

ПОКАНА
за свикване на Общо събрание на облигационерите
от емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100021174,
издадена от „М Сат Кейбъл” ЕАД, ЕИК 103131746

„ДЕ НОВО“ ЕАД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с ЕИК: 201850473, в качеството си на Довереник на облигационерите по емисия безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации с присвоен ISIN код BG2100021174, издадени от „М Сат Кейбъл” ЕАД, с ЕИК 103131746, на основание чл. 100а, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), във вр. с чл. 214 от Търговския закон и във връзка с постъпило Писмо-предложение от емитента - „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 предложение за реструктуриране на облигационната емисия, включващо промени в лихвата, амортизацията на главницата и срока на емисията,

Свиква Общо събрание на облигационерите по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100021174, което ще се проведе на 07.05.2021 г. от 10:00 ч., по седалището на емитента „М Сат Кейбъл” ЕАД на адрес гр. София, бул. „Брюксел“ № 1.

Регистрацията на облигационерите и лицата, упълномощени да представляват облигационерите, ще започне в 9:30 часа и ще приключи в 10:00 часа на 07.05.2021 г. на мястото на провеждането на Общото събрание.

Общото събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код BG2100021174, емитирани от „М Сат Кейбъл” ЕАД, ще се проведе при следния дневен ред:

1. Обсъждане и приемане на решение по постъпило предложение от страна на емитента - „М Сат Кейбъл” ЕАД, 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 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.

2. Обсъждане и приемане на решение по постъпило предложение от страна на емитента - „М Сат Кейбъл“ ЕАД, 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 по постъпило предложение от страна на емитента - „М Сат Кейбъл“ ЕАД 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

„ДЕ НОВО“ ЕАД, в качеството си на довереник на облигационерите, кани всички облигационери, притежаващи облигации от емисията корпоративни облигации с присвоен ISIN код: BG2100021174, издадена от „М Сат Кейбъл“ ЕАД, да присъстват лично или чрез упълномощени от тях представители. Общият брой на облигациите от емисия с ISIN код BG2100021174 е 20 000 (двадесет хиляди), всяка една даваща право на един глас в Общото събрание на облигационерите. Правото на глас в Общото събрание на облигационерите се упражнява от лицата, които са вписани като такива в регистрите на „Централен депозитар“ АД (в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД) пет дни преди датата на провеждане на Общото събрание.

Облигационерите – юридически лица се представляват от своите законни представители, които се легитимират с представянето на удостоверение от Агенцията по вписванията за актуални вписвания в Търговския регистър и документ за самоличност. Пълномощниците на облигационерите – юридически лица се легитимират с изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание, указващо начина на гласуване по точките от дневния ред, както и удостоверение от Агенцията по вписванията за актуални вписвания в Търговския регистър и документ за самоличност на упълномощения.

Облигационерите – физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност. Пълномощниците на облигационерите – физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност и изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание, указващо начина на гласуване по точките от дневния ред.

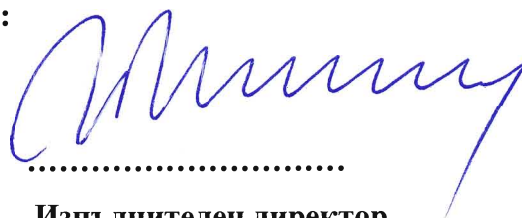
При липса на кворум, на основание чл. 214, ал. 5, във връзка с чл. 227, ал. 3 от Търговския закон, Общото събрание на облигационерите ще се проведе на 21.05.2021 г. от 10:00 часа на същото място при същия дневен ред, а регистрацията на участниците в новото заседание ще започне от 9.30 часа на 21.05.2021 г. на мястото на провеждане на заседанието.

Считано от датата на обявяване на поканата за Общото събрание на облигационерите по партидата на „М Сат Кейбъл“ ЕАД в Търговския регистър, писмените материали, свързани с дневния ред на събранието са на разположение на облигационерите на адрес: гр. София, бул. „Брюксел“ № 1.

За ДЕ НОВО ЕАД:



Председател на СД
/Симеон Петков/

Изпълнителен директор
/Йордан Попов/