

„Блек сий стар” АД

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Част III от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар

на ценни книжа

ISIN код	BG2100008205
Размер на облигационния заем	4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) евро
Валута на облигационния заем	EUR
Брой корпоративни облигации	4 500 (четири хиляди и петстотин) броя
Дата на издаване	14.08.2020 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени
Срочност	3 (три) години
Изплащане на главницата	еднократно на падежа – 14.08.2023г.
Лихва	4.50 % на годишна база
Период на лихвено плащане	3 (три) месеца

	За 1 облигация	Общо
Емисионна и номинална стойност	1 000 EUR (1 955.83 лв.)	4 500 000 EUR (8 801 235 лв.)
Общо разходи по допускането до търговия на регулиран пазар *	3.71 лв.	16 703.46 лв.
Нетни приходи от емисията облигации **	1 952.12 лв.	8 784 531.54 лв.

* За сметка на „Блек сий стар“ АД;

** „Блек сий стар“ АД няма да получи приходи от допускането до търговия на регулиран пазар на облигациите.

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК



Документът за ценните книжа съдържа информация за ценните книжа, които ще се допускат до търговия на регулиран пазар. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Документа за предлаганите ценни книжа, както и с Регистрационния документ на „Блек сий стар” АД (Част II от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на директорите на „Блек сий стар” АД на Дружеството, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Съставителите на годишните финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение №2021 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Проспекта данни.

14.04.2021 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Блек сий стар“ АД се състои от 3 документа: (I) Резюме на проспекта; (II) Регистрационен документ; (III) Документ за предлаганите ценни книжа.

Регистрационният документ съдържа съществената за взимането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за облигациите.

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:	
Емитент: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	„Блек сий стар“ АД гр. Пловдив 4000 ул. „Марица“ № 154, секция А, ет. 9 от 9.00 - 17.00 ч. тел. +359 886 777 557 kaloyan.kanchev@sienit.com Калоян Кънчев
Инвестиционен посредник: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	„ТЕКСИМ БАНК“ АД гр. София бул. „Тодор Александров“ № 117 от 9.00 - 17.00 ч. тел. +359 2 903 56 46 f.indjev@teximbank.bg Филип Инджев
КАКТО И НА ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦАТА НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК “ТЕКСИМ БАНК” АД - WWW.TEXIMBANK.BG	

В съответствие с нормативните изисквания, Документът за ценните книжа ще бъде публикуван и достъпен на електронните страници на Комисията за финансов надзор и на „Българска фондова борса“ АД.

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Документ за ценните книжа. „Блек сий стар“ АД не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Документа за ценните книжа е актуална към датата на заглавната му страница.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове - виж т. 3 „Рискови фактори“ от Регистрационния документ, както и т. 2 „Рискови фактори“ от Документа за предлаганите ценни книжа, съдържащи основните специфични за дейността на Дружеството и предлаганите облигации рискове. Всички рискове са описани подробно в настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

СЪДЪРЖАНИЕ

1.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА	5
2.	РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА)	6
3.	СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	9
3.1.	ИНТЕРЕСИ НА ФИЗИЧЕСКИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩА В ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО	9
3.2.	ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА	10
4.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ	12
4.1.	ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ И/ИЛИ ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ, ВКЛЮЧИТЕЛНО МЕЖДУНАРОДНИЯ НОМЕР ЗА ИДЕНТИФИКАЦИЯ НА ЦЕННИ КНИЖА - ISIN (INTERNATIONAL SECURITY IDENTIFICATION NUMBER)	12
4.2.	ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА СЪЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА	12
4.3.	ИНДИКАЦИЯ ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА ПОД ФОРМАТА НА ПОИМЕННИ ЦЕННИ КНИЖА ИЛИ ПОД ФОРМАТА НА ЦЕННИ КНИЖА НА ПРИНОСИТЕЛ И ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА В НАЛИЧНА (СЕРТИФИЦИРАНА) ФОРМА ИЛИ В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И АДРЕС НА СУБЕКТА, ОТГОВАРЯЩ ЗА ВОДЕНЕТО НА АРХИВИТЕ	12
4.4.	ОБЩА СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ПУБЛИЧНО/ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ	13
4.5.	ВАЛУТА НА ЕМИТИРАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА	13
4.6.	СЪОТВЕТНИЯТ РЕД НА ВЗЕМАНИЯТА ПО ЦЕННИТЕ КНИЖА В КАПИТАЛОВАТА СТРУКТУРА НА ЕМИТЕНТА В СЛУЧАЙ НА НЕПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО, КОГАТО Е ПРИЛОЖИМО, ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО НИВОТО НА ПОДЧИНЕНОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА И ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИНВЕСТИЦИЯТА В СЛУЧАЙ НА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ СЪГЛАСНО ДИРЕКТИВА 2014/59/ЕС	13
4.7.	ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕЗИ ПРАВА И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА	13
4.8.	НОМИНАЛНИЯТ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА	16
4.9.	РАЗПОРЕДБИ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА	16
4.10.	ДАТАТА, НА КОЯТО ЛИХВАТА СТАВА ПЛАТИМА И ДАТИТЕ НА ПАДЕЖИТЕ НА ЛИХВИТЕ	17
4.11.	СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ИСКОВЕТЕ ЗА ЛИХВЕНИ ПЛАЩАНИЯ И ПОГАСЯВАНЕ НА ГЛАВНИЦАТА	19
4.12.	ПАДЕЖ	19
4.13.	ПОДРОБНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЕХАНИЗМИТЕ ЗА АМОРТИЗАЦИЯТА НА ЗАЕМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРОЦЕДУРИ ЗА ПОГАСЯВАНЕ	19
4.14.	ИНДИКАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА. МЕТОДА, ПО КОЙТО СЕ ИЗЧИСЛЯВА ДОХОДНОСТТА	19
4.15.	КАК СА ПРЕДСТАВЕНИ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО КАТО СЕ ПОСОЧИ ОРГАНИЗАЦИЯТА, ПРЕДСТАВЛЯВАЩА ИНВЕСТИТОРИТЕ, И РАЗПОРЕДБИТЕ, УРЕЖДАЩИ ТОВА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО	20
4.16.	ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА РЕШЕНИЯТА, РАЗРЕШЕНИЯТА И ОДОБРЕНИЯТА, ПО СИЛАТА НА КОИТО СА БИЛИ ИЛИ ЩЕ БЪДАТ СЪЗДАДЕНИ И/ИЛИ ЕМИТИРАНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА	24
4.17.	ДАТА НА ЕМИТИРАНЕ	24
4.18.	ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	24
4.19.	ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ, ЧЕ ДАНЪЧНОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО НА ДЪРЖАВАТА ЧЛЕНКА НА ИНВЕСТИТОРА И ДЪРЖАВАТА ЧЛЕНКА НА УЧРЕДЯВАНЕ НА ЕМИТЕНТА МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ПОЛУЧЕНИЯ ОТ ЦЕННИТЕ КНИЖА ДОХОД	25
4.20.	ИДЕНТИФИКАЦИОННИТЕ ДАННИ И ДАННИТЕ ЗА КОНТАКТ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И/ИЛИ НА ЛИЦЕТО, КОЕТО ИСКА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ	28
5.	РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА	28
5.1.	УСЛОВИЯ, НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО	28
5.2.	ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ	28
5.3.	ЦЕНА	29
5.4.	ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ	29
6.	ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО	29
6.1.	ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ИЛИ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ С ОГЛЕД НА ТЯХНОТО РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР, НА ДРУГИ ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ, НА ПАЗАР ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ НА МСТ, КАТО СЪОТВЕТНИТЕ ПАЗАРИ СЕ ПОСОЧВАТ	29
6.2.	ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ, ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ МСТ, НА КОИТО, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС, КОЙТО СЕ ИЛИ ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГА ПУБЛИЧНО ИЛИ ДОПУСКА ДО ТЪРГОВИЯ	30
6.4.	ЕМИСИОННАТА ЦЕНА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	30

7.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	30
7.1.	АКО В ДОКУМЕНТА ЗА ЦЕННИ КНИЖА СА ПОСОЧЕНИ КОНСУЛТАНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ДАДЕНА ЕМИСИЯ — ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ТОВА В КАКВО КАЧЕСТВО СА ДЕЙСТВАЛИ	30
7.2.	ИНДИКАЦИЯ ЗА ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В ПРОСПЕКТА ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОЯТО Е ОДИТИРАНА ИЛИ ПРЕГЛЕДАНА ОТ ОПРЕДЕЛЕНИ ПО ЗАКОН ОДИТОРИ И КОГАТО ОДИТОРИТЕ СА ИЗГОТВИЛИ ДОКЛАД	30
7.3.	КРЕДИТНИТЕ РЕЙТИНГИ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ОПРЕДЕЛЕНИ ПО ИСКАНЕ ИЛИ СЪС СЪТРУДНИЧЕСТВО НА ЕМИТЕНТА	30
8.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО ПО ЕМИСИЯТА.....	30

Някои от понятията, използвани в Документа за ценните книжа, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Документа за ценните книжа, включително някои термини с главни букви, са определени по-долу:

Дружеството или Емитента - „Блек сий стар“ АД
„Тексим Банк“ АД - Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването
КФН или Комисията - Комисия за финансов надзор
БВП - Брутен вътрешен продукт
БНБ - Българската народна банка
БФБ или Борсата - „Българска фондова борса“ АД
ЕС - Европейски съюз
ЗДСИЦ – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел
ЗДДФЛ - Закон за данъците върху доходите на физическите лица
ЗКПО - Закон за корпоративното подоходно облагане
ЗКФН - Закон за Комисията за финансов надзор
ЗПМПЗФИ - Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти
ЗППЦК - Закон за публичното предлагане на ценни книжа
ЗПФИ - Закон за пазарите на финансови инструменти
ТЗ - Търговски закон
МВФ - Международен валутен фонд
МСС - Международни счетоводни стандарти
МСФО - Международни стандарти за финансова отчетност
НСС - Национални счетоводни стандарти
СД - Съвет на директорите
НСИ - Национален статистически институт
ЦД - „Централен депозитар“ АД
Довереник – Довереника на облигационерите - инвестиционен посредник „Тексим Банк“ АД
ДЕС – дипломиран експерт-счетоводител
ИДЕС – институт на дипломираните експерт-счетоводители

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Лица, отговарящи за информацията в Документа за ценните книжа и декларации за съответствие

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на документа за предлаганите ценни книжа, като последният е приет с решение на Съвета на директорите на „Блек сий стар“ АД. С подписа си на последната страница от Документа, представляващите „Блек сий стар“ АД – Калоян Кънчев – изпълнителен директор и Виолета Кънчева-председател на СД, съответно Изпълнителните директори на „Тексим Банк“ АД – Ивайло Лазаров Дончев и Мария Петрова Видолова, в качеството си на упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването, декларират, че информацията в Документа за предлаганите ценни книжа съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важността ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по облигациите.

С подписите си върху Декларацията по чл. 89д, ал. 2, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК, членовете на Съвета на директорите на „Блек сий стар“ АД:

- **Калоян Валентинов Кънчев** – Изпълнителен директор;
- **Виолета Цветкова Кънчева** – Председател на Съвета на директорите;
- **Вяра Пламенова Панчева** – член на Съвета на директорите.

отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа.

Съставителят на годишния финансов отчет на „Блек сий стар“ АД за 2019 г. и 2020 г. – **Борислав Чакмаков**, в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

Одиторът, проверил и заверил годишния финансов отчет на „Блек сий стар“ АД за 2019 г. и 2020 г. – Регистрирани одитор **Васил Стоилов Тодоров**, с адрес за кореспонденция: гр. Пловдив, ул. „Богомил“ № 62, ет. 6, ап. 16, член на ИДЕС с Диплома № 0173/1993 г., отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Упълномощен инвестиционен посредник е „Тексим Банк“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Годор Александров“ № 117, представляван от изпълнителните директори -Ивайло Лазаров Дончев и Мария Петрова Видолова. Представляващите „Тексим Банк“ АД като лица изготвили Документа за предлаганите ценни книжа, както и на останалите части на Проспекта за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за ценните книжа.

Всички посочени по-горе, отговорни за съдържанието на Документа за ценните книжа лица, декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това, информацията в Проспекта, съответно в определените части от него, за които те отговарят е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Доклади от експерти

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не са използвани изявления и доклади (включително по искане на Емитента) от експерти.

Информация от трета страна

Предоставената в Проспекта информация от трети страни е публична и е възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, дали не са били пропуснати някакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не е използвана информация с източник трета страна..

Декларация от отговорните лица:

а) Проспектът е одобрен от Комисията за финансов надзор, която е компетентния орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129, с решение № от 2021 г.;

б) Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и последователност;

в) това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Проспект;

г) инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА)

Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

Всеки бъдещ инвеститор в Облигациите трябва да установи, на базата на свой собствен преглед и на такъв професионален съвет, какъвто е подходящ според обстоятелствата, че придобиването на облигации е съвместимо с неговите финансови нужди, цели и състояние, придържа се и е изцяло съвместимо с всички инвестиционни политики, насоки и ограничения, които са приложими, както и че се придобиването на облигации би било подходяща инвестиция за него, въпреки ясните и съществени рискове, свързани с инвестиране в облигации.

Всеки бъдещ инвеститор следва да се консултира със собствените си съветници, във връзка с правни, финансови, данъчни и други аспекти, свързани с инвестирането в облигации. Един потенциален инвеститор не би следвало да разчита единствено на Емитента, на Агента по листването или на съответни свързани с тях лица, по отношение на коментирания в настоящия раздел на Проспекта аспекти на инвестирането в Облигации.

Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори

Облигациите са сложни финансови инструменти. Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли.

Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-долу в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние.

Всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в Облигациите следва да:

- има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект;
- има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което Облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл;
- има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите;
- разбира в детайли Условието на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; и
- бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

Ако бъдещото развитие на дейността на Емитента е неблагоприятно, Дружеството може да има затруднения да извършва плащанията по Облигациите и може да не успее да осигури финансов ресурс за заплащане на главницата и лихвите по Облигациите, когато те са дължими

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по Облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Дружеството може да не успее да осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса „Блек сий

стар“ АД, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени.

Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящия облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, като инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения. Освен това, облигационерите носят и допълнителни рискове, тъй като при евентуално обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем, довереника следва да пристъпи към мерки срещу емитента. Това може да се окаже по-продължителен процес от предварително очакваното (поради поява или претенции на други кредитори, процедурни и законови възможности и др.).

Рискове от предсрочно погасяване на задълженията по облигационния заем по инициатива на Емитента

Този риск се свързва с възможността облигационният заем да бъде погасен от Емитента преди падежа. Облигационерите, закупили ценни книжа от настоящата емисия се изложени на риск от предплащане, тъй като облигациите са издадени с опция за предсрочно погасяване на главницата по инициатива на Емитента. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на Емитента след едномесечно предизвестие, отправено до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване. Това обстоятелство води до определени рискове (непредвидими парични потоци от инвестицията), като инвеститорите няма да могат да изпълнят инвестиционните си намерения.

Ликвидността на облигациите може да е силно ограничена

Облигациите са емитирани при условията на първично непублично предлагане (частно пласиране) по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ. Няма сигурност, че ликвидност на облигациите ще има след допускането им за търговия на БФБ. Облигациите традиционно имат по-ограничен вторичен пазар и могат да имат по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дялови ценни книжа (напр. акциите). Ликвидността може да има сериозен неблагоприятен ефект върху пазарната стойност на облигациите. Всичко това може да доведе инвеститорите, които пожелаят да продадат в определен момент облигации, до затруднение да направят това, както и до непредвидени загуби.

Лихвен (ценови) риск

Лихвеният риск е рискът от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти. Тъй като настоящата емисия е с фиксиран купон, при понижаване на пазарните лихвени равнища, нейната цена ще се покачи, а при повишаване на пазарните лихвени равнища, нейната цена ще се понижи.

Реинвестиционен риск

Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получавани при купонните и главничното плащане по време на периода на държане на облигацията, при доходност, различна от първоначалната доходност до падежа. Ако сумите от купонните и главнично плащане се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от първоначалната доходност до падежа.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Умерената степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността. Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, поражат риск

от „внос“ на инфлация. При нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

Валутен риск

Настоящата емисия облигации е деноминирана в евро. При предположение за запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към еврото, валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на еврото спрямо съответната валута.

Възможно е параметрите на емисията облигации да бъдат променени

Промени в условията на облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнично плащане, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента и др.), както и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство. Такива промени могат да бъдат направени при решение на Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации. Облигационерите, гласували против промените или неприсъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите.

Рискови фактори, специфични за дейността на основния акционер „Сиенит Инвест“ АД

Съгласно предложението за записване на облигации, набраните средства от облигационната емисия са предоставени на основния акционер „Сиенит Инвест“ АД. По този начин реално Облигационерите поемат този риск и посочените по-долу рескови фактори са от значение за способността на „Сиенит Инвест“ АД да изпълни задължението си по този депозит. Представените специфични, за „Сиенит Инвест“ АД, рискове, не са единствените, пред които основния акционер е изправен. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществуващи, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му. Освен това, почти всички описани в т. 3 на Регистрационния документ рискове за Емитента са валидни и за дружеството-майка „Сиенит Инвест“ АД.

Основните активи и приходи на Групата на „Сиенит Инвест“ АД са свързани със сферите на недвижимите имоти и строителството.

Недвижими имоти

Намаление на пазарните цени на недвижимите имоти

Намалението на пазарните цени на недвижимите имоти е основният риск, влияещ върху бъдещите приходи от продажба на притежаваните от Групата на дружеството-майка имоти. Поради тази причина пазарните цени на недвижимата собственост ще оказват значително влияние върху рентабилността му. Едно евентуално понижаване на пазарните цени на недвижимите имоти би довело до намаляване на реализираната капиталова печалба при продажбата на имотите.

Намаление на равнището на наемите

Приходите от наеми на недвижими имоти са зависими от равнището на наемите в подсекторите на пазара на недвижими имоти. Следователно, намаление на наемните равнища ще се отрази негативно на приходите на Групата на дружеството-майка, докато увеличение на наемните равнища ще повиши приходите. При равни други условия, това ще окаже негативно, съответно позитивно влияние върху евентуалния размер на паричния дивидент, изплащан от дружеството. Групата ще се стреми да намали риска от потенциално намаление на наемните равнища чрез

сключването на дългосрочни договори за наем и диверсификация на инвестициите в различни подсектори на пазара.

Повишение на застрахователните премии

Повишение на застрахователните премии за недвижимите имоти при равни други условия ще се отрази негативно на финансовия резултат на дружеството-майка.

Неликвидни инвестиции

За инвестициите в недвижими имоти е характерна по-голямата трудност, а понякога и невъзможност имотите да бъдат продадени бързо и с минимални транзакционни разходи на текущата пазарна цена. Поради това Групата на дружеството-майка ще разполага с ограничени възможности за извършване на бързи промени в портфейла си от недвижими имоти в отговор на изменения в икономическите и други условия. Няма гаранция, че Групата на дружеството-майка ще успее своевременно да продаде недвижими имоти или че продажната им цена ще надвишава цената на тяхното придобиване.

Строителство

Намалено търсене на строителна продукция в страната

Намаленото търсене на строителна продукция в страната, тъй като намалява броя на стартиралите нови строежи и на издадените разрешителни за строеж, би довело до по-ниско търсене на услугите на строителните компании и по този начин би се отразило негативно върху рентабилността на Групата.

Понижаващите се пазарните цени на недвижимите имоти водят до значителни обезценки и ги правят неатрактивни за инвестиции

По-ниски пазарни цени на имотите правят рентабилността от тях по-ниска, което ги прави относително неатрактивни за купувачите. Понастоящем цените на имотите, въпреки пандемията остават стабилни, но ако това се промени, това би се отразило негативно върху рентабилността на Групата и финансовото ѝ състояние.

Ограничен достъп до кредитен ресурс в период на пандемия и/или криза, както за инвеститорите, така и за купувачите, тъй като банките са предпазливи при отпускането на заеми

Търсенето на строителни услуги е под косвеното влияние на доходите на населението и особено на кредитирането. Поради неопределеността на пандемията е възможно изискванията към заемоискателите да станат по-високи, кредитните институции по-предпазливи в отпускането на нови заеми за покупки на имоти, а населението по-внимателно при решението си за инвестиции в имоти. Подобно евентуално продължително състояние би се отразило негативно върху рентабилността на Групата и финансовото ѝ състояние.

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. Интереси на физически или юридически лица, участваща в емисията/предлагането

Доколкото е известно на емитента не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията/предлагането.

3.2. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията

Корпоративните облигации на „Блек сий стар“ АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на БФБ, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Разходите, свързани с непубличното (частно) предлагане са, както следва:

Разходи	Стойност /в лева/
Такса за регистрация на ISIN код на емисията в ЦД	72.00
Такса за регистрация на емисията в ЦД	1 504.00
Такса за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем	20.00
Възнаграждение на ИП „Тексим Банк“ АД за организиране на частното предлагане на облигациите	6 000.00
Възнаграждение на Банката - довереник „Тексим Банк“ АД за извършване на функцията „Довереник на облигационерите“	4 363.46*
Общо	11 959,46

• Съгласно договора с банката довереник на облигационерите, първата вноска от възнаграждението (в размер на 2 231 Евро) е дължима в срок до 30 Октомври 2020г.

Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа са, както следва:

Разходи	Стойност /в лева/
Такса за регистрация на CFI и FISN код на емисията в ЦД	144.00
Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ	600.00
Възнаграждение на ИП „Тексим Банк“ АД за изготвянето на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар	4 000.00
Общо	4 744.00

Не се предвиждат други съществени разходи за емитента свързани с допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Общите разходи по непубличното пласиране и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар се очаква да възлязат на 16 703.46 лв.

След допускането до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителният нетен резултат от нея за Дружеството ще бъде 8 784 531 лв.

Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно решение на СД от 10.08.2020 г. с цел предоставяне на депозит в размер на 4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) евро на Сиенит Инвест АД, ЕИК 204703215.

Нетните постъпления от облигационния заем в размер на 8 785 хил. лв. са използвани съгласно целта на облигационната емисия и са предоставени като депозит на Сиенит Инвест АД, ЕИК 204703215, съгласно Договор за предоставяне на временна финансова помощ, при следните условия: лихва – фиксирана годишна лихва в размер на 6,5 % върху действително усвоената сума, която се дължи на 14-то число на всеки три месеца от предоставянето на първата заета сума; срок за връщане на сумата – 14.08.2023 г.; други договорености - 1) при просрочие на главницата, заемателят дължи на заемодателя като обезпечение наказателна лихва за забава в размер на 10 % върху просрочената сума за целия срок на забавата, като заемодателят си запазва правото да предявява претенции и други вреди от забавата.; 2) заемателят няма право без предварително писмено съгласие на заемодателя да променя правния си статут или да стартира процедура по ликвидация, както и да не се разпорежда и да не обременява с тежести съществени части от своите активи – над 20 % от общата

стойност на активите, изчислена по всяко време от трите години на договора, съгласно последния изготвен годишен одитиран финансов отчет на заемателя, приет и одобрен от ОСА на дружеството, с една или няколко сделки през периода на действието на договора, които водят до този резултат, независимо от вида на сделките.. Фиксираната лихва от 6,5% по договора е по-висока в сравнение с лихвата по облигационната емисия от 4,5%, т.е. входящия лихвен паричен поток ще е по-голям от изходящия и по-този начин Емитента ще реализира от надбавката икономическа полза под формата на допълнителен нетен лихвен приход.

От своя страна, дружеството-майка „Сиенит Инвест“ АД е използвало предоставените от настоящия Облигационен заем, средства, за оптимизиране на капиталовата си структура чрез погасяване на задължения на своята Група, както следва:

- 3 817 хил. лв. за погасяване на кредит към търговска банка „Д Банк“ АД;
- 3 506 хил. лв. за погасяване на задължения към свързаното лице „Сиенит Строителна група“ АД (дъщерно дружество на „Сиенит Инвест“ АД);
- 1 586 хил. лв. за погасяване на задължения и предоставяне на заеми към други юридически лица. По-голямата част от тази сума е платена към свързани лица (1 276 хил. лв., като 833 хил. лв. от тази сума са предоставени като заеми, а 443 хил. лв. са използвани за погасяване на задължения), а с останалата част (310 хил. лв.) са погасени задължения към различни несвързани лица.

Отделно дружеството-майка „Сиенит Инвест“ АД е погасило задължения и със собствени средства. Голяма част от погасените задължения са с по-неблагоприятни лихвени условия от лихвените условия по облигационната емисия, което допринася за подобряване на капиталовата позиция на Емитента и компанията-майка, ползвател на средствата от облигационната емисия. По този начин набраните от Облигационния заем средства, реално са достатъчни за осъществяване на планираните използвания.

Емитента планира да извършва лихвените плащания по настоящата Облигационна емисия с приходите от лихви по предоставените, като депозит, средства на дружеството-майка „Сиенит Инвест“ АД – фиксираната лихва от 6,5% по него е по-висока в сравнение с лихвата по облигационната емисия, т.е. входящия паричен поток ще е по-голям от изходящия за обслужване на лихвените разходи по емисията и отделно Емитента ще реализира от надбавката и допълнителен нетен лихвен приход. Лихвените плащания от дружеството-майка „Сиенит Инвест“ АД са също на всеки 3 месеца, както дължимите лихвени плащания от Емитента по Облигационната емисия. По отношение на плащането на главницата ще се използват средствата от продажбите на самостоятелните обекти в ипотекирания в полза на довереника на облигационерите недвижим имот (обезпечение по настоящата Емисия), както е предвидено в Предложението за записване на Облигациите (следва да се има предвид, че в случай на частично предсрочно погасяване на емисията от страна на Емитента, то същият ще има право на частично сваляне на ипотека върху самостоятелните обекти, предмет на обезпечението, като се спазва изискването обезпечението да бъде равно във всеки един момент на минимум 110% от остатъчната главница по емисията. При продажба на самостоятелен обект, емитентът подава до Банката -довереник, съответно до Централен депозитар АД, заявление за предсрочно погасяване на част от главницата по облигационната емисия. Тъй като предсрочно погасяване е допустимо на датата на всяко предстоящо лихвено плащане, то на съответната дата Емитента превежда към Централен депозитар, както сумата съгласно заявлението за предсрочно погасяване на част от главницата, така и съответната сума за извършване на лихвено плащане. След предсрочното погасяване на част от главницата и дължимата лихва, Банката, след проверка спазването на изискването за поддържане на обезпечение на стойност минимум 110% от остатъчната главница по емисията, издава съгласие за вдигане на ипотека върху продадения самостоятелен обект. Горепосочената преценка от страна на Банката се прави на базата на изготвена пазарна оценка от независим оценител, от която бива извадена съответната пазарна стойност на продадения самостоятелен обект, съответно остатъчната пазарна оценка на останалите самостоятелни обекти следва да е не по-малко от 110% от остатъчната главница на облигацията.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ

4.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на ценни книжа - ISIN (International Security Identification Number)

Емитираните облигации са обикновени (неконвертируеми), безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

ISIN код на емисията облигации: BG2100008205.

4.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа

Всички права и задължения, свързани с настоящата емисия корпоративни облигации, се уреждат съгласно приложимото българско законодателство. Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14.06.2017 г. относно проспекта, който следва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа на регулиран пазар и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО.

• Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценните книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомявания и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;

• Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕС) № 809/2004 на Комисията;

• Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация;

• Наредба № 38 от 21.02.2020г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;

• Наредба № 8 от 3.09.2020г. за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;

- Валутен закон;
- Правилник за дейността на „Българска фондова борса“ АД;
- Правилник на „Централен Депозитар“ АД

4.3. Индикация дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите

Облигациите от настоящата емисия са поименни и безналични. Воденето на книгата на облигационерите се извършва от „Централен депозитар“ АД, ЕИК 121142712. Седалище и адрес на управление на „Централен депозитар“ АД: област София (столица), община Столична, гр. София 1301,

район Триадица, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4. Електронна поща: info@csd-bg.bg. Интернет страница: www.csd-bg.bg.

4.4. Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия

С настоящият Документ за ценните книжа се иска допускане до търговия на 4 500 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 4 500 000 евро.

4.5. Валута на емитираните ценни книжа

Емисията облигации на „Блек сий стар“ АД е деноминирана в евро.

4.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента, включително, когато е приложимо, информация относно нивото на подчиненост на ценните книжа и потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на преструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС

Облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност.

Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори.

4.7. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права

Облигациите на „Блек сий стар“ АД са свободно прехвърляеми. Съгласно разпоредбите на Наредба № 38, ИП няма право да изпълни нареждане за продажба на финансови активи, ако е декларирано или ако се установи, че те не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповор. Затова, притежателите на облигации, върху които има учреден залог или е наложен заповор, или са блокирани на друго основание, няма да могат да ги продадат, докато тази пречка не отпадне.

Всички облигации са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си. Основните права на облигационерите са:

- вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните Облигации;
- вземания за лихви по притежаваните облигации;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас).
- право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия;
- право на информация;
- право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК.
- право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял /чл. 271 ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия

корпоративни облигации формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с емитента, групата на облигационерите се представлява от довереника.

Облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегироваани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на Емитента за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно. Общото събрание на облигационерите дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегироваани облигации. Това становище задължително се разглежда от Общото събрание на акционерите на Емитента.

Общото събрание на облигационерите взема решения относно промени в условията на облигационния заем. Общото събрание може да вземе решения и по други въпроси, касаещи облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигациите.

Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК ако след изтичане на шест месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

Емитентът е сключил договор с инвестиционен посредник „Тексим Банк“ АД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“. Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. Пловдив, бул. “Марица“ No 154, секция А, в „Тексим банк“ АД-банка довереник на емитента- на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/, както и на интернет страницата на банката- довереник – <https://www.teximbank.bg/public/upload/editor/Договор%20за%20изпълнение%20на%20функцията%20Довереник%20на%20облигационерите%20с%20Блек%20Сий%20Стар.pdf> . ИП „Тексим Банк“ АД не е свързано лице с Емитента по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон.

В предложението за записване на облигации са посочени условия, които Емитента се задължава да спазва, до изплащането на емисията Облигации:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасивите към активите 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%;

- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. За целите за изчисление на това съотношение, печалбата от обичайната дейност е оперативната печалба. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

- 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 0.5.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни 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 е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки / препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

В случай, че програмата не бъде повторно одобрена от общото събрание на облигационерите при условията и по реда, посочени в предходния абзац, Довереникът на облигационерите има право да свика общо събрание на облигационерите, в дневния ред на което да се съдържа точка и

предложение за решение относно това какви последващи действия да се предприемат спрямо Емитента – дали да се дадат нови препоръки и предложения за изготвяне на последваща програма за привеждане на показателите/съотношенията в съответствие с изискванията или да се премине към разглеждане на случаите на неизпълнение съгласно клаузите на договора с довереника на облигационерите.

Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от Общото събрание на облигационерите, в случай че ЕМИТЕНТЪТ допусне нарушение на два или повече от финансовите показатели по емисията и същият не е предприел незабавни действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от Общото събрание на облигационерите.

Посочените финансови съотношения ще бъдат изчислявани на всяко шестмесечие (към 30 юни и 31 декември за всяка от годините до падежа на емисията) и ще бъдат представяни в отчета на Емитента по чл. 100е, ал. 1, т. 2 ЗППЦК и доклада на довереника на облигационерите по чл. 100ж, ал. 1, т. 3 ЗППЦК (които от своя страна следва да бъдат оповестени в срок до 30 дни от края на всяко тримесечие за първия и до 30 дни след публикуване на отчета на Емитента по чл. 100е, ал. 1, т. 2 – за втория).

Съгласно данните от последния одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2020 г., стойностите на финансовите съотношения, които Емитента се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия Облигации са както следва:

- Съотношение Пасиви / Активи: 47.6% (при изискване да бъде не по-високо от 97%), като пасивите са на стойност 8 990 хил. лв., а активите – 18 874 хил. лв.;
- Покритие на разходите за лихви: 0.92 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.05), като печалбата от обичайна дейност е на стойност -12 хил. лв. (оперативна загуба), а разходите за лихви – 151 хил. лв.;
- Текуща ликвидност: 1.21 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.5), като текущите активи са на стойност 229 хил. лв., а текущите пасиви – 189 хил. лв.

Към датата на настоящия Проспект, Емитента спазва две от трите заложиени финансови съотношения.

Датата на падежа на емисията е 14.08.2023 година. Плащането на главницата е еднократно, на падежа на емисията. В случай, че датата на главничните плащане е неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

1) Облигационната емисия може да бъде напълно погасена предсрочно по всяко време или частично погасявана на датите на лихвените плащания по искане на Емитента с едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване

2) изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;

3) случаи на неизпълнение, посочени в т. 4.15 от настоящия Документ, при настъпването на които, довереника на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем (съгласно чл. 13 от договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“);

4) предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации - Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от ОС на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай, че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

По-конкретно Дружеството предвижда следните условия за извършване на промени в параметрите на облигационния заем:

Параметри, подлежащи на промяна:

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията - датите на лихвените и главнично плащане, лихвения процент, размера на главничното плащане, обезпечението, други параметри на емисията, като срочност (падеж), лихвена конвенция, финасови съотношения, които емитентът е приел да спазва.

Предпоставки и условия за извършване на промени:

Промяна в горепосочените условия (параметри) на настоящата емисия облигации може да се извърши само въз основа на решения на компетентните за това органи, по реда и при условията, посочени по-долу и в съответствие с действащото към момента на приемането им законодателство и при настъпване след датата на сключване на облигационния заем на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната е в интерес на Дружеството и на облигационерите:

- сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на Емитента;
- съществено увеличени нетни парични потоци на Емитента;
- съществено благоприятно или неблагоприятно несъответствие на очакваната с фактичката макро и микроикономическа среда, касаещо дружеството.

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 % от всички облигационери или СД на Дружеството.

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат сметени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на Емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която Емитентът упражнява дейността си.

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение:

СД на Дружеството има право да иницира промени в условията по емисията, като свика ОС на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 % от облигационерите по емисията.

При всяко положение, Дружеството не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, от ТЗ нищожно е всяко решение на Дружеството за:

- промяна в условията, при които са записани издадените облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на ОС на облигационерите от предходни неизплатени емисии.

Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между Емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на Емитента следва да се обсъди и приеме от ОС на облигационерите. Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на ОС на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от ТЗ и по-специално на чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от ОС на облигационерите с мнозинство 3/4 от представените облигации. Събранието е законно, ако на него е представена 2/3 от облигационния заем. Недопустимо е обратно действие на промените в условията, при които са издадени облигациите.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

4.8. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 4.5 % (четири цяло и пет десети процента) проста годишна лихва.

4.9. Разпоредби, свързани с платимата лихва

Облигационният заем е за срок от 3 (три) години с тримесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните тримесечни периоди върху номиналната стойност на всяка

облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act, Actual/365L, ISMA-Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от тримесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = (НС * ЛП * РД) / РДг$$

където:

КД – номинален размер на тримесечния купонен доход от една облигация;

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

РД – реален брой дни между датата на последното купонно плащане или първия ден, от който започва да се натрупва лихва до датата на следващото купонно плащане;

РДг – реален брой дни в годината.

4.10. Датата, на която лихвата става платима и датите на падежите на лихвите

Първото лихвено плащане е дължимо след 3 (три) месеца от датата на сключване на облигационния заем (14.08.2020 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 3 (три) месеца от предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Датите на лихвените плащания са, както следва: 14.11.2020 г., 14.02.2021 г., 14.05.2021 г., 14.08.2021 г., 14.11.2021 г., 14.02.2022 г., 14.05.2022 г., 14.08.2022 г., 14.11.2022 г., 14.02.2023 г., 14.05.2023 г., 14.08.2023 г.

Първото лихвено плащане към облигационерите е извършено изцяло на 27.11.2020 г. или 13 дни след 14.11.2020 г. (в рамките на срока по чл. 15, ал. 1, т. 3 от Договора с довереника на облигационерите, т.е. не е налице неизпълнение), като източник на средствата за това лихвено плащане е авансова вноска на купувач по предварителен договор за покупко-продажба на притежаван от Дружеството имот.

Второто лихвено плащане към облигационерите е извършено изцяло на 24.02.2021 г. или 10 дни след 14.02.2021 г. (в рамките на срока по чл. 15, ал. 1, т. 3 от Договора с довереника на облигационерите, т.е. не е налице неизпълнение).

Лихвени плащания от страна на мажоритарния акционер „Сиенит Инвест“ АД по договора за депозит (в полза на Емитента):

№ на лихвените плащания	Дата (ден, месец, година)	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Общ размер на лихвено плащане /лв./
1	14.11.2020	6.50%	92	365	98 751.87*
2	14.02.2021	6.50%	92	365	144 195.58
3	14.05.2021	6.50%	89	365	139 493.55
4	14.08.2021	6.50%	92	365	144 195.58
5	14.11.2021	6.50%	92	365	144 195.58
6	14.02.2022	6.50%	92	365	144 195.58
7	14.05.2022	6.50%	89	365	139 493.55
8	14.08.2022	6.50%	92	365	144 195.58
9	14.11.2022	6.50%	92	365	144 195.58
10	14.02.2023	6.50%	92	365	144 195.58
11	14.05.2023	6.50%	89	365	139 493.55
12	14.08.2023	6.50%	92	365	144 195.58

*Сумата е по-ниска, тъй като, в съответствие с чл. 2 от Договора за предоставяне на депозит на „Сиенит Инвест“ АД, заетата сума трябва да бъде предоставена в тримесечен срок от датата на подписване на договора, като реално е предоставена на няколко транша до октомври 2020 г.

Първото плащане към Емитента от страна на мажоритарния акционер „Сиенит Инвест“ АД по договора за депозит е извършено изцяло на 27.11.2020 г. или 13 дни след 14.11.2020 г., а второто е извършено изцяло на 24.02.2021 г. или 10 дни след 14.02.2021 г.

Емитентът, с цел избягване случаи на забава по отношение лихвените плащания на „Сиенит Инвест“ АД, е изискал и планира да изиска от „Сиенит Инвест“ АД да му предостави (на основание чл.8, ал.1, т.4 от Договора за депозит) финансова и друга информация, свързани с дейността на мажоритарния акционер. Дружеството е предприело незабавни действия, целящи изпълнението в пълен размер на задължението на „Сиенит Инвест“ АД, като е изпратило покани за доброволно изпълнение (незабавно след датата на съответния падеж), с които ясно е изразена волята на кредитора, при евентуална бъдеща забава на плащанията по договора, да обяви заема за предсрочно изискуем, по реда и при условията на клаузите на договора (чл.9, ал.1, т.1, във връзка с чл.8, ал.1, т.1), както и да поиска издаване на заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 418 от Гражданския процесуален кодекс и да пристъпи към принудително събиране на вземания чрез предвидените в закона способи.

Предвид обстоятелството, че емитентът „Блек Сий Стар“ АД и „Сиенит Инвест“ АД са част от една организационна структура, то в общия случай може да се счита, че интересите им съвпадат. Съвсем естествено е членовете на съвета на директорите на дружеството - майка да са включени в управителния орган на дъщерното дружество, с оглед имплементирането на инвестиционната и бизнес стратегия и последователност при вземане на решенията. Следва да се има предвид, че дори при пълна липса на свързаност между ръководните кадри на двете дружества, остава налична свързаността на база дружество - майка и дъщерно дружество, която няма как да бъде структурно избегната. С оглед на гореизброените условия, в определени случаи е възможно да може да възникнат потенциални конфликти на интереси, при което членът на съвета на директорите, за когото е налице съмнение за потенциален конфликт на интереси е длъжен да уведоми останалите членове на СД за това обстоятелство, след което следва да се въздържа от участие при обсъждането и вземането на съответното решение, както и да не оказва влияние върху останалите членове на Съвета на директорите в тази връзка. Допълнително Емитентът ще уведомява Довереника на облигационерите за всеки един случай, в който е налице или има съмнения за наличие на конфликт на интереси.

Датата на главничното плащане е 14.08.2023 г.

В случай, че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Реалната доходност, която биха реализирали потенциалните инвеститори в облигациите обикновено ще се различава от номиналния доход, изразен в лихвения купон и ще зависи от редица фактори, в т.ч. цената на придобиване на облигациите, периода на държане на облигациите от конкретния инвеститор и други. Право да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно право да получат лихвено/главнично плащане - 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничното плащане по облигационния заем ще се извършват чрез банков превод към „Централен депозитар“ АД, който разпределя дължимата сума по сметка на попечителите (инвестиционни посредници) съобразно притежаваните за тяхна сметка и за сметка на техни клиенти облигации. Инвестиционните посредници заверяват сметката на клиента непосредствено след получаване на съответното лихвено или главнично плащане и уведомяват за това „Централен депозитар“ АД.

Датата на последно лихвено плащане и падежа на емисията е 14.08.2023 г.

Лихвени плащания по облигационната емисия

№ на лихвените плащания	Дата на издаване	Дата (ден, месец, година)	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Общ размер на лихвено плащане
1	14.08.2020	14.11.2020	4.50%	92	366	50,901.64 €
2		14.02.2021	4.50%	92	365	51,041.10 €

3		14.05.2021	4.50%	89	365	49,376.71 €
4		14.08.2021	4.50%	92	365	51,041.10 €
5		14.11.2021	4.50%	92	365	51,041.10 €
6		14.02.2022	4.50%	92	365	51,041.10 €
7		14.05.2022	4.50%	89	365	49,376.71 €
8		14.08.2022	4.50%	92	365	51,041.10 €
9		14.11.2022	4.50%	92	365	51,041.10 €
10		14.02.2023	4.50%	92	365	51,041.10 €
11		14.05.2023	4.50%	89	365	49,376.71 €
12		14.08.2023	4.50%	92	365	51,041.10 €

4.11. Срок на валидност на исковете за лихвени плащания и погасяване на главницата

Съгласно чл. 111, буква „в“ от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо.

4.12. Падеж

Датата на падежа на емисията е 14.08.2023 г. Плащането на главницата е еднократно, на падежа на емисията. В случай, че датата на главничното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

- Облигационната емисия може да бъде напълно погасена предсрочно по всяко време или частично погасявана на датите на лихвените плащания по искане на Емитента с едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване;

- изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;
- посочените в настоящия Документа за ценните книжа случаи на неизпълнение, при настъпването на които, довереника на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем;
- предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации, посочени в настоящия Документа за ценните книжа.

4.13. Подробна информация за механизмите за амортизацията на заема, включително процедури за погасяване

Облигационният заем няма амортизация на главницата. Плащането на главницата е еднократно, на падежа на емисията. Сумите се превеждат чрез „Централен депозитар“ АД.

4.14. Индикация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 4.5 % (четири цяло и пет десети процента) на годишна база.

Реализираният доход при инвестиране в облигации от настоящата емисия е зависим от периода на притежаване, цената на първоначалната покупка и цената на последващата продажба.

Доходността за периода на притежаване на облигация (Holding Period Return - HPR) се определя по формулата:

$$HPR = (P_1 - P_0 + \sum CF) / P_0$$

където:

HPR - доходността за периода на притежаване на облигация;

P_1 - цената при продажбата на облигацията;

P_0 - цената на придобиване на облигацията;

ΣCF - сумата от паричните потоци (лихвени и главнични) по облигацията за периода на притежаване.

Начинът за промяна на датите на лихвените плащания, главничното плащане, както и размера на лихвения процент са описани по-горе в настоящия Документ за ценните книжа.

4.15. Как са представени притежателите на недялови ценни книжа, включително като се посочи организацията, представляваща инвеститорите, и разпоредбите, уреждащи това представителство

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Довереник на облигационерите, който е избран на първото общо събрание на облигационерите проведено на 08.09.2020 г. Емитентът е сключил договор с ИП „Тексим Банк“ АД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и е поел задължение за облигациите да бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите.

В чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК се съдържат ограниченията относно лицата, които могат да бъдат избирани за Довереник на облигационерите, в т.ч. такива не могат да бъдат: (а) банка или инвестиционен посредник, който е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент; (б) банка или инвестиционен посредник, които са облигационер и притежават повече от 20 на сто от същата облигационна емисия; (в) банка или инвестиционен посредник, който контролира пряко или непряко емитента или е контролиран пряко или непряко от емитента на облигациите; (г) банка или инвестиционен посредник, към които емитентът или икономически свързано с него лице по смисъла на §1, ал.1, т.5 от допълнителните разпоредби на Закона за кредитните институции има условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от банката гаранция; (д) в други случаи, в които е налице или може да възникне конфликт между интереса на банката или инвестиционния посредник, или на лице, което ги контролира, и интереса на облигационерите.

Към датата на подписване на Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, както и към датата на настоящия Проспект, „Тексим банк“ АД отговаря на изискванията на чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОС на облигационерите. Довереникът не отговаря пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОС на облигационерите, взето с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право да изисква и получава от Емитента предоставянето на информация, предвидена в съответните нормативни актове и договора, която има пряко отношение за изпълнение на неговите задължения като Довереник на облигационерите.

Довереникът има право да получава възнаграждение за изпълнението на функцията Довереник на облигационерите в размера, при условията и в сроковете, уговорени в договора.

При учредяване на Обезпечението, както и най-малко веднъж годишно до погасяване на Облигационния заем, както и при настъпване на обстоятелства, при които може да се смята, че стойността на обезпечението се е намалила с поне 5 на сто, банката възлага на независими оценители по чл. 5 от закона за независимите оценители, (които могат да бъдат и свързани с банката лица) извършването на оценка на имуществото, предмет на обезпечението, по пазарна цена. разходите за извършването на оценките са за сметка на емитента.

Довереникът има право:

1. на свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация на ЕМИТЕНТА, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията на БАНКАТА по този Договор или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на ЕМИТЕНТА или за преценка стойността и правната перфектност на Обезпечението;
2. на свободен достъп до недвижимите имоти, предмет на Обезпечението, както и възможност да се запознава, да изисква и получава копия от всякакви документи, свързани с предоставеното Обезпечение, включително но не само такива, свързани със собствеността, наличието/липсата на правни тежести, съответствието на Обезпечението със законовите разпоредби и предписанията на компетентните органи, застрахователна полица, добавъци, общи/специални

условия и други документи, свързани със сключването и поддържането на застраховката в полза на БАНКАТА;

3. на достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява;
4. да свиква Общото събрание на облигационерите по реда на чл. 214 от Търговския закон.

Доколкото законът не предвижда друго, Довереникът има право да упражнява правата си по договора самостоятелно и по свое усмотрение.

Довереникът на облигационерите е длъжен:

1. да анализира финансовите отчети на емитента в 14-дневен срок от оповестяването им, както и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от ЕМИТЕНТА регулирана информация за обстоятелства, влияещи върху финансовото му състояние, в 7-дневен срок от оповестяването ѝ, с оглед на способността на ЕМИТЕНТА да изпълнява задълженията си към облигационерите;

2. при установяване на влошаване на финансовото състояние на емитента в срок три работни дни от изтичане на срока за извършване на анализа по т.1 да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечаващи изпълнението на задълженията на ЕМИТЕНТА по облигационната емисия;

3. в срока и при условията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК да представи на регулирания пазар, където се търгуват Облигациите, и да предостави на КФН доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК относно спазването на Условията на облигациите, както и информацията относно:

а. състоянието на обезпеченията на облигационната емисия, когато такива условия са налице;

б. финансовото състояние на ЕМИТЕНТА с оглед способността да изпълнява задълженията си към Облигационерите;

в. предприетите от ЕМИТЕНТА мерки съгласно т.2;

г. извършените от БАНКАТА действия в изпълнение на задълженията му;

д. наличието или липсата на нормативно установените пречки, съгласно чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК, БАНКАТА да бъде Довереник на облигационерите;

4. редовно да проверява наличността и състоянието на Обезпечението;

5. да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с Емисията;

6. да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия в установения размер;

7. в 14-дневен срок от изтичането на срока за предоставяне на отчета по чл.100е, ал.1, т.2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и на КФН информация за това.

8. БАНКАТА има право, когато са налице обстоятелства, въз основа на които може да се смята, че е настъпило Съществено намаление на стойността на Обезпечението – да поиска допълване на Обезпечението до Минималната стойност на обезпечението в срок до 30 (тридесет) дни от установяването.

При неизпълнение на задължение на Емитента, съгласно условията на емисията, довереникът е длъжен:

1. до края на работния ден, следващ деня на узнаването, да уведоми регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН относно неизпълнението на ЕМИТЕНТА;

2. да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:

А) да изиска от ЕМИТЕНТА да предостави в срок до 30 (тридесет) дни, считано от получаване на уведомлението, допълнително обезпечение в такъв размер, че общата стойност на Обезпечението да е в размер по-голям или равен на Минималната стойност на Обезпечението, съгласно настоящия Договор;

Б) да уведоми ЕМИТЕНТА за размера на Облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение по раздел V от Договора, както и в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към Облигационерите;

В) да пристъпи към изпълнение върху Обезпечението на Емисията в допустимите от закона случаи и ред;

Г) в случай на невъзможност за удовлетворяване на вземанията на облигационерите, да предявява искове против ЕМИТЕНТА, да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства, включително и/или

Д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на ЕМИТЕНТА и да представлява облигационерите и да защитава техните права в производството по несъстоятелност на ЕМИТЕНТА.

Е) да пристъпи към индивидуално принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс спрямо ЕМИТЕНТА или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на ЕМИТЕНТА по облигационния заем.

3. да уведоми до края на следващия работен ден регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН за предприетите действия по т. 2.

(3) В случай, че БАНКАТА установи спадане на стойността на Обезпечението под Минималната стойност на обезпечението, тя се задължава да уведоми писмено ЕМИТЕНТА за това, както и за размера на необходимото допълнително обезпечение в срок най-късно до края на следващия работен ден. ЕМИТЕНТЪТ се задължава да изпълни задължението си за поддържане на Минималната стойност на обезпечението, в срок до 30 (тридесет) дни след получаване на уведомлението от БАНКАТА.

Емитентът се задължава (1) да учреди и впише надлежно в съответната служба по вписванията като обезпечение в полза на банката, в качеството и на довереник на облигационерите, първа по ред договорна ипотека върху собствените си недвижими имоти, находящи се в „бизнес сграда“, изградена и покрита, съгласно удостоверение № 19ф-323/21.01.2019 г., издадено от община Пловдив, представляваща сграда с идентификатор 56784.506.1324.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.506.1324, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със заповед рд-18-48/03.06.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: град Пловдив, район Северен, булевард „Цар Борис III Обединител“ № 36, заедно със съответните им прилежащи идеални части от общите части на сградата и от поземления имот, в който е построена сградата, както следва:

1.1. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.29 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и девет) с площ 1587 кв.м.;

1.2. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.34 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тридесет и четири) с площ 46,50 кв.м.;

1.3. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.32 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тридесет и две) с площ 17,22 кв.м.;

1.4. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.33 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тридесет и три) с площ 46,48 кв.м.;

1.5. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.13 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тринадесет) с площ 184,55 кв.м.;

1.6. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.11 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, единадесет) с площ 195,15 кв.м.;

1.7. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, едно) с площ 184,25 кв.м.;

1.8. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, две) с площ 248,18 кв.м.;

1.9. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.17 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, седемнадесет) с площ 378,17 кв.м.;

1.10. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.16 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, шестнадесет) с площ 199,83 кв.м.;

1.11. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.14 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, четиринадесет) с площ 404,12 кв.м.;

1.12. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.15 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, петнадесет) с площ 284,48 кв.м.;

1.13. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.21 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и едно) с площ 393,05 кв.м.;

1.14. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.20 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет) с площ 180,12 кв.м.;

1.15. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.18 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, осемнадесет) с площ 408,13 кв.м.;

1.16. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.19 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, деветнадесет) с площ 285,10 кв.м.;

1.17. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.25 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и пет) с площ 234,87 кв.м.;

1.18. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.24 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и четири) с площ 105,23 кв.м.;

1.19. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.22 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и две) с площ 238,06 кв.м.;

1.20. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.23 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и три) с площ 225,14 кв.м.

(2) да учреди и впише в Централния регистър на особените залози (ЦРОЗ) по реда на закона за особените залози първи по ред особен залог в полза на банката, в качеството и на довереник на облигационерите, върху всички свои настоящи и бъдещи вземания към „Сиенит Инвест“ АД с ЕИК 204703215, произтичащи от предоставения от емитента на „Сиенит Инвест“ АД депозит, съгласно целта на облигационния заем.

Предсрочна изискуемост

Съгласно чл. 15 от договора с довереника ако едно или повече от изброените по-долу събития настъпи, той следва да счете облигационния заем за предсрочно изискуем:

1. Емитентът не впише ипотека върху недвижимите имоти в срока по чл. 13, ал.2 от договора с банката довереник.

2. Емитентът не изпълни задължението си за допълване на обезпечението до минималната стойност на обезпечението в 30-дневен срок от узнаване, респективно при получаване на уведомление от страна на Банката, на обстоятелството за промяна в стойността на Обезпечението под Минималната стойност на обезпечението;

3. Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа на съответното плащане (Просрочено плащане);

4. Срещу ЕМИТЕНТА е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;

5. За ЕМИТЕНТА е открито производство за прекратяване чрез ликвидация, с изключение на случаите на прекратяване поради вливане, сливане или друга форма на преобразуване;

6. ЕМИТЕНТЪТ не изпълни задължението си за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар в срок до 6 месеца от емитиране на облигационния заем, ако при наличието на тази хипотеза Емитентът не изпълни задължението си по чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК да изкупи при постъпило искане от облигационер облигациите му по емисионна стойност в 7-дневен

срок от получаване на искането. Към датата на настоящия Проспект, Емитента не е получавал искания за обратно изкупуване на записаните облигации от страна на облигационери;

7. Облигационният заем може да бъде обявен за предочно изискуем от Общото събрание на облигационерите, в случай че Емитентът допусне нарушение на два или повече от финансовите показатели по емисията и същият не е предприел незабавни действия по изготвянето на програма да бъде предложена за одобрение от Общото събрание на облигационерите;

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. Пловдив, бул. „Марица“ № 154, секция А, ет. 9, както и на адреса на управление на инвестиционния посредник – гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 14. Договорът е публикуван и на интернет страницата на Довереника

<https://www.teximbank.bg/public/upload/editor/Договор%20за%20изпълнение%20на%20функцията%20Довереник%20на%20облигационерите%20с%20Блек%20Сий%20Стар.pdf>.

Представителство на облигационерите в ОС на акционерите

В Устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на ОС на облигационерите и представителството им в ОС на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал. 1 и чл. 214 от ТЗ и разпоредбите на ЗППЦК. Съгласно чл. 100а от ЗППЦК при наличие на договор с довереник на облигационерите не се прилагат чл. 208, чл. 209, ал. 2 и чл. 210-213 от ТЗ.

Поканата за свикване на първо ОС на облигационерите е публикувана в Търговския регистър към Агенция по вписванията. Общото събрание на облигационерите се проведе на 08.09.2020 г., като на него бяха представени 88.88% на сто от издадените облигации. С пълно единодушие облигационерите приеха предложението на Емитента, ИП „Тексим Банк“ АД да бъде избран за Довереник на облигационерите.

4.16. Декларация за решенията, разрешените и одобренията, по силата на които са били или ще бъдат създадени и/или емитирани ценните книжа

Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар облигации от настоящата емисия са издадени на основание чл. 204 от ТЗ, чл. 19, ал. 2, т.8 от Устава на Дружеството и във връзка с решение на ОСА на „Блек сий стар“ АД от 07.08.2020г. и решение на Съвета на директорите на „Блек сий стар“ АД от 10.08.2020 г.

4.17. Дата на емитиране

Датата на регистрация на облигационния заем в „Централен депозитар“ АД е 14.08.2020 г.

4.18. Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа

Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват, както на регулиран пазар (след регистрацията им за търговия на Сегмент за облигации на БФБ), така и извън него.

Съгласно решение на ОСА на „Блек сий стар“ АД от 07.08.2020г., и решение на СД на „Блек сий стар“ АД от 10.08.2020 г. за издаване на емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книжа са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен запор или учреден особен залог върху облигациите.

Съгласно чл. 18 от Закона за особените залози подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху облигациите се вписват и в ЦД. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на задължение, обезпечено със залог по реда на ЗОЗ, заложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

При налагане на запор запорното съобщение отново се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Запорът има действие от момента на връчването на запорното съобщение и обхваща всички имуществени права по

ценната книга. От получаване на запорното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на запора взыскателят може да поиска:

- възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане;
- извършване на публична продажба.

Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

Съгласно чл. 63 от Наредба № 38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане :

ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждането /включително и облигациите като вид финансов инструмент/, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Тази забрана не се прилага ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на снетълмент на сделката, както и в други случаи, определени с наредба.

Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има наложен запор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен запора. След приемането за търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на БФБ сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в ЦД, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж.

4.19. Предупреждение, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход

По устройствен акт Седалището на Емитента е в Република България. Предлагане на ценните книжа и искане за допускане за търговия се извършва само в Република България.

Данъчно облагане на доходите от Облигации

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с Облигациите и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на Облигации, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Местни юридически лица са юридическите лица, учредени съгласно българското законодателство, както и европейските акционерни дружества (Societas Europaea), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 г. и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 г., чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, чиито постоянен адрес е в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) се намира в Република България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местните юридически и физически лица са общо наричани по-долу „Български притежатели“.

Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните дефиниции. Тези лица са общо наричани по-долу „Чуждестранни притежатели“.

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на облигации. Емитентът настоятелно препоръчва на потенциалните

инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относимите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите, и данъчният режим на придобиването, собствеността и разпореждането с облигации.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на този Документа за ценните книжа „Тексим Банк“ АД не носи отговорност за последващи промени в законодателството или практиката на данъчните органи при облагане на доходите от облигации.

Режимът на облагане на доходите на облигационерите се определя според действащото българско законодателство и по-специално ЗДДФЛ и ЗКПО.

Доходите на инвеститорите от облигациите могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа на емисията – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

Български притежатели

Данъци, дължими от местни физически лица

Доходите на инвеститорите – физически лица се облагат по реда на ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на физическите лица, произтичащи от лихви и отстъпки от корпоративни облигации, не подлежат на данъчно облагане.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 2, буква “в”, във връзка с чл. 33, ал. 3 и 4 от ЗДДФЛ доходите на физическите лица от продажба или замяна на корпоративни облигации, представляващи сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка подлежат на данъчно облагане. Реализираната печалба/загуба по предходното изречение за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на финансовия актив.

Данъци, дължими от местни юридически лица

Доходите на облигационерите – юридически лица се облагат по реда на ЗКПО.

Брутният размер на получените лихви по облигациите, както и доходите от продажбата им преди падежа на емисията, представляващи положителната разлика между продажната цена и отчетната стойност, се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на данъка по реда на ЗКПО. Начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО.

Съгласно българското законодателство, някои категории институционални инвеститори са освободени от облагане с корпоративен данък изобщо (в това число и по отношение на доходите им от лихви и отстъпки от облигации, и от разпореждане с финансови активи). Такива данъчни преференции са предвидени по отношение на колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, националните инвестиционни фондове и алтернативните инвестиционни фондове, създадени за изпълнението на финансови инструменти въз основа на финансови споразумения по смисъла на чл. 38, параграф 7 от Регламент (ЕС) № 1303/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 17 декември 2013 г. за определяне на общоприложими разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд, Кохезионния фонд, Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони и Европейския фонд за морско дело и рибарство и за определяне на общи разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд, Кохезионния фонд и Европейския фонд за морско дело и рибарство и за отмяна на Регламент (ЕО) № 1083/2006 на Съвета (ОВ, L 347/320 от 20 декември 2013 г.) по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (чл. 174 от ЗКПО), приходите на универсалните и професионалните пенсионни фондове, фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, фондовете за допълнително доброволно осигуряване за безработица и/или за професионална квалификация (чл. 160, ал. 1, чл. 253, ал.1 и чл. 310, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване).

Чуждестранни притежатели

Предупреждение! Данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.

Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица

В общия случай, чуждестранните физически лица са данъчно задължени както за доходи от лихви, както и от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на корпоративни облигации от източници в България, когато не са реализирани чрез определена база в страната.

Окончателният данък е в размер на 10 % и се определя върху brutната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, както и в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните физически лица и се ползват със същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7 във вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10% (чл. 37, ал. 1, т. 12, ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

По отношение на печалбата си от място на стопанска дейност в Република България или от разпореждане с имущество на такова място на стопанска дейност, чуждестранните юридически лица подлежат на данъчно облагане на общо основание по реда, предвиден в ЗКПО като данъчнозадължени лица (начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО).

Съгласно ЗКПО, доходите на чуждестранните юридически лица от лихви или разпореждане с облигации, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника в размер на 10 %, който се начислява върху brutния размер на лихвите, съответно върху положителната разлика между продажната им цена и тяхната документално доказана цена на придобиване (чл. 195 във вр. чл. 12, ал. 2 и 3 и чл. 200, ал. 2 от ЗКПО).

Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане

Чуждестранният притежател може да подлежи на освобождаване, възстановяване или ползване на данъчен кредит на целия или част от българския подоходен данък, ако между България и държавата, за която той е местно лице, е в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО“).

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на Акции има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: 1) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); 2) че е притежател на дохода от Ациите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които приходите от дивиденди са действително свързани (чрез подаване на декларация); и 4) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство).

Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дохода; така относно доходи от дивиденди, могат да бъдат представени решението на Общото събрание на акционерите за разпределянето на дивиденди и документ, удостоверяващ броя притежавани акции (напр. депозитарна разписка). Искането за прилагане на спогодбата за избягване на двойното данъчно облагане, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските органи по приходите за всеки Чуждестранен притежател незабавно след приемане на решението от Общото събрание на акционерите, одобряващо разпределянето на дивиденди. Ако българските органи по приходите откажат освобождаване от облагане, Дружеството е задължена да удържи пълния размер

от 5 % на дължимия данък за изплатените дивиденди. Акционерът, чието искане за освобождаване от данъчно облагане е отказано, може да обжалва решението.

В случай, че общият размер на дивидентите или някакъв друг доход, платени от Емитента, не надхвърля 500 000 лева за една година, Чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред Дружеството наличието на горепосочените обстоятелства и да представи горепосочените документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на Дружеството.

Задължения за удържане на данък

Дружеството ще удържа и внася данък при източника, в случаите предвидени в действащото данъчно законодателство, съгласно представената по-горе в настоящия раздел, информация. Когато платецът на доходите не е задължен да удържа и внася данъка, той се внася от получателя на дохода.

4.20. Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия

Лицето, което ще иска допускане до търговия на регулиран пазар за ценни книжа за настоящата емисия облигации е инвестиционен посредник „Тексим Банк“ АД, ЕИК 040534040, на основания подписан договор с дружеството Емитент. „Тексим Банк“ АД е със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117, телефон + 359 2 903 56 46, лице за контакт - Филип Инджев, електронна поща - f.indjev@teximbank.bg. Идентификационният код на правния субект (ИКПС) - LEI кодът на „Тексим Банк“ АД е 529900ЕКРН8ЕУА3АХ590.

5. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

5.1. Условия, на които се подчинява предлагането

Облигациите са предложени на инвеститорите при условията на частно предлагане. С настоящият Документ за ценните книжа се цели регистрацията им за вторична търговия на регулиран пазар, което да направи разпореждането с тях по-лесно за инвеститорите. Няма гаранция, че инвеститорите ще желаят да продадат притежаваните от тях облигации.

5.2. План на разпространение и разпределение

Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват, както на регулиран пазар (след регистрацията им за търговия на Сегмент за облигации на БФБ), така и извън него.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде корпоративни облигации от Емисията, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника валидна поръчка за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации. Изискванията към съдържанието на поръчките са регламентирани в Наредба № 38 на КФН. Всеки посредник сам определя образец на подаваните поръчки. Самите поръчки се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

Юридическо лице подава поръчка за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към поръчката. Към поръчката се прилагат и удостоверение за актуално състояние на обстоятелствата по партидата на юридическото лице в Търговския регистър, регистрация по ЕИК и удостоверение за данъчна регистрация. Приложенията следва да бъдат заверени от законния представител на юридическото лице.

Физическо лице подава поръчката лично, при което представя документ за самоличност и прилага копие от него.

Поръчката може да бъде подадена и от пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. Пълномощникът следва да представи пълномощното и документите, посочени по-горе като приложения към поръчката.

Оттегляне на поръчката за покупка на ценните книжа може да бъде извършено в писмена форма от страна на инвеститора, при положение, че до съответния момент няма сключена сделка, предмет на предварително подадената поръчка за закупуване на ценните книжа и в съответствие с Правилника на БФБ.

Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в ЦД. ЦД извършва вписване на прехвърлителната сделка в

книгата на безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

Съгласно действащите към датата на настоящия документ правила, ЦД регистрира сделката до 2 дни от сключването ѝ (Т+2), ако са налице необходимите корпоративни облигации и парични средства (при доставка срещу плащане) и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични корпоративни облигации на Емитента, която се води от него. ЦД издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на корпоративни облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на корпоративните облигации от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет корпоративни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на ЦД, съответно във водената от него книга на облигационерите на Дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

5.3. Цена

Цената, на която Емитентът ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1 000 /хиляда/ евро. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

5.4. Пласиране и поемане

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия“. Всички книжа са били успешно пласирани при условията на непублично (частно) пласиране чрез ИП „Тексим Банк“ АД.

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД. Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез ЦД. Адрес на ЦД: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО

6.1. Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП или на МСТ, като съответните пазари се посочват

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Настоящият Документ за ценните книжа е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа единствено в Република България.

Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да закупят облигации, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции.

Българските инвеститори, както и чуждестранните инвеститори (доколкото това е допустимо за последните съгласно горния параграф) ще имат възможността да закупват облигации на равни начала.

След потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия ценни книжа ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ. Указването на това обстоятелство не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на БФБ непременно ще бъде одобрено. Не се предвижда кандидатстване за допускане до търговия на други равностойни пазари.

Към датата на Проспекта Емитентът не възнамерява да заявява допускане на настоящата емисия облигации до търговия на пазари от трети държави и пазари на разтеж на малки и средни предприятия. Емитентът не изключва възможността, при интерес от страна на инвеститорите, за допускане на облигациите до търговия на многостранна система за търговия.

6.2. Всички регулирани пазари, пазари на трети държави, пазари за растеж на МСП или МСТ, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага публично или допуска до търговия

Към датата на издаване на Проспекта не се извършва търговия с ценни книжа на Емитента от същия клас.

6.3. При допускане до търговия на регулиран пазар, името и адресът на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници и да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува“ и „продава“.

6.4. Емисионната цена на ценните книжа

Облигациите от настоящата емисия бяха предложени на инвеститорите по емисионна цена равна на тяхната номинална стойност от 1 000 евро за брой.

7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

7.1. Ако в документа за ценни книжа са посочени консултанти във връзка с дадена емисия — декларация за това в какво качество са действали

Дружеството не е наемало консултанти във връзка с настоящата емисия облигации с изключение на упълномощения инвестиционен посредник „Тексим Банк“ АД, който не действа в качеството на външен консултант.

7.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад

Освен посочените финансови отчети в Проспекта не е посочвана информация, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад.

7.3. Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента

Емитентът и неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО ПО ЕМИСИЯТА

За обезпечаване на всички вземания на облигационерите за главницата на облигационния заем, както и на вземанията върху тази сума за лихви, неустойки и разноски по облигационния заем, както и за обезпечаване на всички дължими суми от страна на Емитента по договора с банката довереник „Тексим банк“ АД, в това число възнаграждения, такси и др., в полза на Довереника на облигационерите и Обезпечен кредитор - „Тексим банк“ АД, са учредени:

1) договорна ипотека върху следните, собствени на Дружеството недвижими имоти, намиращи се в гр. Пловдив, а именно:

самостоятелни обекти в Административно- търговска сграда, изградена на етап „груб строеж“, представляваща Сграда с идентификатор 56784.506.1324.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.506.1324 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, община Пловдив, одобрени със заповед РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на имота гр. Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител №36, със съответните им идеални части от общите части на сградата и от правото на собственост върху поземления имот, върху който е построена сградата, както следва:

1.1. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.29 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и девет) с площ 1587 кв.м.;

1.2. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.34 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тридесет и четири) с площ 46,50 кв.м.;

1.3. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.32 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тридесет и две) с площ 17,22 кв.м.;

1.4. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.33 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тридесет и три) с площ 46,48 кв.м.;

1.5. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.13 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тринадесет) с площ 184,55 кв.м.;

1.6. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.11 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, единадесет) с площ 195,15 кв.м.;

1.7. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, едно) с площ 184,25 кв.м.;

1.8. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, две) с площ 248,18 кв.м.;

1.9. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.17 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, седемнадесет) с площ 378,17 кв.м.;

1.10. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.16 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, шестнадесет) с площ 199,83 кв.м.;

1.11. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.14 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, четиринадесет) с площ 404,12 кв.м.;

1.12. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.15 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, петнадесет) с площ 284,48 кв.м.;

1.13. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.21 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и едно) с площ 393,05 кв.м.;

1.14. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.20 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет) с площ 180,12 кв.м.;

1.15. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.18 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, осемнадесет) с площ 408,13 кв.м.;

1.16. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.19 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, деветнадесет) с площ 285,10 кв.м.;

1.17. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.25 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и пет) с площ 234,87 кв.м.;

1.18. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.24 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и четири) с площ 105,23 кв.м.;

1.19. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.22 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и две) с площ 238,06 кв.м.

1.20. самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.506.1324.1.23 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и три) с площ 225,14 кв.м.

2) първи по ред особен залог върху всички настоящи и бъдещи вземания към „Сиенит Инвест“ АД с ЕИК 204703215, произтичащи от Договор за предоставяне на временна финансова помощ от 14.08.2020 г., сключен между емитента „Блек Сий Стар“ АД и „Сиенит Инвест“ АД, съгласно целта на облигационния заем. Договорът за особен залог е вписан в Централния регистър на особените залози със страни „Блек Сий Стар“ АД като залогодател и „Тексим Банк“ АД като заложен кредитор съгласно договора за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“. Централният регистър на особените залози е публичен регистър и всеки, включително облигационерите от настоящата емисия, може да иска справка или издаване на удостоверение за липсата или наличието на вписано обстоятелство.

Кредитор, чието вземане е обезпечено с особен залог има право на предпочитително удовлетворяване от стойността на заложеното имущество в поредността по чл.722, ал.1, т.1 от Търговския закон. При започване на изпълнение върху заложеното имущество кредиторът е длъжен да заяви за вписване в Централния регистър на особените залози, че пристъпва към изпълнение и да извести залогодателя за започване на изпълнението. С вписването на пристъпване към изпълнение, заложеното имущество преминава в разпореждане на заложенния кредитор, който има право да продаде от свое име и за сметка на залогодателя заложеното имущество след изтичането на две седмици от вписването, че е пристъпил към изпълнение. Заложният кредитор трябва да определи депозитар, който изготвя списък на лицата, имащи права върху заложеното имущество, въз основа на данни от регистъра, като посочва размера и привилегиите на всяко вземане, открива на свое име сметка в банка, по която се превеждат сумите, получени при изпълнението върху заложеното имущество и разпределя сумите, получени от продажбата на заложеното.

Обезпечителните права на Довереника на облигационерите върху имотите и вземанията, предмет на обезпечението, съществуват до момента, в който обезпечените вземания бъдат изцяло погасени.

Съгласно чл.3, ал.4 от Договора с довереника на облигационерите, емитентът е поел задължение да застрахова или осигури застраховането на недвижимите имоти, предмет на обезпечението, срещу всички присъщи рискове, като застраховката следва да покрива не по-малко от 110 % (сто и десет процента) от сумата на общата номинална остатъчна стойност на облигационната емисия като главница и дължимите върху нея лихви. Довереникът е получател на застрахователните суми, като при погиване или повреждане на недвижимите имоти, той има право да се удовлетвори предпочитително от застрахователната сума. Застраховката на недвижимите имоти, предмет на обезпечението, следва да обхваща целия срок на облигационния заем, като Емитентът е задължен да поддържа застраховката до пълното и окончателно погасяване на всички задължения по емисията.

Последваща оценка на имотите, предмет на обезпечение по настоящата емисия облигации на „Блек сий стар“ АД е извършена на 15 декември 2020г. Възложител е „Блек Сий Стар“ АД. Оценката е извършена от сертифицирания оценител Цветелина Стоилова, в качеството си на оценител на „Ди Еф Ес Риъл Истейт“ ООД, ЕИК 202076447, служебен адрес на Дружеството: гр. София, ул. „Цар Шишман“ 16, оценителска правоспособност: недвижими имоти и Сертификат No 906100157/10.06.2020г. Дружеството е член на Камарата на независимите оценители в България.

На база направените изчисления, към 15.12.2020г., пазарната стойност на обектите в административно-търговската сграда в гр. Пловдив е 5 484 000 Евро или 10 726 000 лева.

Дружеството, извършило оценката, съответно сертифицирания оценител, нямат икономически интерес, свързан с емитента.

Договорите от съществено значение и други документи във връзка с обезпечението на емисията могат да бъдат разгледани на хартиен носител на адреса на Емитента - гр. Пловдив 4000 бул. „Марица“ № 154, секция А, ет. 9, на адреса на Инвестиционния посредник - гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117, както и на сайта на Инвестиционния посредник <https://www.teximbank.bg/all/informaciq-za-investitorite>

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Блек сий стар“ АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица”, включително декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Калоян Кънчев
Изпълнителен директор
„Блек сий стар“ АД



Виолета Кънчева
Председател на СД
„Блек сий стар“ АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Тексим Банк“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Блек сий стар“ АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Ивайло Дончев
Изпълнителен директор
„Тексим Банк“ АД

Мария Видолова
Изпълнителен директор
„Тексим Банк“ АД

