

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: 01.04.2023 г. - 30.06.2023 г.

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 24.11.2017 г.

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

1. Финансово състояние на емитента на облигациите.

Към 30.06.2023 г., 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 30.06.2023 г., регистрираният капитал на М САТ Кейбъл ЕАД възлиза на 4,550 млн. лева, с едноличен собственик на капитала Холдинг Варна АД, ЕИК 103249584.

Продължаващата и към 30.06.2023 г. руска агресия в Украйна води до нарастващо геополитическо напрежение и несигурност в икономическата обстановка. Наложени бяха поредица от пакети санкции срещу Руската Федерация и руски субекти. Извън общия негативен ефект върху макроикономическите условия в страната и в Европа, М САТ Кейбъл ЕАД не регистрира конкретно негативно влияние от войната в Украйна върху своята дейност.

1.1. Анализ на активите на М САТ Кейбъл ЕАД

Към 30.06.2023 г. балансовото число на М САТ Кейбъл ЕАД регистрира минимално покачване /+0.46%/ до ниво от 57,117 млн. лева, спрямо 56,858 млн. лева към 31.03.2023 г., като отделните позиции показват консистентност и са без значителни изменения спрямо края на първото тримесечие на 2023 г.

Позицията “Инвестиции”, без промяна през първото полугодие на 2023 г., както и през цялата 2022 г., е най-голямата в баланса на дружеството /53.38% от всички активи/, поради което в структурата на баланса към 30.06.2023 г. нетекущите активи имат дял от 80.22%, докато делът на текущите активи е 19.78% от всички активи.

Салдото по позицията “Пари и парични еквиваленти” продължава да е изключително ниско – 284 хиляди лева спрямо 266 хиляди лева в края на първото тримесечие 2023 г., като емитентът ще трябва да генерира свеж паричен ресурс за извършване на предстоящите в края на 2023 г. плащания на главница и лихва по облигационната емисия.

Активи	30.06.2023	31.03.2023	30.06.2023 / 31.03.2023 %	% от активите към 30.06.2023
	хил. лв.	хил. лв.		
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	9288	9351	99.33	16.26
Нематериални активи	7	7	100.00	0.01
Инвестиции	30488	30488	100.00	53.38
Предплатени разходи	71	78	91.03	0.12
Дългосрочни вземания от свързани лица	5846	5770	101.32	10.24
Отсрочени данъчни активи	118	118	100.00	0.21
Нетекущи активи	45818	45812	100.01	80.22
Текущи активи				
Материални запаси	213	207	102.90	0.37
Краткосрочни финансови активи	35	35	100.00	0.06
Търговски и други вземания	740	637	116.17	1.30
Вземания от свързани лица	10027	9901	101.27	17.55
Пари и парични еквиваленти	284	266	106.77	0.50
Текущи активи	11299	11046	102.29	19.78
Общо активи	57117	56858	100.46	100.00

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

Към 30.06.2023 г., общата стойност на собствения капитал и пасивите на М САТ Кейбъл ЕАД е на ниво от 57,117 млн. лева, регистрирайки минимално нарастване /+0.46%/ спрямо 56,858 млн. лева в края на първото тримесечие на 2023 г.

Собственият капитал се покачва минимално /+0.01%/ поради реализирания положителен финансов резултат през второто тримесечие на годината. Регистрираният основен капитал и резервите са без промяна през тримесечието, съответно на ниво 4,550 млн. лева и 166 хиляди лева. Вследствие на увеличението на акционерния капитал през 2020 г., показателите за платежоспособност на емитента се подобриха значително и поддържат тези добри нива и към 30.06.2023г.

При пасивите също не наблюдаваме съществени изменения в общия обем /+0.52% до 49,635 млн. лева/. Единствено в структурно отношение, регистрираме размествания, като основната част от краткосрочните задължения към свързани лица са предоговорени и прекласифицирани като дългосрочни такива, а 2 млн. лева от дългосрочните задължения по облигационната емисия са прехвърлени като краткосрочни във връзка с предстоящото следващо амортизационно плащане по главницата на облигацията.

Собствен капитал и пасиви	30.06.2023	31.03.2023	30.06.2023 / 31.03.2023	% от СК и Пасивите към 30.06.2023
	хил. лв.	хил. лв.	%	
Собствен капитал				
Основен капитал	4550	4550	100.00	7.97
Резерви	166	166	100.00	0.29
Неразпределена печалба	2766	2765	100.04	4.84
Общо собствен капитал	7482	7481	100.01	13.10
Пасиви				
Нетекущи				
Задължение по облигационни заеми	8000	10000	80.00	14.01
Задължения по търговски заеми към свързани лица	17274	10279	168.05	30.24
Задължения по дългоср. кредити	5416	5795	93.46	9.48
Задължения по финансов лизинг	19	-	***	0.03
Нетекущи пасиви	30709	26074	117.78	53.76
Текущи				
Краткосрочни заеми и други финансови пасиви	15462	14516	106.52	27.07
Търговски и други задължения	2493	2288	108.96	4.37
Краткосрочни задължения към свързани лица	389	5867	6.63	0.68
Задължения към персонала и осигурителни институции	313	338	92.60	0.55
Задължения по лизингови договори	269	294	91.50	0.47
Текущи пасиви	18926	23303	81.22	33.14
Общо пасиви	49635	49377	100.52	86.90
Общо собствен капитал и пасиви	57117	56858	100.46	100.00

1.3. Анализ на Приходите и Разходите

Финансовият резултат за първото полугодие на 2023 г. е положителен, в размер на 8 хиляди лева, спрямо печалба в размер на 17 хиляди лева година по-рано. Приходите от дейността се запазват почти без промяна /-1.62%/ до ниво от 5,281 млн. лева спрямо 5,368 млн. лева през съответния период на 2022 година.

Разходите за дейността спадат с 4.97% до 4,804 млн. лева, като по този начин се формира положителен резултат от дейността в размер на 477 хиляди лева.

Нетните финансови приходи са отрицателна величина, която нараства значително /+58.45%/ спрямо съответния период на 2022 година, поради скок на финансовите разходи вследствие на рязкото повишение на лихвения процент по облигационната емисия. Все пак, добрият резултат от дейността успява да компенсира повишените финансови разходи и се формира минимална печалба за полугодieto.

	H1'2023	H1'2022	H1'2023 / H1'2022 %
	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от дейността:			
Приходи от продажби	5250	5289	99.26
Други приходи	31	79	39.24
Общо приходи от дейността	5281	5368	98.38
Разходи за дейността:			
Разходи за външни услуги	(2519)	(2536)	99.33
Разходи за персонала	(1560)	(1681)	92.80
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(420)	(443)	94.81
Разходи за материали	(251)	(315)	79.68
Себестойност на продадени активи	(38)	(56)	67.86
Други оперативни разходи	(16)	(24)	66.67
Общо разходи за дейността	(4804)	(5055)	95.03
Резултат от дейността	477	313	152.40
Финансови приходи:	375	376	99.73
Финансови разходи:	(844)	(672)	125.60
Нетно финансови приходи	(469)	(296)	158.45
Печалба/(Загуба) преди данъци	8	17	47.06
Разходи за данъци върху дохода	-	-	***
Печалба/(Загуба) за периода	8	17	47.06
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци:	-	-	***
Общо всеобхватен доход за периода	8	17	47.06

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	Q2'2023	Q1'2023	Q4'2022	Q3'2022	Q2'2022
Обща ликвидност	0.5970	0.4740	0.4818	0.6424	0.6429
Бърза ликвидност	0.5858	0.4651	0.4716	0.6225	0.6236
Незабавна ликвидност	0.0169	0.0129	0.0192	0.0209	0.0199

Към 30.06.2023 г., няма съществена промяна при показателите за ликвидност спрямо нивата им от края на първото тримесечие на 2023 г. Ниското ниво на показателя за незабавна ликвидност е притеснително с оглед на предстоящите плащания на лихва и главница по облигационната емисия в края на 2023 г.

1.5. Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2'2023	Q1'2023	Q4'2022	Q3'2022	Q2'2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.5377	0.4586	0.4629	0.5650	0.5712
Общ дълг/Активи	0.8690	0.8684	0.8690	0.8676	0.8705
Общ дълг/Собствен капитал	6.6339	6.6003	6.6331	6.5545	6.7242
Ливъридж	7.6339	7.6003	7.6331	7.5545	7.7242

Както и през цялата 2022 г., през първото полугодие на 2023 г. 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 07.05.2021 г. 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 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 24.05.2021 г. 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 24.11.2021 г. се прилага

стойността формирана на база 6-месечния EURIBOR към 19.05.2021 г. 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 24.05.2021 г., 24.11.2021 г. и 24.05.2022 г. и съответно се удължава срока на емисията с 18 месеца до 24.05.2026 г., 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 07.05.2021 г. Общо събрание на облигационерите, описано по-горе, не са изпълнени, към 30.06.2023 г. е валидна застраховката сключена при ЗАД Армеец, 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.

С писмо от 29.06.2023 г., в съответствие с условията на застрахователна полица No. 1710014040000595048, Де Ново ЕАД е предявило пред ЗАД Армеец претенция за изплащане на застрахователно обезщетение в размер на BGN 2 418 422.41, вследствие на настъпило застрахователно събитие – неплащане на дължимите на 24.05.2023 г. лихвено и амортизационно плащане. Към датата на настоящия доклад, Де Ново ЕАД не е получило отговор от страна на ЗАД Армеец.

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 07.05.2021 г. Общо събрание на облигационерите, описано по-горе, срокът на емисията се удължава с 18 месеца до 24.05.2026 г.

Съгласно Решение №3 на проведеното на 07.05.2021 г. Общо събрание на облигационерите, описано по-горе, след падежна дата 24.05.2021 г. 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 24.05.2023г. – 24.11.2023г. лихвеният процент е 7.407% годишно.

На 24.05.2023 г. бяха дължими плащания по облигационната емисия, както следва:

- лихвено плащане в размер на BGN 418 422.41
- амортизационно плащане на главница в размер на BGN 2 000 000.00 лева,

които не са изплатени на датата на падежа /Виж стр.9 **“Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период”**/.

С писмо от 29.06.2023 г., Де Ново ЕАД е уведомило емитента, че Довереникът е предявил претенция пред Застрахователно акционерно дружество Армеец за изплащане на застрахователно обезщетение, в размер на BGN 2 418 422.41 във връзка с неизвършените лихвено и амортизационно плащания с падеж 24.05.2023г. Също така, 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.

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 30.06.2023 г. стойността на показателя е 87%.

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

Към 30.06.2023 г. стойността на показателя е 1.01.

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

Към 30.06.2023 г. стойността на показателя е 0.60.

Към 30.06.2023 г., стойността на коефициента на покритие на разходите за лихви е спаднала под съответната минимална стойност, която Емитентът се е задължил да поддържа в рамките на срока на облигационния заем.

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.

Емитентът е предприел следните мерки за привеждане на показателите/съотношенията в съответствие с изискванията:

- Считано от 01.04.2023 г., емитентът е увеличил месечните абонаментни такси за предлаганите услуги по действащите договори, съобразно индекса на инфлацията за 2022 г. и е въвел нови по-високи цени, отчитайки увеличените текущи разходи и разходите по поддръжка на мрежата. В тази връзка, емитентът предвижда увеличение на размера на печалбата през следващите отчетни периоди, което ще приведе стойността на съотношението Покритие на разходите за лихви на ниво не по-ниско от 1.05.

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.

Обстоятелства, настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период

1. Доколкото Де Ново ЕАД не е уведомено от емитента за предприемане на действия съгласно отправеното искане от 29.06.2023 г., с писма от 14.07.2023г., Де Ново ЕАД е информирало облигационерите по емисия облигации ISIN BG2100021174 към дата 23.05.2023 г., датата към която облигационерите по емисията имат право на лихвено и амортизационно плащания дължими на 24.05.2023 г., като е поискало от тях да вземат отношение по повод възникналия казус.
2. В отговор на отправеното от Де Ново ЕАД искане, с писмо от 26.07.2023 г., Централна кооперативна банка АД, в качеството си на облигационер по емисия облигации ISIN BG2100021174 към дата 23.05.2023 г., датата към която облигационерите по емисията имат право на лихвено и амортизационно плащания дължими на 24.05.2023 г., е изразила становище, че не е необходимо да се пристъпва към предсрочно погасяване на цялата емисия.
3. Съгласно уведомление от емитента, дължимите на 24.05.2023 г. плащания на лихва и главница по облигационната емисия са изплатени на 14.08.2023 г.,

Предвид фактите и обстоятелства, изложени в доклада, включително тези настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период, може да бъде направен обоснован извод, че М САТ Кейбъл ЕАД е изпълнил добросъвестно задълженията си към облигационерите, съгласно условията на сключения облигационен заем.

17.08.2023 г., София

За Де Ново ЕАД:

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

Йордан Попов:.....
/Изп. Директор/