

## BLOCKS GROUP AD

### PROTOCOL OF WRITTEN RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors of **Blocks Group AD**, a joint stock company, incorporated and existing under the laws of the Republic of Bulgaria, registered in the Commercial Register, under UIC 206423920, having its seat and registered address at 85 Aleksandar Malinov Blvd., 5<sup>th</sup> fl., office 15, Sofia, the Republic of Bulgaria (hereinafter referred to as the "Company"), appointed by the Constituent Meeting of the Shareholders, has passed decisions *in absentia*, pursuant to the procedure provided for in the Articles of Association of the Company and Article 238, Para. 3 of the *Law on Commerce*. All members of the Board of Directors participated in the adoption of the decisions, namely:

- (i) **Ilian Georgiev Grigorov**, PIN 7312083509.
- (ii) **Blagoy Angelov Palev**, PIN 7312313469.
- (iii) **Racho Stefanov Ribarov**, PIN 6611226646.

The will of the members of the Board of Directors having signed these Minutes shall be considered to be the common will of the Board of Directors for passing of the proposed decisions.

#### WHEREAS:

(A) With a resolution of the constituent meeting of the Company of 15 February 2021, pursuant to Art. 10a of the Articles of Association of the Company, the Board of Directors has the power pursuant to Art. 204, para. (3) in accordance with Art. 196 of the Commerce Act, to resolve on the issuance of corporate bonds of up to EUR 50,000,000;

(B) The Board of Directors has the power pursuant to Art.10a, para (2) of the Articles of Association to determine the nominal and subscription value, as well as the type and the number of corporate bonds to be issued, as well as to determine conditions under which the bonds offering shall be considered successful, complying with the provisions of the applicable law;

## „БЛОКС ГРУП ” АД

### ПРОТОКОЛ ОТ НЕПРИСЪСТВЕНИ РЕШЕНИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Съветът на директорите на „Блокс Груп” АД акционерно дружество, учредено и съществуващо съгласно законодателството на Република България, вписано в търговския регистър под ЕИК 206423920, със седалище и адрес на управление в Република България, гр. София, бул. Александър Малинов 85, ет. 5, офис 15, (наричано по-долу „Дружеството”), в състава му, конституиран от учредителното събрание на акционерите, прие неприсъствени решения съобразно процедурата, предвидена в устава на Дружеството и член 238, алинея 3 от *Търговския закон*. Всички членове на съвета на директорите взеха участие при приемането на решенията, а именно:

- (i) **Илиан Георгиев Григоров**, ЕГН 7312083509.
- (ii) **Благой Ангелов Палев**, ЕГН 7312313469.
- (iii) **Рачо Стефанов Рибаров**, ЕГН 6611226646.

Волеизявленията на членовете на съвета на директорите на Дружеството, подписали настоящия протокол, отразяват общата воля на съвета на директорите на Дружеството за приемане на предложените решения.

#### С ОГЛЕД НА ТОВА, ЧЕ:

(A) С решение на учредителното събрание на Дружеството от 15 февруари 2021 г., съгласно чл. 10а от Устава на Дружеството, Съветът на директорите е овластен съгласно чл. 204, ал. 3 във връзка с чл. 196 от *Търговския закон* да вземе решение за издаване облигации в размер до 50 000 000 евро;

(B) Съветът на директорите е овластен съгласно чл. 10а, ал. 2 от Устава на Дружеството, да определи вида на предлаганите облигации, номиналната и емисионната стойност, както и броя облигации, които се издават, както и условията, при които емисията облигации, ще се счита за успешна.



The Board of Directors unanimously adopted the following:

**RESOLUTIONS:**

1. Approves the issuance of corporate secured bonds with a maximum aggregate nominal amount of EUR 50,000,000 due on 14 March 2031 having the characteristics set out in Schedule #1 to this Protocol (the "Bonds").
2. Approves the terms and conditions for the offering of Bonds as set out in Schedule #3 to this Agreement, to be addressed to the Approved Investors (*as defined below in item 4*). The offering of the bonds shall be made as a private placement limited to the Approved Investors only.
3. Approves the issuance of further tranches of bonds within 6 (six) months as of the issuance of the first tranche but in any event prior to the listing of the Bonds for trading on a regulated market of financial instruments having the same terms and conditions as the Bonds approved by the resolution under item 1 above in all respects (or in all respects except for the first payment of interest on them) so that such further issue shall be consolidated and form a single issue with the outstanding Bonds provided that in all cases the maximum outstanding principal amounts under all Bonds, including any additional tranches, may not exceed EUR 50,000,000 (fifty million).
4. Approves the persons specified in Schedule #2 hereof to whom the Bonds may be offered and who can subscribe for the Bonds in accordance with the terms and conditions of the Bonds (the "Agreed Investors").
5. On the grounds of Article 100a, para. 3 of the *Public Offering of Securities Act* approves as security trustee **Sofia International Securities AD**, UIC 121727057 to occupy the position of a security trustee for the Bonds. The Security Trustee shall have the powers and obligations set out in *Public Offering of Securities Act*.

Съветът на директорите единодушно приема следните

**РЕШЕНИЯ:**

1. Одобрява издаването на облигации с максимална обща номинална стойност от EUR 50,000,000, с падеж на 14 март 2031 г., при условията, посочени в Приложение № 1 от този Протокол („Облигациите“).
2. Одобрява предложение за предлагане на облигации, приложено като Приложение № 3 към този протокол, което да бъде отправено до Одобрените Инвеститори (*както са определени в точка 4 по-долу*). Предлагането на облигациите да се извърши при условията на частно предлагане и да бъде ограничено единствено до Одобрените Инвеститори.
3. Одобрява издаването на последващи траншове от облигации в рамките на 6 (шест) месеца от издаването на първия транш, но преди допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти при същите условия като Облигациите, одобрени с решението по точка 1 във всеки аспект (или във всеки аспект, с изключение на първото изплащане на лихви върху тях) така, че тази допълнителна емисия на облигации се консолидира и образува една емисия на облигации с вече издадените Облигации, при условие че във всички случаи максималният размер на непогасената главница по всички Облигации, включително всички допълнителни емисии, не може да надвишава 50 000 000 (петдесет милиона) евро.
4. Одобрява следните лица, посочени в Приложение № 2, на които могат да бъдат предложени и които могат да запишат облигации при условията на Предложението за записване („Одобрени Инвеститори“).
5. На основание Член 100а, ал. 3 от *Закона за публичното предлагане на ценни книжа*, определя за довереник на облигационерите „**София Интернешънъл Секюритиз**“ АД, ЕИК 121727057, да изпълнява функцията на довереник на облигационерите. Довереникът на облигационерите

6. Authorizes each of the legal representative of the Company to undertake any factual and legal actions, necessary under the applicable law for the issuance of the dematerialized bonds.

*These minutes are prepared in English and in Bulgarian in one counterpart, signed by each of the members of the Board of Directors. In case of discrepancies the Bulgarian version shall prevail.*

Schedule #1: Parameters of the Bonds;

Schedule # 2: Agreed Investors

Schedule:# 3: Terms and Conditions for the offering of Bonds

има правомощията съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

6. Овластява всеки от изпълнителните директори на Дружеството да предприеме всички правни и фактически действия, изискуеми съгласно приложимото законодателство за издаването на безналичните облигации.

*Настоящият протокол е изготвен на английски и на български език в един екземпляр, подписан от всеки един от членовете на съвета на директорите. При противоречие предимство има българският текст.*

Приложение № 1: Параметри на Облигациите

Приложение № 2: Одобрени Инвеститори

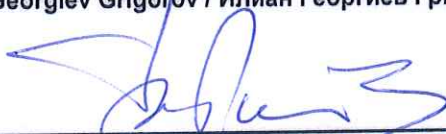
Приложение № 3: Предложение за записване на облигации

Date:/Дата: 10 March 2021 / 10 март 2021 г.

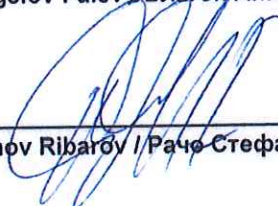
Members of the Board of Directors of Blocks Group AD:  
Членове на Съвета на директорите на „Блокс Груп“ АД: /



Iljan Georgiev Grigorov / Илиан Георгиев Григоров



Blagoy Angelov Palev / Благой Ангелов Палев



Racho Stefanov Ribarov / Рачо Стефанов Рибаров



Schedule #1/ Приложение №1

Issuer / Емитент:	<b>Blocks Group AD, UIC 206423920</b> <b>„Блокс Груп“ АД, ЕИК 206423920</b>
Amount / Размер на облигационния заем	Up to EUR 50 000 000, minimum EUR 30,000,000 До 50 000 000 евро, минимум 30 000 000 евро,
Bonds Облигации	Dematerialized bonds, granting the rights, described in the Bonds offering terms, безналични облигации, даващи правата, описани в Предложение за записване
Nominal value per bond Номинална стойност на облигация	EUR 1,000 (one thousand euro) 1 000 (хиляда) евро
Minimum investment of each Agreed Investor: Минимална инвестиция на Одобрен Инвеститор	EUR 100,000 (one hundred thousand euro) 100 000 (сто хиляди евро)
Term: Срок:	10 years of the Issue Date 10 години от Датата на издаване
Repayment:	Bonds will be repaid in 12 (twelve) semi-annual instalments the first one falling on the date falling 52 (fifty-two) months as of the Issue Date or 15 September 2025 and the final one falling 120 (one hundred and twenty) months as of the Issue Date or on 15 March 2031
Погасяване	Облигациите се изплащат на 12 (дванадесет) шестмесечни вноски, като първата вноска е на датата, падаща се 52 (петдесет и два) месеца след Датата на издаване, или 15 март 2025 г., а последната вноска е на датата, падаща се 120 (сто и двадесет) месеца след Датата на издаване, или на 15 март 2031 г.
Coupon Лихва	6-month EURIBOR plus 3.500 per cent. per annum шестмесечния EURIBOR, увеличен с 3.500 процента, годишно.
Interest Payment Date: Дата за плащане на лихвата:	Interest is payable semi-annually in arrears on 15 March and 15 September in each year (each an "Interest Payment Date") until the Final Maturity Date Лихвите се изплащат на полугодие с падеж на 15 март и 15 септември всяка година (всяко едно „Дата на плащане на лихвите“) до Крайната дата на падежа
Default Interest Лихва за забава	6-month EURIBOR plus 5.500 per cent per annum шестмесечния EURIBOR, увеличен с 5.500 процента, годишно

Security: (1) first ranking mortgage over real estate assets in Bulgaria, Greece and Romania;

(2) first ranking pledge over the pool of cash and financial instruments with the Custodian and

(3) first ranking mortgage/pledge over assets/shares to be acquired with proceeds from the bonds

Обезпечение: (1) първи по ред ипотеки върху недвижими имоти в България, Гърция и Румъния

(2) първи по ред залог върху съвкупността от вземания и финансови инструменти при Попечителя;

(3) първи по ред ипотека/залог върху активи/дялове/акции, които ще бъдат придобити от постъпленията от облигациите

Listing of the Bonds: The Company to procure on a best efforts basis that the Bonds will be admitted to trading on the Bulgarian Stock Exchange or another regulated market in financial instruments in the European Union within 6 (six) months as of the Issue Date;

Листване на Облигациите

Емитентът се задължава да осигури, полагайки максимални усилия, че Облигациите ще бъдат допуснати до търговия на Българската фондова борса или друг регулиран пазар на финансови инструменти в Европейския съюз в рамките на 6 (шест) месеца считано от Датата на издаване.

Final Maturity Date 15 March 2031  
Крайна дата на Падежа 15 март 2031 г.

Bank, servicing the payments under the bond offering (Custodian) UniCredit Bulbank AD  
Банка, обслужваща плащанията по облигационния заем (Попечител) „УниКредит Булбанк“ АД

Conditions to consider the bond loan issued The Bonds will be considered issued if the Company has received fully signed subscription agreements and payment of subscription monies for Bonds having nominal amount of not less than EUR 30,000,000 (thirty million) within the period for subscription determined by this resolution.  
Условия, при които облигационният заем се счита сключен Облигациите ще се считат издадени, ако Дружеството е получило надлежно подписани договори за записване и плащане на пълната емисионна стойност на облигации с обща номинална стойност от поне 30 000 000 евро (тридесет милиона евро) в периода за записване, определен с това решение