

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: 01.07.2024 г. - 30.09.2024 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 30.09.2024 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.

Продължаващата и към 30.09.2024 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. Преобразуване на дружеството

На 27.05.2024 г. бе извършено вписване в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, съгласно Решение на едноличния собственик на капитала от 01.04.2024 г. да бъде извършено преобразуване на М САТ Кейбъл ЕАД, по реда на чл.262в, във връзка с чл.263и, ал.4 от Търговския закон, посредством отделяне на частта от имуществото на дружеството (права, задължения и фактически отношения), която не е свързана с основната му дейност.

Отделеното имущество е прехвърлено към новоучреденото дружество М САТ Инвест ЕАД, като едноличен собственик и на двете дружества е Холдинг Варна АД.

1.2. Анализ на активите на М САТ Кейбъл ЕАД

Към 30.09.2024 г. активите на емитента възлизат на 10,493 млн. лева спрямо 10,629 млн. лева в края на предходното тримесечие. Дългосрочните активи са без съществена промяна /-0.5%/ на ниво от 9,433 млн. лева, докато краткосрочните активи спадат със 7.75% до ниво от 1,060 млн. лева. Прехвърлянето на краткосрочните финансови активи в собственост на новоучреденото дружество в резултат на извършеното по-рано през годината преобразуване, буди притеснения относно възможностите на емитента да генерира необходимата ликвидност за точното изпълнение на дължимите в края на годината плащания на главница и лихва по облигационната емисия.

Активи	30.09.2024	30.06.2024	30.09.2024 / 30.06.2024 %	% от активите към 30.09.2024
	хил. лв.	хил. лв.		
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	9321	9367	99.51	88.83
Нематериални активи	2	3	66.67	0.02
Инвестиции	-	-	***	***
Предплатени разходи	56	56	100.00	0.53
Дългосрочни вземания от свързани лица	-	-	***	***
Отсрочени данъчни активи	54	54	100.00	0.52
Нетекущи активи	9433	9480	99.50	89.90
Текущи активи				
Материални запаси	191	185	103.24	1.82
Краткосрочни финансови активи	-	-	***	***
Търговски и други вземания	573	663	86.43	5.46
Вземания от свързани лица	98	192	51.04	0.93
Пари и парични еквиваленти	198	109	181.65	1.89
Текущи активи	1060	1149	92.25	10.10
Общо активи	10493	10629	98.72	100.00

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

След като през предходното тримесечие, в резултат на извършеното преобразуване, основният капитал на емитента бе намален с 1 млн. лева чрез обезсилване на 500 000 акции с номинална стойност 2 лева всяка една, през настоящото тримесечие няма извършени други промени. Като цяло отрицателната

стойност на собствения капитал леко намалява вследствие на реализирания през третото тримесечие допълнителен положителен финансов резултат.

Позицията “Резерви”, където при преобразуването бе отразена разликата между стойностите на активите и пасивите преминали в патримониума на новото дружество, продължава да е с отрицателен знак. Очакваме, през четвъртото тримесечие на годината, едноличният собственик на капитала да реализира поетите ангажименти за привеждане на собствения капитал и резервите в съответствие с изискванията на Търговския закон.

Собствен капитал и пасиви	30.09.2024	30.06.2024	30.09.2024 / 30.06.2024 %	% от СК и Пасивите към 30.09.2024
	хил. лв.	хил. лв.		
Собствен капитал				
Основен капитал	20871	20871	100.00	198.90
Резерви	(32507)	(32507)	100.00	(309.80)
Неразпределена печалба	3034	2860	106.08	28.91
Общо собствен капитал	(8602)	(8776)	98.02	(81.98)
Пасиви				
Нетекущи				
Задължение по облигационни заеми	4000	4000	100.00	38.12
Задължения по търговски заеми към свързани лица	-	-	***	***
Задължения по дългоср. кредити	3476	3869	89.84	33.13
Дългосрочни задължения към персонала	-	8	***	***
Задължения по финансов лизинг	180	203	88.67	1.72
Нетекущи пасиви	7656	8080	94.75	72.97
Текущи				
Краткосрочни заеми и други финансови пасиви	5783	7958	72.67	55.11
Търговски и други задължения	2459	2791	88.10	23.43
Краткосрочни задължения към свързани лица	2706	102	2652.94	25.79
Задължения към персонала и осигурителни институции	345	324	106.48	3.29
Задължения по лизингови договори	146	150	97.33	1.39
Текущи пасиви	11439	11325	101.01	109.01
Общо пасиви	19095	19405	98.40	181.98
Общо собствен капитал и пасиви	10493	10629	98.72	100.00

При пасивите не наблюдаваме съществени изменения спрямо края на предходното тримесечие. При дългосрочните пасиви отчитаме лек спад на задълженията по дългосрочни кредити, докато при краткосрочните пасиви спадът при заемите и търговските задължения се компенсира изцяло от нарастване на краткосрочните задължения към свързани лица.

1.4. Анализ на Приходите и Разходите

Емитентът реализира положителен финансов резултат за първите девет месеца на 2024 г., в размер на 189 хиляди лева спрямо печалба в размер на 317 хиляди лева година по-рано. Приходите от дейността се запазват почти без промяна /+0.10%/ до ниво от 8,342 млн. лева спрямо 8,334 млн. лева през съответния период на 2023 година, а разходите за дейността се покачват минимално с 3.12% до 7,463 млн. лева, като по този начин се формира положителен резултат от дейността в размер на 879 хиляди лева.

Финансовите разходи спадат с една трета през настоящата година вследствие на намаляващата главница по облигационната емисия, което допълнително благоприятства положителното представяне на дружеството. Като цяло, данните за деветмесечието на 2024 г. са консистентни с тези от съответния период на 2023 г. и показват устойчивост на основния бизнес.

	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024 / 30.09.2023 %
	'000 лв.	'000 лв.	
Приходи от дейността:			
Приходи от продажби	8316	8295	100.25
Други приходи	26	39	66.67
Общо приходи от дейността	8342	8334	100.10
Разходи за дейността:			
Разходи за външни услуги	(4146)	(3831)	108.22
Разходи за персонала	(2467)	(2353)	104.84
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(389)	(584)	66.61
Разходи за материали	(399)	(387)	103.10
Себестойност на продадени активи	(43)	(59)	72.88
Други оперативни разходи	(19)	(23)	82.61
Общо разходи за дейността	(7463)	(7237)	103.12
Резултат от дейността	879	1097	80.13
Финансови приходи:	183	523	34.99
Финансови разходи:	(873)	(1303)	67.00
Нетно финансови приходи	(690)	(780)	88.46
Печалба/(Загуба) преди данъци	189	317	59.62
Разходи за данъци върху дохода	-	-	***
Печалба/(Загуба) за периода	189	317	59.62
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци:	-	-	***
Общо всеобхватен доход за периода	189	317	59.62

1.5. Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи.

Показатели за ликвидност	Q3'2024	Q2'2024	Q1'2024	Q4'2023	Q3'2023
Обща ликвидност	0.0927	0.1015	0.7327	0.7503	0.8965
Бърза ликвидност	0.0760	0.0851	0.7227	0.7383	0.8857
Незабавна ликвидност	0.0173	0.0096	0.0105	0.0104	0.0223

Показателите за ликвидност не се променят съществено през разглежданото тримесечие и остават на притеснително ниски нива. Тук трябва да отбележим, че след извършеното преобразуване през предходното тримесечие, през месец юли 2024 година емитентът е успял да генерира паричен ресурс и да погаси просрочените от месец май 2024 г. плащания на лихва и главница по облигационната емисия. Очакваме, до края на годината, емитентът да изпълни мерките за подобряване на финансовите показатели на дружеството съгласно уведомлението му от 26.08.2024 г.

1.6. Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q3'2024	Q2'2024	Q1'2024	Q4'2023	Q3'2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.7296	0.7602	0.1994	0.2047	0.2384
Общ дълг/Активи	1.8198	1.8257	0.5275	0.5225	0.5412
Общ дълг/Собствен капитал	(2.2198)	(2.2111)	1.1165	1.0942	1.1795
Ливъридж	(1.2198)	(1.2111)	2.1165	2.0942	2.1795

През разглежданото тримесечие, показателите за платежоспособност са без съществена промяна спрямо предходното тримесечие, когато се влошиха значително вследствие на извършеното преобразуване. Поради факта, че собственият капитал е под регистрирания и дори е отрицателна величина, ще е необходимо едноличният собственик на капитала да изпълни поетите ангажименти в кратки срокове и приведе собствения капитал на емитента в съответствие с изискванията на Търговския закон.

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 30.09.2024 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.

Към 30.09.2024 г. застрахователна полица No. 17 100 1404 0000595048 е валидна.

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 24.05.2024г. – 24.11.2024 г. лихвеният процент е 7.484% годишно.

През разглеждания в доклада период няма дължими плащания по облигационната емисия.

На 24.05.2024 г. бяха дължими плащания по облигационната емисия, както следва:

- лихвено плащане в размер на BGN 386 377.05
- амортизационно плащане на главница в размер на BGN 2 000 000.00 лева,

които не са изплатени на датата на падежа.

С писмо от 01.07.2024 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 2 386 377.05 във връзка с неизвършените лихвено и амортизационно плащания с падеж 24.05.2024 г. 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.

Доколкото Де Ново ЕАД не е уведомено от емитента за предприемане на действия съгласно отправеното искане от 01.07.2024 г., с писма от 06.08.2024 г., Де Ново ЕАД е информирало облигационерите по емисия облигации ISIN:BG2100021174 към дата 23.05.2024 г., датата към която облигационерите по емисията имат право на лихвено и амортизационно плащания дължими на 24.05.2024 г., като е поискало от тях да вземат отношение по повод възникналия казус.

Съгласно уведомление от емитента, дължимите на 24.05.2024 г. плащания на лихва и главница по облигационната емисия са изплатени на 30.07.2024 г.

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 30.09.2024 г. стойността на показателя е 182%.

-- 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 30.09.2024 г. стойността на показателя е 1.22.

-- 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 30.09.2024 г. стойността на показателя е 0.09.

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 30.09.2024 г., стойностите на два от коефициентите/показателите са в нарушение на съответните гранични стойности, които Емитентът се е задължил да поддържа в рамките на срока на облигационния заем.

Във връзка с констатираните нарушени финансови съотношения в отчета по облигацията към 30.06.2024 г. и в отчета по облигацията към 30.09.2024 г. очакваме емитентът да изпълни до края на годината поетите ангажименти и мерки в уведомлението до Де Ново ЕАД от 26.08.2024 г.

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, включително тези настъпили след крайната дата на разглеждания в доклада период, може да бъде направен обоснован извод, че въпреки погасените на 30.07.2024 година просрочени плащания по облигационната емисия, ще е необходимо М САТ Кейбъл ЕАД да предприеме спешни мерки за подобряване на финансовите показатели на дружеството с оглед точното изпълнение на задълженията му към облигационерите, съгласно условията на сключения облигационен заем.

21.11.2024 г., София

За Де Ново ЕАД:

Симеон Петков:.....
/Прокурист/

Йордан Попов:.....
/Изп. Директор/