

До  
**ДЕ НОВО ЕАД**  
**Довереник на облигационерите**  
**по емисия облигации**  
**ISIN: BG2100021174**

**Копие до:**  
**Българска фондова борса – София АД**  
**Комисия за финансов надзор**

## **М САТ Кейбъл ЕАД**

### **Отчет**

За изпълнение на задълженията по емисия обикновени, безналични, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации с ISIN код BG 2100021174, издадена от „М САТ Кейбъл“ ЕАД на обща номинална стойност 20 000 000 (двадесет милиона лева) Дата на издаване 24.11.2017 г.  
Период: 01.01.2025-30.09.2025г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100е, ал. 1, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „М САТ Кейбъл“ ЕАД в качеството му на емитент на емисия корпоративни облигации, емитирани на 24.11.2017 г.

#### **1 Изразходване на набраните средства от емисията**

Набраните средства в размер на 20 000 хил. лева са използвани от Дружеството в съответствие с текущата инвестиционна стратегия и бизнес план за придобиване на акции от увеличението на капитала на „Инвестор.БГ“ АД.

На 24.11.2017г. М САТ Кейбъл ЕАД е записал 1 557 120 бр. нови акции увеличението на капитала на Инвестор.бг АД, ISIN код: BG1100019048, с номинална стойност 1,00 лв. и емисионна стойност 12,95 лв. Балансовата стойност на придобитите финансови активи към 24.11.2017г. е 20 164 704 лв.

#### **2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия**

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 20 000 хил.лв., включително в случаите на удължаване на срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви е учредено следното 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 15923кв. м. Сградите са застраховани срещу всички присъщи рискове в полза на Довереника. Застраховката покрива повече от 105 % от остатъчната номинална стойност на Облигационната емисия.

### 3 Финансови съотношения

„М САТ Кейбъл” ЕАД в качеството си на емитент на обикновени, безналични, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации, е поел в Проспекта ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем, следните финансови съотношения:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;

**Към 30.09.2025г. съотношението Пасиви/ Активи на Дружеството е 95,02 %.**

- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислени, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

**Към 30.09.2025г. съотношението Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 1.56**

- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.50.

**Към 30.09.2025 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 0.19**

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, в срок до 30 работни дни емитентът ще предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията.

#### 4. Плащания по емисията

През периода са направени следните плащания по емисията:

На 16.07.2025 е платена главница в размер на 2 000 000,00 лв. и лихва в размер на 192 236,88 лв.

Дата: 24.10.2025 г.

Изпълнителен директор:  
/Драгомир Пенков Дойчев /

Изпълнителен директор:  
/Милчо Близнаков /

