

ПРОТОКОЛ
от Общо събрание на облигационерите

от емисия поименни, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации от емисия с ISIN BG2100021174 с емитент „М САТ КЕЙБЪЛ“ ЕАД, проведено на 07.05.2021 г. от 10:00 ч. в седалището на дружеството на адрес гр. София, бул. „Брюксел“ № 1

Днес, 07.05.2021 г., в седалището на дружеството в гр. София, бул. „Брюксел“ № 1, от 10:00 ч., при спазване на всички разпоредби на действащите нормативни актове се проведе Общо събрание на облигационерите на „М САТ КЕЙБЪЛ“ ЕАД при дневен ред и проекти за решения, обявени в Търговския регистър с акт на вписване 20210420092635.

Общото събрание се откри от представляващия на дружеството Драгомир Дойчев, който събщи, че на обявената първоначална дата за провеждане на общото събрание на облигационерите на дружеството е налице изискуемият по чл. 227 от ТЗ кворум за провеждане на Общото събрание, като са представени 20 000 броя облигации, представляващи 100.00 % от издадените от дружеството облигации.

Драгомир Дойчев събщи, че за участие в Общото събрание на облигационерите на „М САТ КЕЙБЪЛ“ ЕАД са регистрирани 4 (четири) облигационера - юридически лица, представлявани от надлежно упълномощени пълномощници, притежаващи 20 000 броя облигации от общо емитирани 20 000 броя облигации. Регистрацията на облигационерите е извършена съгласно книга на облигационерите, издадена от „Централен Депозитар“ АД към 02.05.2021 г., на основание чл. 100а, ал. 8 от ЗППЦК.

След това Драгомир Дойчев разясни процедурата за провеждане и гласуване на заседанието и предложи в изпълнение на изискванията на закона и Устава на дружеството, да бъдат избрани председател на ОС, секретар на заседанието и преброител при гласуването.

Той предложи да бъдат избрани, както следва:

1. За Председател на заседанието на ОС – Драгомир Дойчев.
2. За Секретар и Преброител на заседанието на ОС – Светлана Димитрова.

ОС констатира, че други предложения за избор на председател на заседанието на ОС, секретар и преброител на гласовете не са постъпили, след което с единодушие взе следното

ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

1. Избира за Председател на заседанието на ОС – Драгомир Дойчев.
2. Избира за Секретар и Преброител на заседанието на ОС – Светлана Димитрова.

ОС констатира, че не са постъпили възражения във връзка с така проведеното гласуване и резултатите от него.

Председателят на Общото събрание обяви пред присъстващите облигационери, че в поканата за свикване на общото събрание на облигационерите на „М САТ КЕЙБЪЛ“ ЕАД, обявена в Търговския регистър с акт на вписване 20210420092635, са посочени дневен ред, предложения за решения, време и място за провеждането му, както и втора дата за провеждането му при липса на кворум.

Председателят на Общото събрание обяви дневния ред и проектите за решения, обявени в Търговския регистър, както следва:

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 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 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

Председателят на събранието предложи да се пристъпи към разглеждане на точките от обявения дневен ред по същество.

По т. 1 от дневния ред:

Председателят предостави думата на желаещи представители на облигационерите да се изкажат, зададат въпроси и направят предложения по същество. Такива не постъпиха. Поради това Председателят предложи да се премине към гласуване на съответно решение.

При гласуването се получиха следните резултати:

ЗА: 20 000 от представените облигации, представляващи 100 % от общия брой емитирани облигации и 100 % от представените облигации

ПРОТИВ: няма

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: няма

ОС взе единодушно следното

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.

По т. 2 от дневния ред:

Председателят предостави думата на желаещи представители на облигационерите да се изкажат, зададат въпроси и направят предложения по същество. Такива не постъпиха. Поради това Председателят предложи да се премине към гласуване на съответно решение.

При гласуването се получиха следните резултати:

ЗА: 20 000 от представените облигации, представляващи 100 % от общия брой емитирани облигации и 100 % от представените облигации

ПРОТИВ: няма

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: няма

ОС взе единодушно следното

Решение № 2

Общото събрание на облигационерите 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 Емитентът се задължава да поддържа ниво на обезпечение по облигационната емисия не по-ниско от 105 % от общата номинална остатъчна стойност на облигационния заем.

По т. 3 от дневния ред:

Председателят предостави думата на желаещи представители на облигационерите да се изкажат, зададат въпроси и направят предложения по същество. Такива не постъпиха. Поради това Председателят предложи да се премине към гласуване на съответно решение.

При гласуването се получиха следните резултати:

ЗА: 20 000 от представените облигации, представляващи 100 % от общия брой емитирани облигации и 100 % от представените облигации

ПРОТИВ: няма

ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ: няма

ОС взе единодушно следното

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:

№ 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

ОС задължава представляващия дружеството да предприеме законосъобразните действия за изпълнение на взетите решения.

С това, поради изчерпване на дневния ред, заседанието на Общото събрание на „М САТ КЕЙБЪЛ“ ЕАД бе закрито в 11:00 ч.

ПРЕДСЕДАТЕЛ: 
/Драгомир Дойчев/

СЕКРЕТАР И ПРЕБРОИТЕЛ: 
/Светлана Димитрова/