%	329.4%
Покритие на лихвените разходи (Печалба преди лихви и данъци / Разходи за лихви)	4.91	n/a	4.33
Ливъридж (Общо активи / Собствен капитал)	3.93	5.20	4.29

Отношението на дългосрочния дълг към активите следва тенденция на спад през последните три шестмесечия главно поради намалението на нетекущите пасиви, които се понижават по-бързо отколкото активите. Коефициентът Общ дълг / Активи също бележи спад както спрямо края на предходното полугодие, така и на годишна база. Сходна е динамиката и на отношението на общия дълг към собствения капитал. Покритието на разходите за лихви от печалбата преди лихви и данъци е близко по размер до отчетеното през аналогичния период на предходната година.

През 2018г. емитентът продължава да генерира положителен нетен финансов резултат, макар и намаляващ в резултат на изпреварващия ръст на разходите спрямо този на приходите. Обезпокоителни са нивата на ликвидност, които допълнително се понижават през анализирания период.

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, находящ 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.

Към 15 януари 2018 г. е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител на обща стойност 17 994 хил.лв., която надхвърля минимално установения минимум от 120% спрямо размера на номиналната стойност на емисията.

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, реструктуриране 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;

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