

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: 01.07.2020 г. – 30.09.2020 г

I. Финансово състояние на емитента на облигациите

1. Анализ на Активите и Пасивите

1.1. Анализ на Активите

Нетекущите активи на „Астера I“ ЕАД продължават силно да доминират структурата на актива с дял от 97.0% към края на третото тримесечие на 2020г.

АКТИВИ (в хил. лв.)	30.09.2020	30.06.2020	30.09.2019	30.09.2020/ 30.06.2020	30.09.2020 / 30.09.2019	% от Актива 30.09.2020	% от Актива 30.06.2020	% от Актива 30.09.2019
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	21 546	21 656	22 000	-0.5%	-2.1%	97.0%	98.0%	96.1%
Имоти, машини и оборудване	19 982	20 091	20 445	-0.5%	-2.3%	90.0%	90.9%	89.3%
Инвестиционни имоти	1 555	1 555	1 555	0.0%	0.0%	7.0%	7.0%	6.8%
Нематериални активи	9	10	0	-10.0%	n/a	0.0%	0.0%	0.0%
Търговски и други вземания, в т.ч.:	0	0	0	n/a	n/a	0.0%	0.0%	0.0%
- вземания от свързани предприятия	0	0	0	n/a	n/a	0.0%	0.0%	0.0%
Активи по отсрочени данъци	0	0	0	n/a	n/a	0.0%	0.0%	0.0%
ТЕКУЩИ АКТИВИ	662	452	900	46.5%	-26.4%	3.0%	2.0%	3.9%
Материални запаси	18	206	27	-91.3%	-33.3%	0.1%	0.9%	0.1%
Търговски и други вземания, в т.ч.:	582	194	654	200.0%	-11.0%	2.6%	0.9%	2.9%
- вземания от клиенти и доставчици	361	123	527	193.5%	-31.5%	1.6%	0.6%	2.3%
- вземания по предоставени търговски заеми	0	0	0	n/a	n/a	0.0%	0.0%	0.0%
- вземания от свързани предприятия	202	13	0	1 453.8%	n/a	0.9%	0.1%	0.0%
- предоставени аванси	0	36	112	-100.0%	-100.0%	0.0%	0.2%	0.5%
Парични средства и парични еквиваленти	62	52	219	19.2%	-71.7%	0.3%	0.2%	1.0%
ОБЩО АКТИВИ:	22 208	22 108	22 900	0.5%	-3.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Ключова както за нетекущите активи, така и за целия актив е групата *Имоти, машини и оборудване* с дял 90.0% от общите активи към 09.2020г., почти непроменен както спрямо средата на 2020г., така и към 09.2019г. Обемът им също се променя слабо – намалява с 0.5% на тримесечна база и 2.3% на годишна. В рамките на нетекущите активи следващи по значимост са инвестиционните имоти, които запазват постоянна стойност и през трите посочени периода: 1 555 хил.лв., а делът им в сумата на активите остава почти без изменение (7.0%).

Текущите активи имат относително малка тежест в общите активи, която към края на третото тримесечие на 2019г. е 3.9%, към средата на 2020г. намалява до 2.0%, а към края на наблюдавания период (09.2020г.) се повишава до 3.0%. В абсолютно изражение през третото тримесечие на 2020г. на тримесечна база това перо се покачва с 46.5% (210 хил.лв.), но следва да се отбележи и че спрямо 09.2019г. е налице понижение от 26.4% (238 хил.лв.). Водещи тук са вземанията от клиенти и доставчици, които бележат спад от 31.5% на годишна база, но ръст от 193.5% спрямо края на предходното тримесечие. В групата на текущите активи към края на септември 2020г. дружеството отчита и вземания от свързани предприятия (вземания по продажби) в размер на 202 хил.лв. (13 хил.лв. три месеца по-рано).

1.2. Анализ на Пасивите

Както към 30.09.2019г., така и към края на юни 2020г. и към края на септември 2020г. основният капитал на емитента е непроменен – 500 хил.лв. Резервите също остават почти постоянни за посочените периоди. Като следствие динамиката на собствения капитал се повлиява изцяло от финансовия резултат. Що се касае до него, към края на септември 2020г. размерът му е отрицателен и възлиза на 538 хил.лв. В резултат на тази загуба собственият капитал на дружеството бележи спад от 14.6% на годишна база.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ (в хил. лв.)	30.09.2020	30.06.2020	30.09.2019	30.09.2020 / 30.06.2020	30.09.2020 / 30.09.2019	% от Актива 30.09.2020	% от Актива 30.06.2020	% от Актива 30.09.2019
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	5 981	5 630	7 003	6.2%	-14.6%	26.9%	25.5%	30.6%
Основен капитал	500	500	500	0.0%	0.0%	2.3%	2.3%	2.2%
Резерви	3 418	3 418	3 423	0.0%	-0.1%	15.4%	15.5%	14.9%
Натрупана печалба/загуба	2 601	2 601	1 986	0.0%	31.0%	11.7%	11.8%	8.7%
Текущ финансов резултат	-538	-889	1 094	39.5%	-149.2%	n/a	n/a	4.8%
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	12 359	14 175	6 673	-12.8%	85.2%	55.7%	64.1%	29.1%
Търговски и други задължения, в т.ч.:	12 200	14 014	6 594	-12.9%	85.0%	54.9%	63.4%	28.8%
- Задължения по облигационни заеми	2 190	2 738	1 956	-20.0%	12.0%	9.9%	12.4%	8.5%
- Задължения по заеми от банки и нефин. институции	4 729	6 291	4 638	-24.8%	2.0%	21.3%	28.5%	20.3%
- Задължения към свързани предприятия	5 281	4 985	0	5.9%	n/a	23.8%	22.5%	0.0%
Други нетекущи пасиви	159	161	79	-1.2%	101.3%	0.7%	0.7%	0.3%
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	3 868	2 303	9 224	68.0%	-58.1%	17.4%	10.4%	40.3%
Търговски и други задължения, в т.ч.:	3 868	2 303	9 224	68.0%	-58.1%	17.4%	10.4%	40.3%
- Задължения към свързани предприятия	747	765	3 842	-2.4%	-80.6%	3.4%	3.5%	16.8%
- Текуща част на задължения по облигационни заеми	553	0	1 651	n/a	-66.5%	2.5%	0.0%	7.2%
- Текуща част на задължения по заеми от банки и нефинансови институции	1 606	36	2 371	4 361.1%	-32.3%	7.2%	0.2%	10.4%
- Задължения по получени търговски заеми	0	593	182	-100.0%	-100.0%	0.0%	2.7%	0.8%
- Задължения към персонала и към осигурителни предприятия	98	62	181	58.1%	-45.9%	0.4%	0.3%	0.8%
- Задължения към доставчици и клиенти	498	794	943	-37.3%	-47.2%	2.2%	3.6%	4.1%

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ (в хил. лв.)	30.09.2020	30.06.2020	30.09.2019	30.09.2020 / 30.06.3020	30.09.2020 / 30.09.2019	% от Актива 30.09.2020	% от Актива 30.06.2020	% от Актива 30.09.2019
- Други задължения	366	53	54	590.6%	577.8%	1.6%	0.2%	0.2%
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	22 208	22 108	22 900	0.5%	-3.0%	100.0%	100.0%	100.0%

По отношение на нетекущите пасиви прави впечатление същественото им увеличение на годишна база от 85.2%, докато за последното тримесечие е налице спад от 12.8%. Ключови за динамиката на тази група пасиви се явяват задълженията към свързани предприятия, каквито към септември 2019г. не са налице, докато към юни 2020г. възникват в размер на 4 985 хил.лв., а към 09.2020г. са в размер на 5 281 хил.лв., което представлява ръст от 5.9% на тримесечна база. Тези задължения представляват 23.8% в съотношение към активите (22.5% към 06.2020г.).

Други съществени нетекущи пасиви са задълженията към банки и нефинансови институции. На тримесечна база те се свиват с 24.8% (до 4 729 хил.лв.), но на годишна база е налице повишение от 2.0%. Колкото до задължението по облигационния заем, то към септември 2020г. се наблюдава снижаване от 20.0% спрямо юни 2020г., докато на годишна база е налице ръст от 12.0%. Към края на разглеждания период отношението на облигационните задължения към сумата на актива възлиза на 9.9%. Динамиката на банковите и облигационните задължения е обусловена главно от предоговаряне на условията по тях и по-конкретно удължаване на срока за погасяване, като тези промени са извършени през второто тримесечие на 2020г.

В структурата на текущите пасиви към края на септември 2020г. се наблюдава значителна доминация на текущата част на задълженията по заеми към банки и нефинансови институции. Размерът им е многократно по-голям спрямо отчетения към 06.2020г., но на годишна база бележи спад от 8.9%. След предоговарянето на задълженията по облигационния заем текущата им част към края на третото тримесечие на 2020г. става 553 хил.лв., след като към 30.06.2020г. има нулева стойност, а на годишна база е налице спад от 66.1%. Текущите задължения към свързани предприятия се променят слабо спрямо юни 2020г. (спад от 2.4%), докато на годишна база намалението е по-значително - с 80.6%. Задълженията към доставчици и клиенти се свиват с 37.3% спрямо средата на 2020г. и с 47.2% на годишна база.

2. Анализ на Приходите и Разходите

През деветмесечието на 2020г. приходите от дейността са с 65.9% по-ниски спрямо реализираните през съответния период на 2019г. Както и през предходните разглеждани периоди, дружеството отчита приходите от основната си дейност като приходи от продажба на

услуги (98.6% през третото тримесечие на 2020г. и 99.5% през аналогичния период на 2019г.). Реализираните през наблюдавания период приходи от продажба на услуги са в размер на 1 891 хил.лв., което представлява спад от 66.2% на годишна база.

ПРИХОДИ (в хил. лв.)	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020 / 30.09.2019	% от Приходите 30.09.2020	% от Приходите 30.09.2019	Q3'2020	Q3'2019	Q3 '2020 / Q3 '2019	% от Приходите Q3 '2020	% от Приходите Q3 '2019
ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	1 917	5 627	-65.9%	100.0%	100.0%	1 858	4 222	-56.0%	100.0%	100.0%
Нетни приходи от продажби, в т.ч.	1 917	5 627	-65.9%	100.0%	100.0%	1 858	4 222	-56.0%	100.0%	100.0%
Продукция	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
Стоки	24	19	26.3%	1.3%	0.3%	11	12	-8.3%	0.6%	0.3%
Услуги	1 891	5 598	-66.2%	98.6%	99.5%	1 845	4 202	-56.1%	99.3%	99.5%
Други	2	10	-80.0%	0.1%	0.2%	2	8	-75.0%	0.1%	0.2%
Финансови приходи	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
Приходи от лихви	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
Други приходи	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
ЗАГУБА ОТ ДЕЙНОСТТА	538	0	n/a	28.1%	0.0%	351	0	n/a	-18.9%	0.0%
Загуба преди облагане с данъци	538	0	n/a	28.1%	0.0%	351	0	n/a	-18.9%	0.0%
Загуба след облагане с данъци	538	0	n/a	28.1%	0.0%	351	0	n/a	-18.9%	0.0%
НЕТНА ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА	538	0	n/a	28.1%	0.0%	351	0	n/a	-18.9%	0.0%

Само за третото тримесечие на 2020г. генерираните приходи от услуги са намалели с 56.1% спрямо съпоставимия период на 2019г. Подчертано негативната динамика на приходите от дейността (в частност на услугите) на емитента е обусловена в голяма степен от развилата се COVID-19 пандемия, чиито икономически ефекти засягат чувствително туристическия сектор, в който компанията оперира.

РАЗХОДИ (в хил. лв.)	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020 / 30.09.2019	% от Приходите 30.09.2020	% от Приходите 30.09.2019	Q3'2020	Q3'2019	Q3 '2020 / Q3 '2019	% от Приходите Q3 '2020	% от Приходите Q3 '2019
РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	2 455	4 533	-45.8%	128.1%	80.6%	1 507	2 480	-39.2%	81.1%	58.7%
Разходи по икономически елементи	2 058	4 106	-49.9%	107.4%	73.0%	1 372	2 342	-41.4%	73.8%	55.5%
Разходи за материали	636	1 469	-56.7%	33.2%	26.1%	595	1 030	-42.2%	32.0%	24.4%
Разходи за външни услуги	523	875	-40.2%	27.3%	15.6%	352	471	-25.3%	18.9%	11.2%
Разходи за амортизации	338	388	-12.9%	17.6%	6.9%	110	129	-14.7%	5.9%	3.1%

РАЗХОДИ (в хил. лв.)	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020 / 30.09.2019	% от Приходите 30.09.2020	% от Приходите 30.09.2019	Q3'2020	Q3'2019	Q3 '2020 / Q3 '2019	% от Приходите Q3 '2020	% от Приходите Q3 '2019
Разходи за персонала	467	1 217	-61.6%	24.4%	21.6%	268	636	-57.9%	14.4%	15.1%
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
Други разходи:	87	146	-40.4%	4.5%	2.6%	44	70	-37.1%	2.4%	1.7%
- разходи за данък хазарт	0	0	0.0%	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)	7	11	-36.4%	0.4%	0.2%	3	6	-50.0%	0.2%	0.1%
Финансови разходи	397	427	-7.0%	20.7%	7.6%	135	138	-2.2%	7.3%	3.3%
Разходи за лихви	392	421	-6.9%	20.4%	7.5%	134	136	-1.5%	7.2%	3.2%
ПЕЧАЛБА ОТ ДЕЙНОСТТА	0	1 094	-100.0%	0.0%	19.4%	351	648	-45.8%	18.9%	15.3%
Извънредни разходи	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
Печалба преди облагане с данъци	0	1 094	-100.0%	0.0%	19.4%	351	648	-45.8%	18.9%	15.3%
Разходи за данъци	0	0	n/a	0.0%	0.0%	0	0	n/a	0.0%	0.0%
Печалба след облагане с данъци	0	1 094	-100.0%	0.0%	19.4%	351	648	-45.8%	18.9%	15.3%
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА	0	1 094	-100.0%	0.0%	19.4%	351	648	-45.8%	18.9%	15.3%

Разходите по икономически елементи през деветмесечието на 2020г. се свиват двукратно на годишна база. Компанията заявява оптимизиране на дейността си чрез намаляване на възнагражденията на персонала, съкращения, отлагане на инвестиционни разходи и други. Редуцирани са почти всички видове разходи, като най-осезаемо е намалението при средствата за персонала (спад от 61.6%, 750 хил.лв.), разходите за материали спадат с 56.7% (833 хил.лв.). Най-слабо е понижението при разходите за амортизации (12.9%, 50 хил.лв.).

Предвид значително по-голямата стойност на разходите по икономически елементи в сравнение с нетните приходи от продажби за периода, емитентът отчита оперативна загуба от 141 хил.лв. Същевременно, ако през деветмесечието на 2020г. не са реализирани финансови приходи, то размерът на отчетените през периода финансови разходи е 397 хил.лв. (представляващи почти изцяло лихви). В резултат на това реализираният от дружеството финансов резултат е загуба в размер на 538 хил.лв. (печалба от 1 094 хил.лв. за аналогичния период на предходната година).

Ако разгледаме финансовите показатели само за третото тримесечие на 2020г., можем да отбележим, че динамиката на основните видове разходи по икономически елементи е сходна с тази за деветмесечието: с най-голям спад в относително изражение са разходите



за персонала (-57.9%, 368 хил.лв.), следвани от разходите за материали (-42.2%, 435 хил.лв.). Финансовите разходи са с близки стойности (понижение от 3 хил.лв.). Като цяло за третото тримесечие на 2020г. дружеството реализира печалба от 351 хил.лв., при 648 хил.лв. за аналогичния период на предходната година.

3. Анализ на Паричните Потоци

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	30.09.2020	30.09.2019	Q3' 2020	Q3' 2019
А. Парични потоци от оперативна дейност				
Постъпления от клиенти	1 807	5 404	1 210	2 355
Плащания на доставчици	-1 352	-2 311	-1 144	-944
Плащания, свързани с възнаграждения	-403	-1 085	-231	-634
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	-16	-189	-1	-48
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	-7	-28	-7	-14
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	-5	0	-5	8
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	24	1 791	-178	723
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				
Покупка на дълготрайни активи	-4	-12	0	-2
Предоставени заеми	0	0	0	0
Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	0	0	0	0
Получени лихви по предоставени заеми	0	312	0	0
Други постъпления (плащания) от инвестиционна дейност	0	0	0	0
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	-4	300	0	-2
В. Парични потоци от финансова дейност				
Постъпления от заеми	437	1 495	280	717
Плащания по заеми	-263	-3 344	-24	-1 944
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	-230	-307	-70	-85
Изплатени дивиденди	0	0	0	0
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	-56	-2 156	188	-1 312
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	-36	-65	10	-591

През деветмесечието на 2020г. Астера I отчита положителен паричен поток от оперативна дейност, който обаче е драстично по-малък от регистрирания през съответния период на предходната година. Разликата е обусловена преди всичко от силно свитите постъпления от клиенти, което определя в най-голяма степен и отрицателния паричен поток само за третото тримесечие на 2020г.

Нетният паричен поток от инвестиционна дейност е отрицателен, формиран само от 4 хил.лв. за покупка на ДМА. Година по-рано, през периода януари – септември 2019г. дружеството отчита 312 хил.лв. получени лихви по предоставени заеми, което обуславя положителния паричен поток от инвестиционна дейност. През третото тримесечие на 2020г. не са отчетени парични потоци във връзка с инвестиционна дейност.

Нетният паричен поток от финансовата дейност на емитента през 01-09.2019г. е силно отрицателен в резултат на сравнително големия размер на плащанията по заеми, който не може да бъде компенсиран в достатъчна степен от постъпленията от заеми. През аналогичния период на 2020г. паричният поток от финансова дейност също е отрицателен, но много по-малък в абсолютно изражение, а само за третото тримесечие е положителен, в размер на 10 хил.лв.

В резултат на гореописаната динамика изменението на паричните наличности през деветмесечията на 2020г. и 2019 г. е отрицателно, относително малко в абсолютна стойност.

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	Q3 '2020	Q3 '2019
Нетна Печалба Маржин (Нетна печалба / Общо приходи)	18.89%	15.35%
ЕБИТ Маржин (Печалба преди лихви и данъци / Общо приходи)	26.10%	18.57%
ЕБИТДА Маржин (Печалба преди лихви, данъци и амортизации/ Общо приходи)	32.02%	21.62%
Възвръщаемост на Активите (ROA) (Нетна печалба / Общо Активи)	1.58%	2.83%
Възвръщаемост на Собствения Капитал (ROE) (Нетна печалба / Собствен Капитал)	5.81%	3.13%

Възвръщаемост на Инвестиция Капитал (ROIC) (Нетна печалба / Собствен Капитал + Финансов дълг)	2.82%	3.13%
---	--------------	--------------

Показателят *Нетна Печалба Маржин* през третото тримесечие на 2020г. отбелязва малко по-висока стойност на годишна база като резултат от по-бързия спад на печалбата за периода спрямо понижението на приходите. Сходна е динамиката и на показателите *EBIT Маржин* и *EBITDA Маржин*. Предвид чувствителния спад на печалбата за третото тримесечие на 2020г. на годишна база, при почти непроменен размер на активите, възвръщаемостта на активите се понижава с 1.2 п.п. Лек спад се наблюдава при възвръщаемостта на инвестиция 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	30.09.2020	30.06.2020	30.09.2019
Текуща ликвидност (Краткотрайни Активи / Краткосрочни Задължения)	0.17	0.20	0.10
Бърза ликвидност ((Краткотрайни Активи - Материални Запаси) / Краткосрочни задължения))	0.17	0.11	0.09
Незабавна ликвидност ((Финансови активи + Пари и Еквиваленти) / Краткосрочни Задължения))	0.02	0.02	0.02

Ликвидността на дружеството остава ниска, като през разглеждания период не са налице значими изменения в показателите за нея.

6. Анализ на платежоспособността

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

Показатели за платежоспособност	Q3 '2020	H1 '2020	Q3 '2019
Дългосрочен Дълг / Активи	51.14%	64.12%	29.14%
Общ Дълг / Активи	72.88%	74.53%	69.42%

Общ Дълг / Собствен Капитал	268.05%	292.68%	227.00%
Покритие на лихвените разходи (Печалба преди лихви и данъци / Разходи за лихви)	3.62	n/a	5.76
Ливъридж (Общо активи / Собствен капитал)	3.68	3.93	3.27

Стойността на показателя *Дългосрочен Дълг / Активи* в края на трето тримесечие на 2019г. е значително по-ниска спрямо средата на 2020г. и септември 2020г., което се дължи главно на възникналите към края на 2019г. задължения към свързани предприятия, както беше отбелязано по-горе. Съотношението на общия дълг към активите към края на септември 2020г. не търпи значими промени на тримесечна и на годишна база, като приблизително същото важи и за отношението на общия дълг към собствения капитал.

Покритието на разходите за лихви от печалбата преди лихви и данъци за третото тримесечие на 2020г. е по-малко на годишна база, докато спрямо средата на 2020г. не може да бъде изчислено поради отчетената загуба. Показателят за ливъридж не се променя съществено за трите показани периода.

Дейността на дружеството като цяло се характеризира със сезонност поради характера ѝ, като това определя и цикличността на приходите. В допълнение през третото тримесечие на 2020г. тя е повлияна в значителна степен от разразилата се COVID-19 пандемия, която в осезаема степен засяга туристическия сектор. За отражението на кризата свидетелстват и силно свитите приходи на дружеството. Ликвидността на компанията продължава да е подчертано ниска, което поражда известни резерви относно възможностите ѝ да обслужва задълженията си. Емитентът декларира, че следи развитието на кризата и взема предвид ефектите ѝ върху туристическия бранш. При настоящата обстановка обаче следва да се следи финансовото състояние на Астера I предвид развитието на пандемията, както и невъзможността да се предвиди развитието на кризата.

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 2 януари 2020 г. е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител на обща стойност 18 448 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

