

До
„ДЕ НОВО“ ЕАД, с ЕИК 201850473,
гр. София 1000, район Средец,
ул. Христо Белчев 28

От
„М Сат Кейбъл“ ЕАД, с ЕИК: 103131746,
гр. София, бул. „Брюксел“ № 1

„М САТ КЕЙБЪЛ“ ЕАД

Изх. № 2021-37/14.04.21

Относно: Предложение за промяна на обезпечение по облигационна емисия, издадена от „М Сат Кейбъл“ ЕАД с ISIN код: BG2100021174 и промени в условията на облигационния заем

Уважаеми Госпожи и Господа,

С настоящото се обръщаме към Вас, в качеството Ви на Довереник на облигационерите по смисъла на ЗППЦК по емисия корпоративни облигации с присвоен ISIN код BG2100021174, емитирана от „М Сат Кейбъл“ ЕАД („Облигационната емисия“).

Молим, в горепосоченото Ви качество, на основание чл. 100а, ал. 8 от ЗППЦК, във връзка с чл. 214 от ТЗ, да свикате Общо събрание на облигационерите по Облигационната емисия, което да разгледа предложението на „М Сат Кейбъл“ ЕАД за замяна на обезпечението, предоставено от емитента по описаната емисия корпоративни облигации посредством учредяване на нови обезпечения и освобождаване на старото обезпечение, както и предложението за реструктуриране на облигационната емисия, включващо промени в лихвата, амортизацията на главницата и срока на емисията. Предложението ни за дневен ред е следното:

1. Обсъждане и приемане на решение за учредяване на ново обезпечение по емисия облигации с ISIN BG2100021174.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите приема постъпилото предложение от емитента - „М Сат Кейбъл“ ЕАД и дава съгласие за учредяване на ново обезпечение по емисия облигации с ISIN BG2100021174.

За обезпечаване на всички задълженията 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.

2. Обсъждане и приемане на решение за замяна на обезпечението, предоставено по облигационна емисия с ISIN код BG2100021174.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите приема постъпилото предложение от емитента - „М Сат Кейбъл“ ЕАД, за замяна на обезпечението, предоставено по облигационна емисия с ISIN код BG2100021174 и дава съгласие, след учредяване на обезпеченията съобразно Решението на Общото събрание на облигационерите по т. първа 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 съобразно Решението на Общото събрание на облигационерите по точка 2, Емитентът се задължава да поддържа ниво на обезпечение по облигационната емисия не по ниско от 105 % от общата номинална остатъчна стойност на облигационния заем.

3. Обсъждане и приемане на решение за реструктуриране на облигационната емисия, включващо:

- промяна на лихвения процент по облигациите от фиксирана 6.50% годишна лихва на плаваща лихва формирана от 6-месечен EURIBOR с надбавка 3.70% (370 базисни точки), но общо не по-малко от 3.25% годишна лихва, влизаща в сила след падежна дата 24.05.2021 г.;

- отлагане на амортизационните плащания по главницата, дължими на 24.05.2021 г., 24.11.2021 г. и 24.05.2022 г. и съответно удължаване на срока на емисията с 18 месеца до 24.05.2026 г.

Проект за решение: Общото събрание на облигационерите приема предложените от емитента „М Сат Кейбъл“ ЕАД, промени в условията на облигационния заем, включващи:

- 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:

№ главничното плащане	Дата на издаване	Дата на главничното плащане	Главнични плащания (BGN)
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

С оглед на гореизложеното прилагаме и материалите необходими за свикване на ОСО, които включват:

- Протокол от заседание на Управителния съвет на Едноличния собственик на капитала на „М Сат Кейбъл” ЕАД от 07.04.2021 г.
- Оценка на имотите служещи като ново обезпечение по емисията.
- Образец на пълномощно

Приложение: Съгласно текста.

С уважение:



Драгомир Дойчев
Изпълнителен директор
на „М Сат Кейбъл” ЕАД





Милчо Близнаков
Изпълнителен директор
на „М Сат Кейбъл” ЕАД