



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: 01.10.2019 г. – 31.12.2019 г

I. Финансово състояние на емитента на облигациите

1. Анализ на активите и пасивите

1.1 Анализ на Активите

В края на 2019г. „Астера I“ ЕАД притежава активи на стойност 22 459 хил.лв., намаляващи с 3.1% спрямо края на юни 2019г. и с 3.5% на годишна база.

Изменението в разглеждания период се дължи на отчетения спад и при двете групи на актива, като в относително изражение изпреварващо е това по линия на *текущите активи*, спаднали с 45.3% спрямо юни 2019г. и с 35.3% на годишна база. Тази група активи остава с нисък дял в общата стойност на активите, възлизащ на 2.6% към края на 2019г. и намаляващ спрямо нивата от края

на второто тримесечие (4.6%) и към края на 2018г. (3.8%). От своя страна, промяната в тях през последното полугодие се дължи на намаление в наличните парични средства от 810 хил.лв. в края на юни 2019г. до 98 хил.лв. в края на декември 2019г., протекло при увеличен размер на вземанията от клиенти – до 176 хил.лв. към 31.12.2019г. спрямо 14 хил.лв. в края на юни 2019г.

Към края на 2019г. делът на *нетекущите активи* нараства допълнително, достигайки 97.4%, покачвайки се с 2.0 п.п. спрямо полугодieto на 2019г. и с 1.2 п.п. спрямо края на 2018г. Последните продължават да са съставени почти изцяло от *Имоти, машини и оборудване*, стойността на които отчита спад от 1.3% спрямо средата на 2019г. и 2.4% спрямо декември 2018г.

АКТИВИ (хил.лв.)	31.12.2019	30.6.2019	31.12.2018	31.12.2019 / 30.06.2019	31.12.2019 / 31.12.2018	% от Актива 31.12.2019	% от Актива 30.06.2019	% от Актива 31.12.2018
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	21 881	22 127	22 378	-1.1%	-2.2%	97.4%	95.4%	96.2%
Имоти, машини и оборудване	20 314	20 572	20 823	-1.3%	-2.4%	90.4%	88.7%	89.5%
Инвестиционни имоти	1 555	1 555	1 555	0.0%	0.0%	6.9%	6.7%	6.7%
Нематериални активи	12	0	0	-	-	0.1%	0.0%	0.0%
Търговски и други вземания, в т.ч.:	0	0	0	-	-	0.0%	0.0%	0.0%
Активи по отсрочени данъци	0	0	0	-	-	0.0%	0.0%	0.0%
ТЕКУЩИ АКТИВИ	578	1 057	894	-45.3%	-35.3%	2.6%	4.6%	3.8%
Материални запаси	201	82	38	145.1%	428.9%	0.9%	0.4%	0.2%
Търговски и други вземания, в т.ч.:	279	165	572	69.1%	-51.2%	1.2%	0.7%	2.5%
- вземания от клиенти и доставчици	176	14	128	1157.1%	37.5%	0.8%	0.1%	0.6%
- вземания по предоставени търговски заеми	0	0	312	-	-100.0%	0.0%	0.0%	1.3%
- вземания от свързани предприятия	0	0	0	-	-	0.0%	0.0%	0.0%
- предоставени аванси	82	133	91	-38.3%	-9.9%	0.4%	0.6%	0.4%
Парични средства и парични еквиваленти	98	810	284	-87.9%	-65.5%	0.4%	3.5%	1.2%
ОБЩО АКТИВИ:	22 459	23 184	23 272	-3.1%	-3.5%	100.0%	100.0%	100.0%

1.2 Анализ на Пасивите

Към 31.12.2019г. *собственият капитал* на дружеството нараства с 25.5% спрямо полугодieto на 2019г., отчитайки високия текущ положителен финансов резултат формиран в полугодieto (традиционно проявявана сезонност на бизнеса), но по-характерната положителна тенденция е увеличението му и спрямо аналогичния период на предходната година с 11.7%.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	31.12.2019	30.6.2019	31.12.2018	31.12.2019 / 30.06.2019	31.12.2019 / 31.12.2018	% от Актива 31.12.2019	% от Актива 30.06.2019	% от Актива 31.12.2018
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	6 601	5 261	5 909	25.5%	11.7%	29.4%	22.7%	25.4%
Основен капитал	500	500	500	0.0%	0.0%	2.2%	2.2%	2.1%
Резерви	3 423	3 423	3 423	0.0%	0.0%	15.2%	14.8%	14.7%
Натрупана печалба/загуба	1 986	1 986	1 616	0.0%	22.9%	8.8%	8.6%	6.9%
Текущ финансов резултат	692	-648	370	206.8%	87.0%	3.1%	-2.8%	1.6%
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	11 480	8 764	9 096	31.0%	26.2%	51.1%	37.8%	39.1%
Търговски и други задължения, в т.ч.:	11 395	8 685	9 017	31.2%	26.4%	50.7%	37.5%	38.7%
- Задължения по облигационни заеми	1 956	2 738	2 738	-28.6%	-28.6%	8.7%	11.8%	11.8%
- Задължения по заеми от банки и нефин. институции	4 444	5 947	6 279	-25.3%	-29.2%	19.8%	25.7%	27.0%
- Задължения към свързани предприятия	4 995	0	0	-	-	22.2%	0.0%	0.0%
Други нетекущи пасиви	85	79	79	7.6%	7.6%	0.4%	0.3%	0.3%
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	4 378	9 159	8 267	-52.2%	-47.0%	19.5%	39.5%	35.5%
Търговски и други задължения, в т.ч.:	4 378	9 159	8 267	-52.2%	-47.0%	19.5%	39.5%	35.5%
- Задължения към свързани предприятия	279	3 385	3 618	-91.8%	-92.3%	1.2%	14.6%	15.5%
- Текуща част на задължения по облигационни заеми	821	829	829	-1.0%	-1.0%	3.7%	3.6%	3.6%
- Текуща част на задължения по заеми от банки и нефин. институции	2 264	2 553	2 553	-11.3%	-11.3%	10.1%	11.0%	11.0%
- Задължения по получени търговски заеми	170	1 647	496	-89.7%	-65.7%	0.8%	7.1%	2.1%
- Задължения към персонала и към осигурителни предприятия	47	179	59	-73.7%	-20.3%	0.2%	0.8%	0.3%
- Задължения към доставчици и клиенти	789	539	665	46.4%	18.6%	3.5%	2.3%	2.9%
- Други задължения	8	27	47	-70.4%	-83.0%	0.0%	0.1%	0.2%
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	22 459	23 184	23 272	-3.1%	-3.5%	100.0%	100.0%	100.0%

Нетекущите пасиви към края на декември 2019г. нарастват с 31.0% (2 716 хил.лв.) в сравнение с 30.06.2019г. и с 26.2% (2 384 хил.лв.) спрямо края на предходната година. Отчетеното повишение е в резултат на прехвърляне на задължения по получени заеми от предприятието майка от краткосрочни към дългосрочни, протекло при намаление на задълженията по облигационни заеми с 28.6% (782 хил.лв.) и намален дълг към банкови институции с 25.3% (1 503 хил.лв.) за второто полугодие и с 29.2% (1 835 хил.лв.) на



годишна база. Намаление в задълженията към банки се наблюдава и по линия на текущата част на задълженията (с 11.3 %, или 289 хил.лв.).

В частта на *текущите пасиви*, задълженията по получени търговски заеми, чиито размер от 1 647 хил.лв. към края на юни 2019г. е намален до 170 хил.лв. към края на декември същата година, заедно с прехвърлените задължения към свързани предприятия от краткосрочни към дългосрочни (3 106 хил.лв. за второто полугодие на 2019г.) формират намаление на текущите пасиви с 52.2% (4 781 хил.лв.) за второто полугодие на 2019г.

В резултат на посочените по-горе изменения, делът на нетекущите пасиви се увеличава от 37.8% в края на юни 2019г. на 51.1% в края на 2019г. (39.1% година по-рано), като доминиращи в структурата им стават задълженията към свързани предприятия (22.2%), а делът на задълженията по банкови заеми намалява от 25.7% към юни 2019г. на 19.8% в края на декември 2019г. (27.0% година по-рано). Отношението на текущите пасиви към активите намалява на 19.5% към края на 2019г., с 20.0 п.п. по-малко спрямо юни 2019г. и с 16.0 п.п. спрямо декември 2018г. В структурно отношение най-характерната промяна отново е свързана със задълженията към свързани предприятия, като техният дял в актива на дружеството спада от 14.6% към края на юни 2019г. до 1.2% в края на 2019г. (15.5% година по-рано).

2. Анализ на Приходите и Разходите

ПРИХОДИ в хил. лв.	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019 / 31.12.2018	% от Приходите 31.12.2019	% от Приходите 31.12.2018	H2 '2019	H2 '2018	H2 '2019 / H2 '2018	% от Приходите H2 '2019	% от Приходите H2 '2018
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	5 683	5 952	-4.5%	100.0%	100.0%	4 278	4 416	-3.1%	100.0%	100.0%
Нетни приходи от продажби, в т.ч.	5 683	5 952	-4.5%	100.0%	100.0%	4 278	4 416	-3.1%	100.0%	100.0%
Продукция		0	-	0.0%	0.0%	0	0	-	0.0%	0.0%
Стоки	19	37	-48.6%	0.3%	0.6%	12	12	0.0%	0.3%	0.3%
Услуги	5 635	5 894	-4.4%	99.2%	99.0%	4 239	4 385	-3.3%	99.1%	99.3%
Други	29	21	38.1%	0.5%	0.4%	27	19	42.1%	0.6%	0.4%
Финансови приходи	0	0	-	0.0%	0.0%	0	0	-	0.0%	0.0%
Приходи от лихви	0	0	-	0.0%	0.0%	0	0	-	0.0%	0.0%
Други приходи	0	0	-	0.0%	0.0%	0	0	-	0.0%	0.0%
ЗАГУБА ОТ ДЕЙНОСТТА	0	0	-	0.0%	0.0%	0	0	-	0.0%	0.0%
Загуба преди облагане с данъци	0	0	-	0.0%	0.0%	0	0	-	0.0%	0.0%
Загуба след облагане с данъци	0	0	-	0.0%	0.0%	0	0	-	0.0%	0.0%
НЕТНА ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА	0	0	-	0.0%	0.0%	0	0	-	0.0%	0.0%

В края на 2019г. приходите от дейността на емитента намаляват с 4.5% (269 хил.лв.) на годишна база, като формираното негативно изменение идва след отчетен ръст в предходен аналогичен период от 3.3%. Структурно, почти целият им размер остава реализиран от предоставяните туристически услуги – поддържано ниво около 99.0%. На шестмесечна база (сравнено с второ полугодие на 2018г.), приходите на „Астера I” от продажби на услуги отчитат спад от 3.3% (146 хил.лв.).

Емитентът продължава да не реализира финансови приходи при осъществяване на дейността си.

РАЗХОДИ в хил. лв.	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019 / 31.12.2018	% от Приходите 31.12.2019	% от Приходите 31.12.2018	H2 '2019	H2 '2018	H2 '2019 / H2 '2018	% от Приходите H2 '2019	% от Приходите H2 '2018
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	4 991	5 538	-9.9%	87.8%	93.0%	2 938	3 195	-8.0%	68.7%	72.4%
<i>Разходи по икономически елементи</i>	4 433	4 804	-7.7%	78.0%	80.7%	2 669	2 857	-6.6%	62.4%	64.7%
Разходи за материали	1 308	1 673	-21.8%	23.0%	28.1%	869	1 098	-20.9%	20.3%	24.9%
Разходи за външни услуги	998	916	9.0%	17.6%	15.4%	594	509	16.7%	13.9%	11.5%
Разходи за амортизации	519	545	-4.8%	9.1%	9.2%	260	272	-4.4%	6.1%	6.2%
Разходи за персонала	1 398	1 404	-0.4%	24.6%	23.6%	817	788	3.7%	19.1%	17.8%
Други разходи:	199	258	-22.9%	3.5%	4.3%	123	186	-33.9%	2.9%	4.2%
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	11	8	37.5%	0.2%	0.1%	6	4	50.0%	0.1%	0.1%
Финансови разходи	558	734	-24.0%	9.8%	12.3%	269	338	-20.4%	6.3%	7.7%
Разходи за лихви	551	684	-19.4%	9.7%	11.5%	266	313	-15.0%	6.2%	7.1%
ПЕЧАЛБА ОТ ДЕЙНОСТТА	692	414	67.1%	12.2%	7.0%	1 340	1 221	9.7%	31.3%	27.6%
Печалба преди облагане с данъци	692	414	67.1%	12.2%	7.0%	1 340	1 221	9.7%	31.3%	27.6%
Разходи за данъци	71	44	61.4%	1.2%	0.7%	71	44	61.4%	1.7%	1.0%
Печалба след облагане с данъци	621	370	67.8%	10.9%	6.2%	1 269	1 177	7.8%	29.7%	26.7%
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	621	370	67.8%	10.9%	6.2%	1 269	1 177	7.8%	29.7%	26.7%

Общата стойност на разходите на дружеството към 31.12.2019г. намалява с 9.9% (547 хил.лв.) на годишна база, повлияно от общ спад в разходите по икономически елементи със 7.7% (371 хил.лв.) и от намаление във финансовите разходи с 24.0% (176 хил.лв.). Последните остават формирани почти изцяло от разходи за лихви.

Отчетеният спад в разходите по икономически елементи (9.9%), изпреварващ формираното намаление на приходите от дейността (4.5%), води до подобряване на финансовия резултат на компанията през анализирания период. По-значимите намаления на разходите са по линия на тези за материали (21.8%, или 365 хил.лв.) и на другите разходи (22.9%, или 59 хил.лв.), в т.ч. разходи за очаквани кредитни загуби и обезщетения, които намаляват с 56 хил.лв. спрямо края на 2018г. Разходите за амортизации намаляват с 4.8%, или 26 хил.лв., а разходите за персонал са практически без изменение (по-нисък размер за второто полугодие на годината с 6 хил.лв. или 0.4%). Посочените намаления компенсират увеличението на разходите за външни услуги (9.0%, или 82 хил.лв.)

Само за второто шестмесечие на 2019г. (сравнено с второ полугодие на 2018г.), срещу отбелязания спад в приходите от дейността (3.1%, или 138 хил.лв.) е отчетено общо намаляване и на разходите (8.0%, или 257 хил.лв.), в т.ч. с 6.6% (188 хил.лв.) по икономически елементи и с 20.4% (69 хил.лв.) на финансовите разходи. Увеличението на разходите за персонал с 3.7% (29 хил.лв.) и на разходите за външни услуги с 16.7% (85 хил.лв.) е компенсирано от намалението на разходите за материали с 20.9% (229 хил.лв.).

Дружеството отчита нетна печалба от дейността в края на 2019г. в размер на 621 хил.лв., която е със 67.8% (251 хил.лв.) по-висока от предходния период. Само за второто полугодие на 2019г. нетният финансов резултат е печалба в размер на 1 269 хил.лв., която е по-висока от формираната в предходния сравним период със 7.8% (92 хил.лв.).

3. Анализ на Паричните Потоци

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	31.12.2019	31.12.2018	H2 '2019	H2 '2018
А. Парични потоци от оперативна дейност				
Постъпления от клиенти	5 775	6 412	2 726	3 039
Плащания на доставчици	-2 593	-2 652	-1 226	-1 509
Плащания, свързани с възнаграждения	-1 406	-1 376	-955	-933
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	-250	-246	-109	-129
Платени корпоративни данъци върху печалбата	0	-1	0	0
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	-32	-31	-18	-17
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	0	0	8	0
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	1 494	2 106	426	451
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				
Покупка на дълготрайни активи	-12	-66	-2	-35
Предоставени заеми	0	0	0	0
Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	0	0	0	0

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	31.12.2019	31.12.2018	H2 '2019	H2 '2018
Получени лихви по предоставени заеми	312	200	0	200
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност (Б):	300	134	-2	165
В. Парични потоци от финансова дейност				
Постъпления от заеми	2 973	10 953	2 195	10 833
Плащания по заеми	-4 509	-12 405	-3 109	-11 826
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	-444	-631	-222	-298
Изплатени дивиденди	0	0	0	0
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	-1 980	-2 083	-1 136	-1 291
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	-186	157	-712	-675

В края на 2019г. „Астера I” отчита отрицателно изменение на паричните средства в размер на 186 хил.лв., спрямо положително от 157 хил.лв. за същия период на предходната година. Нетният паричен поток от оперативна дейност намалява с 29.1% (612 хил.лв.) спрямо предходния период, като промяната основно е по линия на понижените с 9.9% (637 хил.лв.) постъпления от клиенти. Нетният паричен поток от инвестиционна дейност нараства със 123.9% (166 хил.лв.) в сравнение с този от 2018г., което е обусловено преди всичко от по-високия размер на отчетените по това перо получени лихви по предоставени заеми (312 хил.лв., при отчетени 200 хил.лв. в сравнимия период), с което е постигнат и положителен нетен паричен поток от тази дейност в размер на 300 хил.лв. Нивото на отрицателния паричен поток от финансова дейност е намаляло до 1 980 хил.лв. (2 083 хил.лв. за сравним период).

Разглеждано отделно за второ полугодие на 2019г., изменението на общия паричен поток е отрицателно, в размер на 712 хил.лв. (675 хил.лв. за второто полугодие на 2018г., също отрицателно). По отделни групи е намален положителния нетен паричен поток от оперативна дейност (с 5.5%, 25 хил.лв.), практически няма потоци по инвестиционна дейност (-2 хил.лв., при отчетени 165 хил.лв. за 2018г.), а също е намалял и отрицателния поток от финансова дейност (с 12.0%, 155 хил.лв.).

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 '2019	H2 '2018
Нетна Печалба Маржин (Нетна печалба / Общо приходи)	29.7%	26.7%
ЕБИТ Маржин (Печалба преди лихви и данъци / Общо приходи)	37.5%	34.7%
ЕБИТДА Маржин (Печалба преди лихви, данъци и амортизации/ Общо приходи)	43.6%	40.9%
Възвръщаемост на Активите (ROA) (Нетна печалба / Общо Активи)	5.7%	5.1%
Възвръщаемост на Собствения Капитал (ROE) (Нетна печалба / Собствен Капитал)	19.2%	19.9%
Възвръщаемост на Инвестираня Капитал (ROIC) (Нетна печалба / Собствен Капитал + Финансов дълг)	9.8%	7.9%

Нивата на повечето от разглежданите показатели за рентабилност нарастват през второто полугодие на 2019г. спрямо съответния период на предходната година, в резултат на еднопосочното въздействие на повишението на печалбата и понижаването на приходите, активите и финансовия дълг. Изключение прави показателят за възвръщаемост на собствения капитал, който отчита понижение от 0.7 п.п. поради изпреварващият ръст на собствения капитал спрямо този на нетната печалба.

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 '2019	H1 '2019	H2 '2018
Текуща ликвидност (Краткотрайни Активи / Краткосрочни Задължения)	0.13	0.12	0.11
Бърза ликвидност ((Краткотрайни Активи - Материални Запаси) / Краткосрочни Задължения)	0.09	0.11	0.10
Незабавна ликвидност ((Финансови активи + Пари и Еквиваленти) / Краткосрочни Задължения)	0.02	0.09	0.03

Към края на 2019г. намалението на текущите пасиви изпреварва намалението на текущите активи на дружеството, вследствие на което текущата ликвидност слабо се повишава както спрямо предходното полугодие (с 0.01 п.п.), така и спрямо аналогичния период на предходната година (с 0.02 п.п.). Бързата и незабавната ликвидност отчитат спад спрямо предходното шестмесечие (с 0.02 п.п. и 0.07 п.п.) и на годишна база (с 0.01 п.п. и за двата показателя), основно поради намалението на паричните средства. Поддържаните от дружеството нива на ликвидност се запазват традиционно ниски.

6. Анализ на платежоспособността

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

Показатели за платежоспособност	H2 '2019	H1 '2019	H2 '2018
Дългосрочен Дълг / Активи	51.1%	37.8%	39,1%
Общ Дълг / Активи	70.6%	77.3%	74,6%
Общ Дълг / Собствен Капитал	240.2%	340.7%	293,8%
Покритие на лихвените разходи (Печалба преди лихви и данъци / Разходи за лихви)	6.04	-1.27	4,90
Ливъридж (Общо активи / Собствен капитал)	3.40	4.41	3,94

В края на 2019г., в резултат на повишението на нетекущите пасиви и намалението на активите, отношението на *дългосрочния дълг към активите* се повишава до 51.1%. Показателят *Общ дълг / Активи* обаче отчита подобрение, като намалява до ниво от 70.6% поради спад на общия дълг, който се понижава по-бързо отколкото активите. Сходна е динамиката и на отношението на *общия дълг към собствения капитал*, което е повлияно допълнително и от повишението на собствения капитал (обвързано с подобрението на финансовия резултат).

Покритието на лихвените разходи се подобрява поради по-високия финансов резултат и по-ниския размер на разходите за лихви. Общото намаление в стойността на активите и увеличението на собствения капитал се отразяват в понижението на нивото на съотношението *Общо активи / Собствен капитал*.

Развитието на „Астера I” ЕАД запазва установения през годините си ход, който е свързан със сериозно влияние на сезонността върху текущите тримесечни финансови резултати. В края на 2019г. дружеството реализира положителен финансов резултат, който е по-висок спрямо аналогичния период на 2018г. Намалението в приходите от дейността е компенсирано от по-ниския размер както на разходите по икономически елементи така и на разходите за лихви.



Налице е общо намаляване на дълговата тежест, при чувствително намаление по краткосрочните задължения и покачване в стойността на дългосрочните (последното е по линия на прехвърляне на задължения към свързани предприятия от краткосрочни към дългосрочни). Ликвидността на емитента продължава да е ниска и намалява допълнително в разглеждания период, а по повечето от показателите за рентабилност и платежоспособност се наблюдава подобрение.

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 10 януари 2019 г. е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител на обща стойност 18 345 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