

Доклад
от Де Ново ЕАД
в качеството му на Довереник на облигационерите
по емисия корпоративни облигации с емитент М САТ Кейбъл ЕАД,
ISIN:BG2100021174, борсов код: МСJ1
Период: 01.07.2021г. - 30.09.2021г.

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, в изпълнение на задълженията на Де Ново ЕАД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации ISIN:BG2100021174, емитирани от М САТ Кейбъл ЕАД на 24.11.2017г.

Де Ново ЕАД изпълнява функциите на довереник на облигационерите по емисия ISIN:BG2100021174, считано от 20.03.2018г. въз основа на договор сключен с емитента М САТ Кейбъл ЕАД, в изпълнение на решение на Общото събрание на облигационерите от 08.03.2018г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

Към 30.09.2021г., М САТ Кейбъл ЕАД запазва предмета си на дейност: изграждане на обществени далекосъобщителни мрежи и кабелни разпределителни системи за радио и телевизионни сигнали; предоставяне на далекосъобщителни услуги чрез далекосъобщителни мрежи, а именно: кабелна телевизия с 200 канала, платени ТВ канали, високоскоростен интернет, предоставяне под наем на некомутируеми линии от собствената канална мрежа; сделки с интелектуална собственост; външнотърговска дейност, внос, износ, реекспорт, всяка друга дейност, която не е изрично забранена от закона.

Към 30.09.2021г., регистрираният капитал на М САТ Кейбъл ЕАД възлиза на 4,550 млн. лева, с едноличен собственик на капитала Холдинг Варна АД, ЕИК 103249584.

1.1 Анализ на активите на М САТ Кейбъл ЕАД

Към 30.09.2021г. балансовото число на М САТ Кейбъл ЕАД спада с 1.41% до ниво от 57,539 млн. лева спрямо 58,364 млн. лева към 30.06.2021г., като отделните позиции показват консистентност и са без значителни изменения спрямо края на първото полугодие на 2021г.

Единствено при позицията “Пари и парични еквиваленти” регистрираме спад от почти 50%, който е притеснителен, до ниво от 715 хиляди лева спрямо 1,354 млн. лева в края на предходното тримесечие. Въпреки това, с оглед на отложените плащания по главницата и намалената лихва по облигационния заем /Виж т.2 по-долу/, тази структура на активите не би следвало да създава проблеми, в краткосрочен план, за точното извършване на предстоящите плащания по облигационната емисия.

Позицията “Инвестиции“, без промяна през 2021г., е най-голямата в баланса на дружеството /52.99% от всички активи/, поради което в структурата на баланса към 30.09.2021г. нетекущите активи имат дял от 80.33%, докато дялът на текущите активи е 19.67% от всички активи.

Активи	Q3 2021	Q2 2021	Q3 2021 / Q2 2021 %	% от активите към 30.09.2021
	хил. лв.	хил. лв.		
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	10057	10240	98.21	17.48
Нематериални активи	33	40	82.50	0.06
Инвестиции	30488	30488	100.00	52.99
Предплатени разходи	144	161	89.44	0.25
Дългосрочни вземания от свързани лица	5352	5275	101.46	9.30
Отсрочени данъчни активи	144	144	100.00	0.25
Нетекущи активи	46218	46348	99.72	80.33
Текущи активи				
Материални запаси	475	429	110.72	0.83
Краткосрочни финансови активи	35	35	100.00	0.06
Търговски и други вземания	796	828	96.14	1.38
Вземания от свързани лица	9300	9370	99.25	16.16
Пари и парични еквиваленти	715	1354	52.81	1.24
Текущи активи	11321	12016	94.22	19.67
Общо активи	57539	58364	98.59	100.00

1.2. Анализ на собствения капитал и пасивите на М САТ Кейбъл ЕАД

Към 30.09.2021г., общата стойност на собствения капитал и пасивите на М САТ Кейбъл ЕАД е на ниво от 57,539 млн. лева, регистрирайки минимален спад /-1.41%/ спрямо 58,364 млн. лева в края на първото полугодие на 2021г.

Собственият капитал леко нараства /+4.09%/ благодарение на реализирания положителен финансов резултат през тримесечието.

При пасивите на емитента няма съществено изменение спрямо предходното тримесечие. В структурата на пасивите също няма промяна, след като през второто тримесечие на 2021г., 4 млн. лева бяха прехвърлени от текущи към нетекущи пасиви във връзка с Решение №3 на проведеното на 07.05.2021г. Общо събрание на облигационерите, описано по-долу, с което се отлагат амортизационните плащания по главницата, дължими на 24.05.2021г. и 24.11.2021г. Тази промяна се отразява благоприятно на показателите за ликвидност разгледани по-долу в доклада.

Собствен капитал и пасиви	Q3 2021	Q2 2021	Q3 2021 / Q2 2021 %	% от СК и Пасивите към 30.09.2021
	хил. лв.	хил. лв.		
Собствен капитал				
Основен капитал	4550	4550	100.00	7.91
Резерви	166	166	100.00	0.29
Неразпределена печалба	2891	2592	111.54	5.02
Общо собствен капитал	7607	7308	104.09	13.22
Пасиви				
Нетекущи				
Задължение по облигационни заеми	16000	16000	100.00	27.81
Задължения по търговски заеми	12871	12973	99.21	22.37
Задължения по дългоср. кредити	7994	8349	95.75	13.89
Дългоср. задължения към персонала	10	10	100.00	0.02
Задължения по финансов лизинг	546	667	81.86	0.95
Нетекущи пасиви	37421	37999	98.48	65.04
Текущи				
Краткосрочни заеми и други финансови пасиви	9740	10197	95.52	16.93
Търговски и други задължения	1721	1886	91.25	2.99
Краткосрочни задължения към свързани лица	265	204	129.90	0.46
Задължения към персонала и осигурителни институции	330	321	102.80	0.57
Задължения по лизингови договори	455	449	101.34	0.79
Текущи пасиви	12511	13057	95.82	21.74
Общо пасиви	49932	51056	97.80	86.78
Общо собствен капитал и пасиви	57539	58364	98.59	100.00

На 03.02.2020г. в Търговския регистър е вписано увеличение на капитала на М САТ Кейбъл ЕАД от 1 млн. лева на 4,550 млн. лева, чрез записване на 1775000 броя нови поименни акции, всяка на стойност 2 лв. и обща стойност 3,550 млн. лева, внесени изцяло. Вследствие на увеличението на акционерния капитал, показателите за платежоспособност на емитента се подобриха значително през 2020г. и поддържат тези добри нива и през деветмесечието на 2021г.

1.3. Анализ на Приходите и Разходите

Резултатът от оперативна дейност на дружеството, за деветмесечието на 2021г., спада с 8.14% до 1,151 млн. лева спрямо 1,253 млн. лева година по-рано. Спадът се дължи на по-големи разходи за дейността, основно разходи за външни услуги, докато приходите от дейността са на практика без промяна /+2.26%/. Като цяло, данните са консистентни с тези от деветмесечието на 2020г. и не показват съществени отклонения.

Финансовият резултат за периода нараства повече от три пъти, до 315 хиляди лева, спрямо печалба от 93 хиляди лева за съответния период на 2020г. Нетните финансови приходи са все още отрицателна величина, но тя намалява с приблизително 28%, поради спад на финансовите разходи вследствие на намаления лихвен процент по облигационната емисия.

	Q3 2021	Q3 2020	30.09.2021 / 30.09.2020
	'000 лв.	'000 лв.	%
Приходи от дейността:			
Приходи от продажби	8232	8111	101.49
Други приходи	101	38	265.79
Общо приходи от дейността	8333	8149	102.26
Разходи за дейността:			
Разходи за външни услуги	3373	3080	109.51
Разходи за персонала	2495	2460	101.42
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	697	746	93.43
Разходи за материали	492	474	103.80
Себестойност на продадени активи	83	60	138.33
Други оперативни разходи	42	76	55.26
Общо разходи за дейността	7182	6896	104.15
Резултат от оперативна дейност	1151	1253	91.86
Финансови приходи:	585	590	99.15
Финансови разходи:	1421	1750	81.20
Нетно финансови приходи	(836)	(1160)	72.07
Печалба/(Загуба) преди данъци	315	93	338.71
Разходи за данъци върху дохода			
Печалба/(Загуба) за периода	315	93	338.71
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци:			
Общо всеобхватен доход за периода	315	93	338.71

1.4. Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q3'2021	Q2'2021	Q1'2021	Q4'2020	Q3'2020
Обща ликвидност	0.9049	0.9202	0.6951	0.6188	0.5303
Бърза ликвидност	0.8669	0.8874	0.6697	0.6001	0.5125
Незабавна ликвидност	0.0599	0.1063	0.0391	0.0366	0.0385

Към 30.09.2021г., показателите за обща и бърза ликвидност запазват почти без промяна нивата от предходното тримесечие. Ниските нива на показателя за незабавна ликвидност са притестнителни, но с оглед на разсрочените плащания по главницата за 2021г. и намалената лихва по облигационния заем, не би следвало да очакваме проблеми относно точното и навременно извършване на предстоящите плащания.

1.5. Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q3'2021	Q2'2021	Q1'2021	Q4'2020	Q3'2020
Дългосрочен дълг/Активи	0.6504	0.6510	0.5886	0.5559	0.5077
Общ дълг/Активи	0.8678	0.8747	0.8754	0.8763	0.8755
Общ дълг/Собствен капитал	6.5640	6.9863	7.0277	7.0825	7.0306
Ливъридж	7.5640	7.9863	8.0277	8.0825	8.0306

Както и през първите две тримесечия на 2021г., към 30.09.2021г. показателите за платежоспособност запазват устойчиви нива. Високото ниво на акционерния капитал поддържа показателите базирани на собствения капитал на приемливи нива.

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

На 07.05.2021г. е проведено Общо събрание на облигационерите по емисия ISIN:BG2100021174, на което са взети следните решения:

Решение №1

Общото събрание на облигационерите дава съгласие, за обезпечаване на всички задължения на емитента по емисията корпоративни облигации (в това число задълженията на емитента към облигационерите и към Довереника на облигационерите), в полза на Довереника по емисия облигации с ISIN BG2100021174, да се учреди следното ново обезпечение:

Първа по ред договорна ипотека върху следните недвижими имоти, собственост на „Рубикон Проджект“ ЕООД с ЕИК 202902446, а именно: поземлен имот с идентификатор № 68134.4338.1797, находящ се в град София, район Овча купел, бул. „Никола Петков“ № 84-А, съставляващ УПИ-І, в кв. 92, м. „Овча купел“, по ПУП на гр. София, с площ 14 408 кв. м., ведно с построените в него сгради с обща РЗП от 19 765 кв. м., както следва:

- Сграда, идентификатор № 68134.4338.1797.1, с площ от 1 843 кв. м.;
- Сграда, идентификатор № 68134.4338.1797.2, с площ от 1 874 кв. м.;
- Сграда, идентификатор № 68134.4338.1797.3, с площ от 488 кв. м.;
- Сграда, идентификатор № 68134.4338.1797.4, с площ от 445 кв. м.;

- Сграда, идентификатор № 68134.4338.1797.5, с площ от 102 кв. м.;
- Сграда, идентификатор № 68134.4338.1797.6, с площ от 99 кв. м.;
- Сграда, идентификатор № 68134.4338.1797.7, с площ от 127 кв. м.;
- Сграда, идентификатор № 68134.4338.1797.8, с площ от 100 кв. м.;
- Сграда, идентификатор № 68134.4338.1797.9, с площ от 36 кв. м.;
- Сграда, идентификатор № 68134.4338.1797.10, с площ от 87 кв. м.;
- Сграда, идентификатор № 68134.4338.1797.11, с площ от 587 кв. м.;
- Сграда, идентификатор № 68134.4338.1797.12, с площ от 260 кв. м.;
- Сграда, идентификатор № 68134.4338.1797.13, с площ от 144 кв. м.

Пазарната цена на недвижимите имоти, описани в настоящата точка, съгласно пазарна оценка, изготвена от независим оценител по чл. 5 от ЗНО, възлиза на общата сума в размер на 18 208 770 (осемнадесет милиона двеста и осем хиляди седемстотин и седемдесет) лева.

До учредяване на гореописаните обезпечения се прилага съществуващата застраховка "Финансов риск" с намалена рискова експозиция, която следва да допълва обезпечаването на всички задължения на емитента до необходимия размер.

Решение №2

Общото събрание на облигационерите дава съгласие, след учредяване на обезпеченията съобразно Решение №1 на Общото събрание на облигационерите по-горе и предоставяне на Удостоверения за вещни тежести, издадени от Агенция по вписванията, от които е видно, че в полза на Довереника на облигационерите по облигационна емисия с ISIN код BG2100021174 е вписана първа по ред договорна ипотека и по отношение на предоставените като обезпечение недвижими имоти няма други вписани ипотeki или противопоставими права в полза на трети лица (освен вписаните в полза на Довереника по облигационната емисия), да бъде прекратена застраховка „Разни финансови загуби“, издадена от „ЗАД Армеец“ АД в полза на „Де Ново“ ЕАД (в качеството му на Довереник), съгласно Застрахователна полица № 17 100 1404 0000595048 / 24.11.2017 г.

След учредяване на новото обезпечение, Емитентът се задължава да поддържа ниво на обезпечение по облигационната емисия не по-ниско от 105 % от общата номинална остатъчна стойност на облигационния заем.

Решение №3

Общото събрание на облигационерите приема следните промени в условията на облигационния заем:

- след падежна дата 24.05.2021г. лихвеният процент по облигациите се променя от фиксиран 6.50% годишно на плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 3.70% (370 базисни точки), но общо не по-малко от 3.25% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината

(Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 370 базисни точки (3.70%). В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.25%, се прилага минималната стойност от 3.25% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. По този начин за лихвеното плащане на 24.11.2021г. се прилага стойността формирана на база 6-месечния EURIBOR към 19.05.2021г. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне на дължимата сума до втория знак след десетичната запетая.

- отлагат се амортизационните плащания по главницата, дължими на 24.05.2021г., 24.11.2021г. и 24.05.2022г. и съответно се удължава срока на емисията с 18 месеца до 24.05.2026г., като таблицата на амортизационните плащания по облигационната емисия се изменя, както следва:

№	Дата на издаване	Дата на главничното плащане	Главнични плащания
1	24.11.2017	24.05.2020	2 000 000.00
2		24.11.2020	2 000 000.00
3		24.11.2022	2 000 000.00
4		24.05.2023	2 000 000.00
5		24.11.2023	2 000 000.00
6		24.05.2024	2 000 000.00
7		24.11.2024	2 000 000.00
8		24.05.2025	2 000 000.00
9		24.11.2025	2 000 000.00
10		24.05.2026	2 000 000.00

Доколкото условията съгласно Решение №2 на проведеното на 07.05.2021г. Общо събрание на облигационерите, описано по-горе, не са изпълнени, към 30.09.2021г. е валидна застраховката сключена при ЗАД АРМЕЕЦ АД, застрахователна полица №17 100 1404 0000595048, на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем, включително в случаите на удължаване на срока/падежа на емисията.

3. Изразходване на средствата от облигационния заем.

Набраните от емисията средства са използвани от М САТ Кейбъл ЕАД в съответствие с текущата инвестиционна стратегия и бизнес план на дружеството, за придобиване на акции от увеличението на капитала на Инвестор.БГ АД. Придобити са 1 557 120 броя акции на средна цена 12,95 лева, общо за 20 164 704 лева.

Съгласно Решение №3 на проведеното на 07.05.2021г. Общо събрание на облигационерите, описано по-горе, срокът на емисията се удължава с 18 месеца до 24.05.2026г.

Съгласно Решение №3 на проведеното на 07.05.2021г. Общо събрание на облигационерите, описано по-горе, след падежна дата 24.05.2021г. лихвеният процент по облигациите се променя от фиксиран 6.50% годишно на плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 3.70% (370 базисни точки), но общо не по-малко от 3.25% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). За периода 24.05.2021г. – 24.11.2021г. лихвеният процент е 3.25% годишно.

През разглеждания период няма дължими плащания по облигационната емисия

Съгласно уведомление от емитента от 01.07.2021г. дължимото на 24.05.2021г. лихвено плащане е извършено на 01.07.2021г.

С писмо от 02.07.2021г., Де Ново ЕАД е поискало от емитента предприемането на конкретни действия във връзка с осъществяването на хипотезата на т.4.10 от Част III от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

С писма от 28.07.2021г., Де Ново ЕАД е информирало облигационерите по емисия облигации с ISIN BG2100021174 към дата 21.05.2021г., датата към която облигационерите по емисията имат право на лихвено плащане дължимо на 24.05.2021г., като е поискало от тях да вземат отношение по повод възникналия казус.

4. Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/Активи” от максимум 97%.

Към 30.09.2021г. стойността на показателя е 86%.

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходи за лихви, се разделя на разходи за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05.

Към 30.09.2021г. стойността на показателя е 1.25.

-- Коефициент на текуща ликвидност, изчислен като общата сума на краткотрайните активи в баланса се разделя на общата сума на краткотрайните пасиви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 0.5.

Към 30.09.2021г. стойността на показателя е 0.90.

Съгласно Предложението за записване на облигациите и потвърдения от Комисията за финансов надзор Проспект за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар, ако наруши 2 или повече от определените финансови

съотношения, Емитентът ще предприеме действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът незабавно ще предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията.

Към 30.09.2021г., и трите финансови съотношения са на по-добри нива от минималната/максималната стойност, която Емитентът се е задължил да поддържа в рамките на срока на облигационния заем.

5. Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

По отношение на Де Ново ЕАД не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Предвид фактите и обстоятелства, изложени в доклада, може да бъде направен обоснован извод, че М САТ Кейбъл ЕАД изпълнява добросъвестно задълженията си към облигационерите, съгласно условията на сключения облигационен заем.

Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период

1. Съгласно уведомление от емитента от 25.11.2021г. дължимото на 24.11.2021г. лихвено плащане не е извършено на датата на падежа.

26.11.2021г., София

За Де Ново ЕАД:

Симеон Петков:.....
/Председател на СД/

Йордан Попов:.....
/Изп. Директор/