

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., 5th 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 „Сofия 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

<p>Issuer / Емитент:</p>	<p>Blocks Group AD, UIC 206423920 „Блокс Груп“ АД, ЕИК 206423920</p>
<p>Amount / Размер на облигационния заем</p>	<p>Up to EUR 50 000 000, minimum EUR 30,000.000 <i>До 50 000 000 евро, минимум 30 000 000 евро,</i></p>
<p>Bonds Облигации</p>	<p>Dematerialized bonds, granting the rights, described in the Bonds offering terms, <i>безналични облигации, даващи правата, описани в Предложение за записване</i></p>
<p>Nominal value per bond Номинална стойност на облигация</p>	<p>EUR 1,000 (one thousand euro) <i>1 000 (хиляда) евро</i></p>
<p>Minimum investment of each Agreed Investor: Минимална инвестиция на Одобрен Инвеститор</p>	<p>EUR 100,000 (one hundred thousand euro) <i>100 000 (сто хиляди евро)</i></p>
<p>Term: Срок:</p>	<p>10 years of the Issue Date <i>10 години от Датата на издаване</i></p>
<p>Repayment:</p>	<p>Bonds will be repaid in 12 (twelve) semi-annual instalments the first one falling on the date falling 54 (fifty-four) 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</p>
<p>Погасяване</p>	<p><i>Облигациите се изплащат на 12 (дванадесет) шестмесечни вноски, като първата вноска е на датата, падаща се 54 (петдесет и четири) месеца след Датата на издаване, или 15 септември 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.</i></p>
<p>Coupon Лихва</p>	<p>6-month EURIBOR plus 3.500 per cent. per annum <i>шестмесечния EURIBOR, увеличен с 3.500 процента, годишно.</i></p>
<p>Interest Payment Date: Дата за плащане на лихвата:</p>	<p>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 <i>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</i></p>
<p>Default Interest Лихва за забава</p>	<p>6-month EURIBOR plus 5.500 per cent per annum <i>шестмесечния EURIBOR, увеличен с 5.500 процента, годишно</i></p>

Security:	<p>(1) first ranking mortgage over real estate assets in Bulgaria, Greece and Romania;</p> <p>(2) first ranking pledge over the pool of cash and financial instruments with the Custodian and</p> <p>(3) first ranking mortgage/pledge over assets/shares to be acquired with proceeds from the bonds</p>
Обезпечение:	<p>(1) първи по ред ипотечи върху недвижими имоти в България, Гърция и Румъния</p> <p>(2) първи по ред залог върху съвкупността от вземания и финансови инструменти при Попечителя;</p> <p>(3) първи по ред ипотечка/залог върху активи/дялове/акции, които ще бъдат придобити от постъпленията от облигациите</p>
Listing of the Bonds:	<p>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;</p>
Листване на Облигациите	<p>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.</p>
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	<p>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.</p>
Условия, при които облигационният заем се счита сключен	<p>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</p>

Schedule #2 / Приложение № 2
Agreed Investors/ Одобрени Инвеститори

Investor /
Инвеститор

БЪЛГАРСКА БАНКА ЗА РАЗВИТИЕ АД, ЕИК 121856059
BULGARIAN DEVELOPMENT BANK AD, UIC 121856059

ДОБРОВОЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ, ЕИК 130401021
ALLIANZ BULGARIA VOLUNTARY PENSION FUND, UIC 130401021

ЗАДЪЛЖИТЕЛЕН ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ, ЕИК 130430119
ALLIANZ BULGARIA MANDATORY OCCUPATIONAL PENSION FUND, UIC 130430119

ЗАДЪЛЖИТЕЛЕН УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ, ЕИК 130477720
ALLIANZ BULGARIA MANDATORY UNIVERSAL PENSION FUND, UIC 130477720

ХЪС ООД, ЕИК 115259725
HUS OOD, UIC 115259725

СИС КРЕДИТ АД, ЕИК 202154974
SIS CREDIT AD, UIC 202154974

Schedule #3 / Приложение № 3
Offering Terms /
Предложение за записване на облигации

IMPORTANT NOTICE: Following are the terms and conditions for subscription of EURIBOR + 3.500% corporate secured bonds due 15 March 2031 issued by **BLOCKS GROUP AD** (the “Offering Terms”) as approved by the competent bodies of BLOCKS GROUP AD on 10 March 2021. These Offering Terms supersede and revokes any preceding documents or communication made by the offeror in respect of the bonds, subject to such offering and the terms of their offering and such terms shall be exclusively regulated by this Offering Terms as the latter may be amended from time to time following the issuance of the Bonds and in accordance with the procedure set out below.

These Offering Terms are addressed only to persons who have entered into a Subscription Agreement with the Issuer in respect of the Bonds (“Agreed Investors”). No person other than the Agreed Investors may rely on these Offering Terms and no person other than an Agreed Investor who is in possession of these Offering Terms may refer to or enjoy any rights hereunder except on the account of and for the benefit of an Agreed Investor or will be entitled to consider such terms as proposal for subscription for the Bonds at the time of their issuance.

1. Issuer

The issuer of the bonds is **BLOCKS GROUP AD**, UIC 206423920, a joint-stock company organized and existing under the laws of the Republic of Bulgaria having its seat and registered address at 85, Alexander Malinov Blvd., office 15, Sofia 1712, Bulgaria.

2. The Issuance

The issue of the Bonds is authorized by a resolution of the Board of Directors of the Issuer dated 10 March 2021. The Board of Directors is authorized to issue, in its sole discretion, bonds on behalf of the Issuer on the basis of an authorization contained in Art. 10d of the

ВАЖНО: Това е Предложение за записване на корпоративни облигации при лихва EURIBOR + 3.500%, с падеж на 15 март 2031 г., издавани от „БЛОКС ГРУП“ АД („Предложение за записване“), одобрени от компетентните дружествени органи на „БЛОКС ГРУП“ АД на 10 март 2021 г. Това Предложение за записване отменя и заменя всяко предхождаща комуникация или документи, изготвени от предложителя във връзка с условията на облигациите, предмет на предложенията и условията на записване на облигациите и тези условия се уреждат изчерпателно от това Предложение за записване, както същото може да бъде изменено след издаването на облигациите в съответствие с процедурата, описана по-долу.

Настоящото Предложение за записване е адресирано само до лица, които са сключили Договор за записване на облигации с Емитента по отношение на Облигациите („Одобрените инвеститори“). Никое лице, различно от Одобрените инвеститори, не може да се позовава на това Предложение за записване и никое лице, различно от Одобрен инвеститор, който разполага с това Предложение за записване, не може да се позовава на или да се ползва с каквито и да било права по него, освен за сметка на и в полза на Одобрен инвеститор, нито има право да приема тези условия като предложение за записване на Облигациите към момента на тяхното издаване.

1. Емитент

Емитент на облигациите е „БЛОКС ГРУП“ АД, ЕИК 206423920, акционерно дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Република България, със седалище и адрес на управление: бул. „Александър Малинов“ № 85, ет. 5, офис 15, гр. София 1712, България.

2. Емисията

Издаването на Облигациите е одобрено с решение на Съвета на директорите на Емитента от 10 март 2021 г. Съветът на директорите има право по своя преценка да издава облигации от името на Емитента по силата на Чл. 10d от Устава на

Articles of Association of the Issuer and in accordance with Art. 196 in connection with Art. 204, para (3) of the Law on Commerce.

Емитента в съответствие с чл. 196 във връзка с чл. 204, ал. 3 от Търговския закон.

3. Further Tranches

The Issuer may within 6 (six) months' time as of the Issue Date but in any event prior to the listing of the Bonds for trading on a regulated market of financial instruments in accordance with Condition 11.3 and without the consent of the holders of the Bonds (the "**Bondholders**") create and issue further tranches of bonds having the same terms and conditions as the Bonds in all respects (or in all respects except for the first payment of interest on them) and 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). References in these Offering Terms to the Bonds include (unless the context requires otherwise) any other securities issued pursuant to this Condition 3 and forming a single issue with the Bonds.

3. Допълнителни траншове

Емитентът има право в рамките на 6 (шест) месеца от Датата на издаване, но във всеки случай преди допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар за финансови инструменти, в съответствие с условие 11.3 и без съгласието на притежателите на облигации („**Облигационери**“) да издаде допълнителни траншове облигации, при същите условия като Облигациите във всеки аспект (или във всеки аспект, с изключение на първото плащане на лихви върху тях) и така, че тази допълнителна емисия на облигации да бъде консолидирана и да образува една емисия заедно със съществуващите Облигации, при условие че във всички случаи максималният размер на непогасената главница по всички Облигации, включително всички допълнителни траншове, не може да надвишава 50 000 000 (петдесет милиона) евро. Позоваванията в настоящото Предложение за записването на Облигациите включват (освен ако контекстът не изисква друго) всички други ценни книжа, издадени съгласно настоящото Условие 3 и образуващи една емисия с Облигациите.

4. The Bonds

The Bonds will be issued in book-entry form with a nominal value of €1,000 (one thousand) each. The Bonds will be registered with the Central Depository AD (the "**Central Depository**"). The Central Depository shall be responsible for maintaining the registry of bondholders, for registration and settlement of transaction with the Bonds after their issuance as well as for acting as paying agent in respect of the payments of principal and interest on the Bonds.

4. Облигациите

Облигациите ще бъдат издадени като безналични облигации с номинална стойност от 1 000 евро (хиляда евро) всяка. Облигациите ще бъдат регистрирани в „Централен депозитар“ АД („**Централен депозитар**“). Централният депозитар отговаря за поддържане на регистър на облигационерите, за регистрацията и сетълмент на сделки с Облигациите след издаването им, като също така ще действа като агент по плащанията във връзка с плащанията на главницата и лихвите по Облигациите.

5. Obligors

All payments under the Bonds, including in respect of principal and interest, will be a direct secured obligation

5. Задължени лица

Всички плащания по Облигациите, включително по отношение на главницата и лихвите, ще бъдат пряко

of the Issuer and a direct secured obligation of each subsidiary of the Issuer, which is either (i) acquired with proceeds from the Bonds or (ii) acquires assets with proceeds from the Bonds or (iii) is required under Condition 10 to provide the Initial Collateral (as defined in Condition 10) (each such subsidiary – **“Material Subsidiary”**).

The Material Subsidiaries will enter into a direct agreement with the Security Trustee (as defined in Condition 10.6) to assume a direct obligation to become jointly liable with the Issuer in respect of the Bonds and not simply as providers of surety but in each case subject to any relevant financial assistance rules and guarantee limitations under applicable law and up to the maximum amount permitted under applicable law. The Issuer undertakes that each Material Subsidiary will enter into such agreement with the Security Trustee within two months as of its acquisition or incorporation by the Issuer.

For the purposes of these Offering Terms the Issuer and the Material Subsidiaries are collectively referred to in these Offering Terms as **“Obligors”** and each as **“Obligor”**.

6. Ranking

The Bonds are issued as senior secured debt of the Obligors. The Bonds will rank senior to all other claims with respect to the assets of the Issuer or the proceeds of the Bonds Collateral, other than claims and receivables enjoying mandatory preference by operation of law and will rank at least *pari passu* with any other general unsecured and unsubordinated indebtedness of the Issuer.

задължение на Емитента и ще бъде гарантирано от всяко дъщерно дружество на Емитента, което или е (i) придобито с постъпления от издаването на Облигациите, или (ii) придобива активи с постъпления от издаването на Облигациите, или (iii) е задължено съгласно Условие 10, за да предостави Първоначалното обезпечение (както е определено в Условие 10) (всяко такова дъщерно дружество – **„Съществено дъщерно дружество“**).

Съществените дъщерни дружества ще сключат договор с Довереника на облигационерите (както е определен в Условие 10.6), по силата на който ще поемат поемат солидарна отговорност с Емитента по отношение на Облигациите, а не просто като поръчители, но във всеки случай при спазване на съответните ограничения за финансирането на придобиване на собствени акции и даването на гаранции съгласно приложимото законодателство и до максималния размер, допустим съгласно приложимото право. Емитентът се задължава, че всяко Съществено дъщерно дружество ще сключи такъв договор с Довереника на облигационерите в срок от два месеца от придобиването му или учредяването му от Емитента.

За целите на това Предложение за записване Издателят и Съществените дъщерни дружества са наричани в това Предложение за записване заедно като **„Задължени лица“** и поотделно като **„Задължено лице“**.

6. Ранг

Облигациите се издават като главен обезпечен дълг на Задължените лица. Облигациите се ползват с право на предпочитателно удовлетворение пред всички други претенции по отношение на активите на Емитента или постъпленията от реализиране на Обезпечението на облигациите, с изключение на претенциите и вземанията, които се ползват с привилегия по закон, и са поне от същия ред на удовлетворяване (*pari passu*) с всяко друго необезпечено и неподчинено задължение на Емитента.

For the purposes of these Offering Terms “**Bonds Collateral**” means all assets, which are subject to the Security (as defined in Condition 10) created in the name of the Security Trustee for the benefit of the Bondholders.

7. Interest

7.1 Interest Rate

The Bonds bear interest on their outstanding principal amount from and including the Issue Date (as defined in Condition 17.5) at the rate of 6-month EURIBOR plus 3.500 per cent. per annum. 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 (as defined in Condition 8.2).

Each Bond will cease to bear interest on the earlier of (i) Final Maturity Date or the (ii) Early Repayment Date, except where Condition 7.2 applies.

For the purposes of these Offering Terms EURIBOR means the euro interbank offered rate administered by the European Money Markets Institute (or any other person which takes over the administration of that rate) for the six-month period (displayed on page EURIBOR01 of the Reuters screen (or any replacement Reuters page which displays that rate) or on the appropriate page of such other information service which publishes that rate from time to time in place of Reuters. If such page or service ceases to be available, the Issuer shall specify another page or service displaying the relevant rate after consultation with the Security Trustee.

The applicable 6-month EURIBOR for each relevant Interest Period (as defined below) shall be the one published at 10:00 (Sofia time) on the date falling 2 (two) business days prior to the first date of the immediately

За целите на настоящото Предложение за записването „**Обезпечението на облигациите**“ означава всички активи, които са предмет на Обезпечението (както е дефинирано в Условие 10), учредено на името на Довереника на облигационерите в полза на Облигационерите.

7. Лихви

7.1 Лихвен процент

Облигациите са лихвоносни, като лихвата се дължи и начислява върху главницата им от и включително от Датата на издаване (както е дефинирана в Условие 17.5) и е в размер на шестмесечния EURIBOR, увеличен с 3.500 процента, годишно. Лихвите се изплащат на шест месеца с падеж на 15 март и 15 септември всяка година (всяка „**Дата за плащане на лихвите**“) до Крайната дата на падежа (както е дефинирана в Условие 8.2).

Всяка Облигация престава да бъде лихвоносна на по-ранната от (i) Крайната дата на падеж или (ii) Датата на предсрочно погасяване, освен в случаите, в които е приложимо Условие 7.2.

За целите на настоящото Предложение за записване EURIBOR означава междубанковият лихвен процент, администриран от Европейския институт на паричните пазари (или всяко друго лице, което поеме администрацията на този процент) за период от шест месеца (публикуван на страница на EURIBOR01 на екрана на Ройтерс (или всяка страница, която замени страницата на Ройтерс, която показва този процент) или на подходяща страница на друга информационна система, която публикува този процент към съответния момент вместо Ройтерс. Ако такава страница или услуга престане да е налична, Емитентът, след консултация с Довереника на облигационерите, посочва друга страница или услуга, която публикува приложимия процент.

Приложимият шестмесечен EURIBOR за съответния Лихвен период (както е дефиниран по-долу) е публикуваният в 10:00 часа (софийско време) на датата, падаща се 2 (два) работни дни преди

following Interest Period, provided that in case the relevant 6-month EURIBOR is a negative value for the purposes of calculating the interest on the Bonds it will be deemed as 0 (zero).

For the purposes of this Condition 7.1 “**Early Repayment Date**” means (i) the Change of Control Put Date (as defined in Condition 8.3), (ii) the Prepayment Date (as defined in Condition 8.4) or (iii) Accelerated Payment Date (as defined in Condition 14), whichever is applicable.

7.2 *Default Interest*

In case where the Issuer is in delay to pay the accrued interest on the Bonds in accordance with Condition 7.1, default interest shall start to accrue on the outstanding principal of the Bonds in the amount of 6-month EURIBOR plus 5.500 per cent per annum.

7.3 *Calculation of Interest*

The amount of interest payable per Bond for any period shall be equal to the product of the rate of interest specified in Condition 7.1, the outstanding nominal amount of the Bond and the day-count fraction for the relevant period, rounding the resulting figure to the nearest euro cent (half a cent being rounded upwards).

Where interest is to be calculated in respect of a period which is equal to or shorter than an Interest Period (as defined below), the day-count fraction used will be the number of days in the relevant period, from and including the date from which interest begins to accrue to but excluding the date on which it falls due, divided by the number of days in the Interest Period in which the relevant period falls (including the first such day but excluding the last).

началната дата на непосредствено следващия Лихвен период, при условие че ако приложимият шестмесечен EURIBOR е отрицателна величина, за целите на изчисляване на лихвите по Облигациите, той ще се счита за 0 (нула).

За целите на настоящото Условие 7.1 „**Дата на предсрочно погасяване**“ означава (i) Датата на пут опция при промяна на контрола (както е дефинирана в Условие 8.3), (ii) Датата на предплащане (както е дефинирана в Условие 8.4), или (iii) Датата на плащане при предсрочна изискуемост (както е дефинирана в Условие 14), което е приложимо.

7.2 *Лихва за забава*

В случай че Емитентът е в забава по отношение на плащане на начислени лихви по Облигациите съгласно Условие 7.1, върху непогасената главница по Облигациите започва да се начислява лихва за забава в размер на шестмесечния EURIBOR, увеличен с 5.500 процента, годишно.

7.3 *Изчисляване на лихви*

Сумата на лихвите, дължими по всяка една Облигация за всеки период, следва да е равна на произведението от лихвения процент, посочен в Условие 7.1, непогасената номинална стойност на Облигацията и съотношението на изтеклите дни спрямо общия брой дни от съответния период, като резултатът се закръгля към най-близкия евроцент (като половин цент се закръгля нагоре).

Когато лихвите се изчисляват за период, равен или по-къс от Лихвен период (както е дефинирано по-долу), за определяне на съотношението на изтеклите дни спрямо общия брой дни от съответния период се определя по конвенция от броя на изтеклите дни от съответния период от и включително датата, на която започва да се начислява лихвата, но като се изключи датата на падеж, разделен на броя на дните на Лихвения период, в който се пада съответният период (включително първия ден, но без последния).

In these Offering Terms, the period beginning on and including the Issue Date and ending on but excluding the following Interest Payment Date and each successive period beginning on and including an Interest Payment Date and ending on but excluding the next succeeding Interest Payment Date is called an "**Interest Period**".

The amount of interest shall be calculated for each interest period by the Issuer and notified at least 10 (ten) business day prior to each Interest Payment Date to the Security Trustee and the paying agent. The interest calculations of the Issuer shall be binding on all parties except in the case of manifest error.

8. Repayment and Redemption of the Bonds

8.1 Grace Period

The Bonds will have a grace period of 48 (forty-eight) months (the "**Grace Period**"). During the Grace Period the Issuer will not make any repayment of the outstanding principal of the Bonds. Interest will accrue on the Bonds during the Grace Period in accordance with Condition 7 above.

8.2 Repayment of the Bonds

The Bonds will be repaid in 12 (twelve) semi-annual instalments the first one falling on the date falling 54 (fifty-four) 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 (the "**Final Maturity Date**"). The amount of each repayment instalment is set out in table below:

<i>Instalment # / Вноска №</i>	<i>% of Initial Outstanding Principal / % от Първоначалната главница</i>	<i>Due Date / Падеж</i>
1	8.33%	15 September 2025 / 15 септември 2025 г.

В настоящото Предложение за записване, периодът, започващ на и включващ Датата на издаване и приключващ, но без да включва, следващата Дата за плащане на лихвата и всеки последващ период, започващ на и включващ Дата за плащане на лихвата и приключващ на, но без да включва, следващата Дата за плащане на лихва, се нарича „**Лихвен период**“.

Сумата на лихвите се изчислява за всеки лихвен период от Емитента, който е длъжен да я съобщи на Довереника на облигационерите и на Агента по плащанията най-малко 10 (десет) работни дни преди всяка Дата на за плащане на лихвата. Изчисленията за размера на лихвите на Емитента са обвързващи за всички страни, освен в случай на очевидна грешка.

8. Изплащане и погасяване на Облигациите

8.1 Гратисен период

Облигациите имат гратисен период от 48 (четиридесет и осем) месеца от Датата на издаване („**Гратисния период**“). През Гратисния период Емитентът няма да изплаща непогасената главница по Облигациите. По време на Гратисния период върху Облигациите се начислява Лихва съгласно Условие 7 по-горе.

8.2 Изплащане на Облигациите

Облигациите се изплащат на 12 (дванадесет) шестмесечни вноски, като първата вноска става дължима на датата, падаща се 54 (петдесет и четири) месеца след Датата на издаване, или 15 септември 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. („**Крайната дата на падеж**“). Сумите на всяка вноска са както следва:

<i>Instalment # / Вноска №</i>	<i>% of Initial Outstanding % от Първоначалната главница</i>	<i>Principal / непогасена</i>	<i>Due Date / Падеж</i>
2	8.33%		15 March 2026 / 15 март 2026 г.
3	8.33%		15 September 2026 / 15 септември 2026 г.
4	8.33%		15 March 2027 / 15 март 2027 г.
5	8.33%		15 September 2027 / 15 септември 2027 г.
6	8.33%		15 March 2028 / 15 март 2028 г.
7	8.33%		15 September 2028 / 15 септември 2028 г.
8	8.33%		15 March 2029 / 15 март 2029 г.
9	8.33%		15 September 2029 / 15 септември 2029 г.
10	8.33%		15 March 2030 / 15 март 2030 г.
11	8.33%		15 September 2030 / 15 септември 2030 г.
12	8.37%		15 March 2031 / 15 март 2031 г.

Each repayment of principal amount shall repay pro rata each outstanding Bond and shall be made pro rata to each Bondholder. Repayments of principals will be in accordance with Condition 9.

Всяко изплащане на главници следва да бъде пропорционално на всяка непогасена Облигация и се извършва пропорционално към всеки Облигационер. Изплащането на главниците се извършват съгласно Условие 9.

With the repayment by the Issuer of the full outstanding amount of a Bond such Bond shall be deemed redeemed and automatically cancelled.

С изплащането на пълния размер на непогасените суми от Облигациите от страна на Емитента, тези Облигации се считат за изцяло погасени и автоматично обезсилени.

8.3 Change of Control Put Option

If, at any time while any of the Bonds remains outstanding, a Change of Control (as defined below) occurs, each holder of a Bond ("**Bondholder**") shall have the option (unless, prior to the giving of the Change of Control Notice (as defined below), the Issuer has given notice under Condition 8.4) to require the Issuer to repay that Bondholder's outstanding Bond(s) at 101 per cent. of their

8.3 Пут опция при Промяна на контрол

Ако в който и да е момент, докато има непогасени Облигации, настъпи Промяна на контрола (както е дефинирано по-долу), всеки притежател на Облигации ("**Облигационер**") има опция/право (освен ако преди да бъде дадено Уведомление за промяна на контрола (както е дефинирано по-долу), Емитентът връчи уведомление съгласно Условие 8.4) да поиска от Емитента да му бъде

outstanding principal amount together with interest (if any) accrued to (but excluding) the Change of Control Put Date (as defined below). Such option (the "**Change of Control Put Option**") shall operate as follows:

- (i) if a Change of Control (as defined below) occurs the Issuer shall, within 14 days of the occurrence of such Change of Control, give notice (a "**Change of Control Notice**") to the Security Trustee and Bondholders in accordance with Condition 20 (*Notices*) specifying the nature of the Change of Control and the procedure for exercising the option contained in this Condition 8.3;
- (ii) to exercise the Change of Control Put Option, the Bondholder must deliver at the specified office of the Issuer on any business day falling within the period (the "**Change of Control Put Period**") of 45 days after the date on which a Change of Control Notice is given, a duly signed and completed notice of exercise in the form provided by the Issuer (a "**Change of Control Put Notice**");
- (iii) no Change of Control Put Notice may be given within the last 6 months prior to the Final Maturity Date;
- (iv) the Issuer shall repay all Bonds for which it has received Change of Control Put Notice on the date (the "**Change of Control Put Date**") being the fifteenth day after the date of expiry of the Change of Control Put Period; and

изплатена непогасената (непогасените) Облигация(и) по стойност от 101 процента от размера на непогасената им главница, заедно с начислените лихви (ако има такива), натрупани до (но без) Датата на пут опцията при промяна на контрол (както е дефинирано по-долу). Тази опция (наричана „**Пут опция при промяна на контрол**“), се упражнява по следния начин:

- (i) ако настъпи Промяна в контрола (както е дефинирано по-долу), Емитентът е задължен, в рамките на 14 дни от настъпването на такава Промяна в контрола, да уведоми („**Уведомление за промяна в контрола**“) Довереника на облигационерите и Облигационерите в съответствие с Условие 20 (*Уведомления*), като посочи характера на Промяната на контрола и процедурата за упражняване на опцията по настоящото Условие 8.3;
- (ii) за да упражни Пут опцията при промяна в контрола, Облигационерът трябва да достави надлежно подписано и попълнено Уведомление за упражняване на опцията в определена от Емитента форма, на посочения адрес на Емитента в работен ден в срок („**Срок за упражняване на пут опция при промяна в контрола**“) от 45 дни от датата, на която е направено Уведомлението за промяна в контрола („**Уведомление за упражняване на пут опция при промяна в контрола**“);
- (iii) Уведомление за упражняване на пут опция при промяна в контрола не може да бъде дадено през последните 6 месеца преди Крайната дата на падеж;
- (iv) Емитентът се задължава да изплати всички Облигации, за които е получил Уведомление за упражняване на пут опция при промяна в контрола на датата („**Дата на пут опция при промяна в контрола**“), падаща се на петнадесетия ден след датата, на която изтича Срокът за упражняване на пут опцията при промяна в контрола; и

(v) a Change of Control Put Notice given by a holder of any Bond shall be irrevocable except where, prior to the due date of repayment, an Event of Default has occurred and is continuing in which event such holder, at its option, may elect by notice to the Issuer to withdraw the Change of Control Put Notice and instead to give notice that the Bond is immediately due and repayable under Condition 14 (*Events of Default*).

If 80 per cent. or more in principal amount of the Bonds then outstanding have been repaid pursuant to the foregoing provisions of this Condition 8.3, the Issuer may, on giving not less than 30 and not more than 60 days' notice to the Bondholders (which notice shall be irrevocable and which shall be given within 30 days after the Change of Control Put Date), repay all (but not some only) of the remaining Bonds at 101 per cent. of the principal amount of the Bonds then outstanding together with interest (if any) accrued to (but excluding) the date of repayment.

Any Bonds for which no Change of Control Put Notice is given within the Change of Control Put Period shall be repaid by the Issuer in accordance with Condition 8.2.

For the purposes of this Condition 8.3:

"**Change of Control**" means either (i) a third party other than a Current Shareholder acquiring more than 50% of the outstanding voting shares of the Issuer or (ii) in case the Issuer completes an initial public offering of its shares or shares of the Issuer are admitted for trading on a regulated market in financial instruments and the Current Shareholders, as a group, seize to own at least 33% of the outstanding voting shares of the Issuer.

(v) Уведомление за упражняване на пут опция при промяна в контрола, направено от Облигационер е неоттегляемо, освен ако преди падежа на плащането е настъпил Случай на неизпълнение, който е продължаващ, в който случай този Облигационер, по своя преценка, може с уведомление до Емитента да оттегли Уведомлението за упражняване на пут опция при промяна в контрола и вместо това да даде уведомление за обявяване на задълженията по Облигациите за незабавно изискуеми съгласно Условие 14 (*Случаи на неизпълнение*).

Ако 80 или повече процента от главниците по непогасените към този момент Облигации бъдат изплатени съгласно предходните разпоредби от настоящото Условие 8.3, Емитентът има право, с предизвестие до Облигационерите от не повече от 30 и не повече от 60 дни, (което уведомление е неоттегляемо и трябва да бъде направено в рамките на 30 дни след Датата на пут опция при промяна в контрола), да изплати всички (но не само някои) останали Облигации по стойност от 101% от сумата на главниците на Облигациите, които не са погасени към този момент, заедно с лихвите (ако има), натрупани до (но без да се включва) датата на изплащане.

Всички Облигации, за които не е дадено Уведомление за упражняване на пут опция при промяна в контрола в Срока за упражняване на пут опция при промяна в контрола, следва да бъдат изплатени от Емитента в съответствие с Условие 8.2.

За целите на настоящото Условие 8.3:

"**Промяна на контрола**" означава или (i) трето лице, различно от Настоящ акционер, придобие повече от 50% от издадените акции с право на глас на Емитента, или (ii) в случай че Емитентът направи първично публично предлагане на своите акции или акции на Емитента са допуснати до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти и Настоящите

акционери, като група, притежават под 33% от акциите с право на глас в Емитента.

“**Current Shareholder**” means each of the current direct and indirect owners of the Issuer being (1) Ilian Georgiev Grigorov; (2) Blagoy Angelov Palev; (3) Racho Stefanov Ribarov and (4) Assen Georgiev Dimov.

„**Настоящ акционер**“ означава всеки от настоящите преки и непреки собственици на Емитента, които са (1) Илиян Георгиев Григоров; (2) Благой Ангелов Палев; (3) Рачо Стефанов Рибаров и (4) Асен Георгиев Димов.

8.4 *Prepayment of the Bonds by the Issuer*

At any time after the expiry of 24 (twenty-four) months as of the Issue Date, the Issuer may on giving at least 30-day notice to the Bondholders (“**Early Prepayment Notice**”) and on an Interest Payment Date only (such date – “**Prepayment Date**”) repay and redeem all (and not some of the Bonds only) at a redemption price per Bond equal to 101 per cent. of its outstanding principal, in each case together with interest accrued to but excluding the date of payment.

8.4 *Изплащане на Облигациите от Емитента*

Емитентът има право, във всеки момент след изтичането на 24 (двадесет и четири) месеца от Датата на издаване, като даде на Облигационерите поне 30 дни предизвестие („**Уведомление за предсрочно погасяване**“), и единствено на Дата за плащане на лихви (тази дата наричана „**Дата на предсрочно плащане**“), да изплати и погаси всички (но не само някои от Облигациите) при цена на погасяване за Облигация, равна на 101% от непогасената главница, като изплати и натрупаните лихви до, но без да се включва, датата на плащане.

8.5 *Mandatory Prepayment of the Bonds*

In case the Collateral Coverage Ratio exceeds the threshold specified in Condition 12.1 as may be determined from time to time by the Security Trustee on the basis of the valuation reports provided in accordance with Condition 12.1, the Issuer shall be required to prepay an amount so that to ensure that the threshold required under Condition 12.1 is met. Such prepayment will be made pro rata with respect to each Bond outstanding at such time and will be effected within 90 (ninety) days as of the Security Trustee giving notice to the Issuer on the breach of such covenant.

8.5 *Задължително предсрочно погасяване на Облигациите*

В случай че Съотношението на покритие на Обезпечението надвиши прага, посочен в Условие 12.1, което може да бъде установено към даден момент от Довереника на облигационерите въз основа на оценителски доклад, изготвен съгласно Условие 12.1, Емитентът е задължен предсрочно да изплати такава сума, след изплащането на която изискваният съгласно Условие 12.1 праг бъде постигнат. Такова предсрочно погасяване се извършва пропорционално по отношение на всяка непогасена към съответния момент Облигация и поражда действие в рамките на 90 (деветдесет) дни от момента, в който Довереникът на облигационерите е уведомил Емитента за нарушението на това задължение.

8.6 *Non-Listing Put Option*

8.6 *Пут опция при неуспешно листване*

If the Issuer fails to have the Bonds admitted for trading on the Bulgarian Stock Exchange or another equivalent market in financial instruments in the European Union within the period specified in Condition 11.3, each Bondholder shall have the option to require the Issuer to prepay that Bondholder's outstanding Bond(s) at 100 per cent. of their outstanding principal amount together with interest (if any) accrued to (but excluding) the Non-Listing Put Date (as defined below). Such option (the "**Non-Listing Put Option**") shall operate as follows:

(i) to exercise the Non-Listing Put Option, the Bondholder must deliver at the specified office of the Issuer on any business day falling within the period (the "**Non-Listing Put Period**") of 30 days after the date on which the period for having the Bonds listed for trading has expired, a duly signed and completed notice of exercise in the form provided by the Issuer (a "**Non-Listing Put Notice**");

(ii) the Issuer shall repay all Bonds for which it has received Non-Listing Put Notice on the date (the "**Non-Listing Put Date**") being the seven days after the receipt of a Non-Listing Put Option; and

(iii) a Non-Listing Put Notice given by a holder of any Bond is irrevocable.

Any Bonds for which no Non-Listing Put Option is given within the Non-Listing Put Period shall be repaid by the Issuer in accordance with Condition 8.2.

Ако Облигациите не бъдат допуснати до търговия на Българската фондова борса или друг еквивалентен регулиран пазар на финансови инструменти в Европейския съюз в срока, посочен в Условие 11.3, всеки Облигационер има опция/право да поиска от Емитента да изплати предсрочно непогасената(ите) Облигация(и) на съответния Облигационер по стойност от 100 процента от стойността на непогасената главница заедно с лихви (ако има), натрупани до (но без да се включва) Датата на пут опция при неуспешно листване (както е дефинирана по-долу). Тази опция („**Пут опция при неуспешно листване**“) се упражнява по следния начин:

(i) за да упражни Пут опцията при неуспешно листване, Облигационерът трябва да достави надлежно подписано и попълнено уведомление за упражняване на опцията в определена от Емитента форма, на посочения адрес на Емитента в работен ден в срок („**Срок за упражняване на пут опция при неуспешно листване**“) от 30 дни от датата, на която е изтекъл срокът, в който Облигациите е следвало да бъдат допуснати до търговия („**Уведомление за упражняване на пут опция при неуспешно листване**“);

(ii) Емитентът следва да изплати всички Облигации, за които е получил Уведомление за упражняване на пут опция при неуспешно листване на датата („**Дата на пут опция при неуспешно листване**“), падаща се на седмия ден след датата, на която е получил Уведомление за упражняване на пут опция при неуспешно листване; и

(iii) Уведомлението за упражняване на пут опция при неуспешно листване, направено от Облигационер е неоттегляемо.

Всички Облигации, за които не е направено Уведомление за упражняване на пут опция при неуспешно листване в рамките на Срока за упражняване на пут опция при неуспешно

листване подлежат на изплащане от страна на Емитента съгласно Условие 8.2.

8.7 Cancellation of Own Bonds

To the extent permitted under applicable law, the Issuer shall have the right to redeem and cancel any Bonds owned by it from time to time at its own discretion.

9. Payments

In accordance with the applicable provisions of Bulgarian law, the Central Depository will be appointed to act as paying agent in respect of the Bonds. All payments of interest and principal on the Bonds shall be made by the Issuer through the Central Depository in accordance with its applicable rules and procedures.

10. Security

The Bonds will be initially secured with (i) first ranking mortgage over the assets described in Condition 10.1 to be established under Bulgarian law; (ii) mortgage prenotations over the assets described in Condition 10.2 to be governed by Greek law having the ranking described in Condition 10.2; (iii) first ranking mortgage over the assets described in Condition 10.3 to be governed by Romanian law and (iv) first ranking registered pledge over all bank accounts of the Issuer with the Custodian (as defined in Condition 17.6) and the floating pool of all receivables of the Issuer from certain subsidiaries as described in Condition 10.4 to be governed by Bulgarian law (the “**Initial Collateral**”).

The Initial Collateral will be created and perfected in the name of the Security Trustee within two months as of the Issue Date, except for the Issuer Collateral

8.7 Обезсилване на собствени Облигации

Доколкото е допустимо съгласно приложимото право, Емитентът има право да изкупува обратно и обезсилва собствени Облигации по своя собствена преценка.

9. Плащания

При спазване на приложимите разпоредби на българското законодателство, Централният депозитар ще бъде назначен да действа като агент по плащанията във връзка с Облигациите. Всички плащания на лихви и главници по Облигациите се извършват от Емитента чрез Централния депозитар при спазване на приложимите правила и процедури на Централен депозитар.

10. Обезпечения

Облигациите ще бъдат първоначално обезпечени с (i) първа по ред ипотeka върху активите, описани в Условие 10.1, която ще бъде учредена по българското право; (ii) предварителна ипотeka върху активите, описани в Условие 10.2, която ще бъде учредена по гръцкото право с ред посочен в Условие 10.2; (iii) първа по ред ипотeka върху активите, описани в Условие 10.3, която ще бъде учредена по румънското право и (iv) първи по ред особен залог върху всички банкови сметки на Емитента при Обслужващата банка (както е дефинирано в Условие 17.6), и съвкупността от всички вземания на Емитента от някои от неговите дъщерни дружества, както е описано в Условие 10.4, който ще бъде учреден по българското право („**Първоначалното обезпечение**“).

Първоначалното обезпечение ще бъде учредено и за него ще бъде създадена противопоставимост в полза на Довереника на облигационерите в срок от два месеца от Датата

(as defined below), which will be created and perfected prior to the Issue Date.

The amount of the receivables secured by the Initial Collateral and any additional security, as may be required in accordance with Condition 10.5 shall be subject to any relevant financial assistance or capital maintenance rules that may apply under applicable law with respect to each provider of collateral.

10.1 Bulgarian Collateral

The Bonds will be secured by first ranking mortgage over superficies right (unlimited in time) to be established by Pit Company OOD in favor of a fully owned subsidiary of the Issuer for the construction of a building with a total built-up area (above ground floor) of 2,700 sq. m., with a ground-floor built-up area of 1,800 sq. m, together with a treatment plant, over a designated part with an area of 4,218 sq. m. of land plot with current cadastral identifier 68134.1971.3338, located in the city of Sofia, with an address: 72 Ring Road, Sofia, Bulgaria, which shall be transformed over first ranking mortgage over the constructed building following the realization of the superficies right as well as a first ranking mortgage over the underlying area of 4,218 sq. m. following its separation from land plot with current cadastral identifier 68134.1971.3338.

The wholly owned subsidiary of the Issuer - Blocks Group Bulgaria AD, UIC 206267777, entered on 10 December 2020 into a preliminary agreement for the grant of the superficies right with Pit Company OOD. The superficies right will be assigned to the Issuer or a wholly owned subsidiary within 2 (two) months as of Issue Date but in each case prior to its grant. The mortgage over the superficies right will be

на издаване, с изключение на Обезпечението от Емитента (както е дефинирано по-долу), което ще бъде учредено и чиято противопоставимост ще бъде създадена преди Датата на издаване.

Сумата на вземанията, обезпечени чрез Първоначалното обезпечение и всяко допълнително обезпечение, което може да се изисква съгласно Условие 10.5, е в зависимост от всички приложими правила за поддържане на капитала или ограничаващи финансирането на придобиване на собствени акции, които се прилагат съгласно приложимото право по отношение на всяко от лицата, предоставящи обезпечение.

10.1 Българско обезпечение

Облигациите ще бъдат обезпечени с първа по ред ипотeka върху право на строеж (с неограничен срок), което предстои да бъде учредено от „Пит Къмпъни“ ООД в полза на дружество 100% собственост на Емитента, за строежа на сграда с обща застроена площ (над приземен етаж) от 2 700 кв. м., с приземен етаж с обща застроена площ от 1 800 кв. м., заедно с пречиствателна станция, върху съответната ѝ прилежаща част от земята 4 218 кв. м., върху имот с текущ кадастрален идентификатор 68134.1971.3338, находящ се на адрес бул. „Околовръстен път“ №72, гр. София, България, която ипотeka ще бъде трансформирана в първа по ред ипотeka върху сградата след построяването ѝ, ведно с прилежащата ѝ част от поземления имот с площ от 4 218 кв.м., върху който е построена сградата, след отделянето му от имот с кадастрален идентификатор 68134.1971.3338.

Едноличното дъщерно дружество на Емитента – „Блокс Груп България“ АД, ЕИК 206267777, е сключило предварителен договор за учредяване право на строеж с „Пит Къмпъни“ ООД на 10 декември 2020 г. Правото на строеж ще бъде прехвърлено на Емитента или на изцяло притежавано от него дъщерно дружество в срок от 2 (два) месеца от Датата на издаване, но във

established simultaneously with the acquisition of such right by the respective Material Subsidiary and the Issuer expects that all conditions for the grant of the superficies right shall be satisfied within not more than 2 (two) months following the Issue Date.

10.2 Greek Collateral

The Bonds will be secured by mortgage prenotations over the following two real estate assets located in Municipality of Kropia, Greece: (1) Medical Rehabilitation Centre, named "Filoktitis", located at the junction of Pefkon and Peisistratou Str. (location MANDRIA - KARELLA) (КАЕК 050754812014/0/0) consisting of two basements, ground floor and 1st floor ground with total build-up area of 22.238,00 sq. m. together with underlying land of 74.134,08 sq. m. (74,033 sq. m. according to the Cadastre) and (2) land field located in the specific location "Profitis Ilias" (Apollonos and Artemidos Str.) with a total area of 65.947,00 sq. m (59,728 sq. m. according to the Cadastre) (КАЕК 050754842001/0/0). The real estate assets are owned by Filoktitis S.A. Filoktitis S.A. is currently an affiliate of the Issuer and it will become a subsidiary of the Issuer on or around the Issue Date. The Issuer will own 89.9% of the outstanding shares of Filoktitis S.A.

Currently, the properties described in this condition 10.2 are mortgaged in favour of National Bank of Greece and Galaxy IV Funding DAC. The Issuer is in advanced stage of negotiating terms with the existing lenders for restructuring and repayment of the existing debt of Filoktitis S.A., which will be made with proceeds from the Bonds, which will be on-lent to Filoktitis S.A. by the Issuer under a bond loan issued by Filoktitis S.A. to the Issuer. The mortgage prenotations over the properties described in this Condition 10.2 will be created subject to the

всеки случай преди учредяването му. Ипотеката върху правото на строеж ще бъде учредена едновременно с придобиването на това право от съответното Съществено дъщерно дружество, като Емитентът очаква всички условия за учредяване правото на строеж да бъдат изпълнени в рамките на 2 (два) месеца от Датата на издаване.

10.2 Гръцко обезпечение

Облигациите ще бъдат обезпечени с предварителна ипотека върху следните два имота на територията на община Кропия, Гърция: (1) Медицински център за рехабилитация „Филоктитис“, находящ се на ъгъла на ул. „Пефкон“ и ул. „Песистратоу“ (локация МАНДРИА – КАРАЛЛА) (КАЕК 050754812014/0/0), състоящ се от две избени помещения, приземен етаж и първи етаж, с обща застроена площ от 22.238,00 кв.м., заедно с прилежащата ѝ част от земята от 74.134,08 кв.м. (74.033 кв.м. съгласно данни от Кадастъра); и (2) поземлен имот, находящ се в местност „Профитис Илиас“ (ул. Аполлонос и ул. Артемидос), с обща площ от 65.947,00 кв.м. (59.728 кв.м. съгласно данни от Кадастъра) (КАЕК 050754842001/0/0). Горепосочените имоти са собственост на Филоктитис С.А. Понастоящем Филоктитис С.А. е свързано лице с Емитента и ще стане дъщерно дружество на Емитента на или около Датата на издаване. Емитентът ще притежава 89.9% от акциите от капитала на Филоктитис С.А.

Понастоящем върху имотите, описани в това Условие 10.2, е учредена ипотека в полза на Националната банка на Гърция и Галакси IV Фъндинг ДАК. Емитентът е в напреднали преговори с настоящите заемодатели за реструктурирането и погасяването на съществуващия дълг от Филоктитис С.А., което ще се осъществи със средствата, получени от записването на Облигациите, които ще бъдат предоставени на свой ред в заем на Филоктитис С.А. от Емитента под формата на

full settlement of the existing financing of Filoktitis S.A., which will occur as soon as practicable following the Issue Date but in any event not later than 2 (two) months following the Issue Date.

10.3 Romanian Collateral

The Bonds will be secured by first ranking mortgage over real estate located in Bucharest, 69-69A Poligrafiei Blvd., 1st district, consisting of (1) land located in the intramuros area of Bucharest, having the category of use yards constructions, measuring 2,925 sq. m, registered with Land Book no. 264465 and bearing cadastral no. 264465; (2) construction C1 – building having the destination of hotel, with a height regime of Ug+Gf+4F+5R with measured foot-print area of 508 sq. m (and 480 sq. m foot-print area, as per the permitting documents), registered with Land Book no. 264465 and bearing cadastral no. 264465-C1; (3) construction C2 – building having the destination of hotel, with a height regime of semi-basement+Gf+3F+M with measured foot-print area of 624 sq. m (and 583 sq. m foot-print area, as per the permitting documents), registered with Land Book no. 264465 and bearing cadastral no. 264465-C2 and (4) construction C3 – connection building between Building C1 and Building C2, with measured foot-print area of 292 sq. m, registered with Land Book no. 264465 and bearing cadastral no. 264465-C3. Such real estate will be acquired by the Issuer through a fully owned subsidiary to be incorporated for the purposes of the acquisition from LIBRA INTERNET BANK S.A. in accordance with the terms of a preliminary agreement dated 08 January 2021. Such acquisition will be financed with proceeds from the Bonds.

облигации, издадени от Филоктитис С.А. на Емитента. Предварителната ипотека върху имотите, описани в това Условие 10.2. ще бъде учредена при условие, че бъде постигната спогодба за пълно погасяване на съществуващото финансиране на Филоктитис С.А., което ще се осъществи възможно най-скоро след Датата на издаване, но не по-късно от 2 (два) месеца след Датата на издаване.

10.3 Румънско обезпечение

Облигациите ще бъдат обезпечени с първа по ред ипотека върху недвижим имот, находящ се в гр. Букурещ, 69-69А, бул. „Полиграфияе“, 1-ви район, съставен от: (1) поземлен имот, находящ се в вътрешността на Букурещ, с предназначение „изграждане на паркове“, с площ 2,925 кв. м., вписан в Имотния регистър с №. 264465, с кадастрален №. 264465; (2) постройка С1 – сграда с предназначение „хотел“, с позволена височина на застрояване от Ug+Gf+4F+5R, с площ 508 кв. м. (и 480 кв.м. според разрешителните), вписана в Имотния регистър с №. 264465, с кадастрален №. 264465-C1; (3) постройка С2 – сграда с предназначение „хотел“, с позволена височина на застрояване полу-мазе+Gf+3F+M, с площ 624 кв.м. (и 583 кв.м. според разрешителните), вписана в Имотния регистър с №. 264465, с кадастрален №. 264465-C2 и (4) постройка С3 – свързваща сграда между сгради С1 и С2, с площ 292 кв.м., вписана в Имотния регистър с №. 264465, с кадастрален №. 264465-C3. Тези поземлени имоти ще бъдат придобити от Емитента чрез дъщерно дружество, което ще бъде специално учредено за целта и което ще бъде 100% собственост на Емитента, което ще придобие собствеността от Либра Интернет Банк С.А. съгласно условията на предварителен договор от 08 януари 2021 г. Придобиването ще бъде финансирано със средствата, получени от записването на Облигациите.

The security described in this Condition 10.3 will be established following the Issue Date and within 1 (one) month following the acquisition of the respective real estate assets.

10.4 Issuer Collateral

The Issuer will establish as a condition for the release of the funds from the Custodian a first ranking registered pledge over all of its bank accounts with the Custodian as well as over the floating pool of all of its receivables from time to time against its subsidiaries other than Blocks Group Bulgaria AD, UIC 206267777 ("**Issuer Collateral**"). In addition, the Issuer shall create a pledge over any financial assets which may be acquired from time to time following the Issue Date with proceeds from the Bonds within one month as of the acquisition of such financial assets.

10.5 Additional Security

In addition to the Initial Collateral, the Issuer shall create a mortgage or pledge, whichever is applicable over any assets, which will be acquired by the Issuer with proceeds from the Bonds. Such security will always be created as first ranking, except where the proceeds of the Bonds are used to refinance existing financing secured with the same assets, in which case the Issuer shall procure that the security in favour of the Security Trustee will become first ranking within one month as of the acquisition of such assets.

In cases where the Issuer acquires shares in other companies with proceeds from the Bonds, the Issuer shall secure the Bonds either with a mortgage or pledge over the material fixed assets of such subsidiaries or a pledge over the shares in such

Обезпеченията, описани в това Условие 10.3, ще бъдат учредени след Датата на издаване и в срок от 1 (един) месец от придобиването на съответните недвижими имоти.

10.4 Обезпечение от Емитента

Като условие за освобождаване на сумите от Обслужващата банка, Емитентът ще учреди първи по ред особен залог върху всички свои сметки при Обслужващата банка, както и върху съвкупността от всички свои вземания към съответния момент към своите дъщерни дружества освен „Блокс Груп България“ АД, ЕИК 206267777 („**Обезпечението от Емитента**“). В допълнение на горното, Емитентът следва да учреди залог върху всички финансови активи, които може да придобие към даден момент след Датата на издаване със средствата, получени от записването на Облигациите в рамките на един месец от придобиването на съответните финансови активи.

10.5 Допълнително обезпечение

В допълнение на Първоначалното обезпечение, Емитентът следва да учреди ипотека или залог, което от двете е приложимо, върху всички активи, придобивани от Емитента със средствата, получени от записването на Облигациите. Съответното обезпечение следва да бъде учредено като първо по ред, освен в случаите когато със средствата, получени от записването на Облигациите са използвани за рефинансиране на съществуващи задължения, обезпечени със същите активи, в който случай Емитентът следва да осигури, че обезпечението в полза на Довереника на облигационерите ще стане първо по ред обезпечение в срок от един месец от придобиването на съответните активи.

В случай, че Емитентът придобие дялове или акции в друго дружество със средствата, получени от записването на Облигациите, той следва да обезпечи Облигациите с ипотека или залог върху дълготрайните материални активи

subsidiaries, acquired by the Issuer, in each case after consultation with the Security Trustee and always subject to applicable financial assistance, capital maintenance or guarantee limitation-requirements under the law applicable to such Material Subsidiary.

The Issuer shall not be entitled to use any portion of the proceeds from the Bonds for the direct or indirect acquisition of any shares from the capital of Filoktitis S.A. and undertakes that such acquisition will be completed and fully paid or to the Issue Date.

10.6 Security Trustee

The Security Trustee for the Bonds shall be Sofia International Securities AD or another eligible entity of the same or higher repute that meets the requirements of the *Law on Public Offering of Securities* to occupy the position of a security trustee for the Bonds as may be appointed by the Issuer before the issuance of the Bonds. The Security Trustee shall hold the Security in its own name and for the benefit of the Bondholders. The Security Trustee shall have the powers and obligations set out in the *Law on Public Offering of Securities*.

11. Covenants of the Issuer

11.1 Negative Pledge

So long as any of the Bonds remain outstanding, the Issuer will not, and will ensure that none of the Obligors will, create or have outstanding any

на съответното дъщерно дружество или чрез залог върху дяловете или акциите от капитала му, придобити от Емитента, като във всеки случай това се извършва след консултации с Довереника на облигационерите, и винаги в зависимост от приложимите ограничения относно финансирането на придобиване на собствени акции, поддържане на капитал или предоставяне на гаранции, които се прилагат съгласно приложимото право по отношение на такова Съществено дъщерно дружество.

Емитентът няма право да използва каквато и да е част от със средствата, получени от записването на Облигациите за пряко или непряко придобиване на акции от капитала на Филоктитис С.А. и се задължава да осигури, че това придобиване ще се извърши и ще бъде изплатено изцяло преди Датата на издаване.

10.6 Довереник на облигационерите

Довереникът на облигационерите за Облигациите следва да бъде „София Интернешънъл Секюритиз“ АД или друго подходящо лице със сходна или по-добра репутация, което отговаря на изискванията на *Закона за публично предлагане на ценни книжа* да изпълнява функцията на довереник на облигационерите за Облигациите, което може да бъде назначено от Емитента преди издаването на Облигациите. Довереникът на облигационерите следва да държи Обезпечението от свое име и в полза на Облигационерите. Довереникът на облигационерите има права и задължения съгласно *Закона за публично предлагане на ценни книжа*.

11. Задължения на Емитента

11.1 Задължение да не бъдат учредявани обезпечения

Докато Облигациите са непогасени, Емитентът няма, и ще осигури, че никое от Задължените лица няма, да учредява или да има

mortgage, charge, lien, pledge or other security interest, upon the whole or any part of the Bonds Collateral other than any Permitted Security or the security created for the benefit of the Security Trustee.

For the purposes of this Condition 11.1:

“**Permitted Security**” means (i) with respect to the Greek Collateral – the security existing as of the Issue Date, but only for a period of 3 (three) months as of the Issue Date within which period such existing security should be fully released or the underlying secured obligations shall be fully released and discharged; (ii) with respect to any Material Subsidiary, which is acquired by the Issuer following the Issuer Date – any existing security of such Material Subsidiary over assets, which are not subject to the Additional Collateral, or which is released within 1 (one) month as of the collateral acquisition, whichever is applicable or (iii) any non-consensual security arising by operation law over assets of the Issuer or the Material Subsidiaries, which are not part of the Bonds Collateral.

11.2 *Financial Indebtedness*

The Issuer shall not, and shall procure that no Obligor, shall incur, assume or permit to exist any Financial Indebtedness except for Permitted Financial Indebtedness.

For the purposes of this Condition 11.2 “**Permitted Financial Indebtedness**” means: (i) junior mezzanine indebtedness of the Issuer in an amount not exceeding EUR 10,000,000; (ii) any Financial Indebtedness of a Material Subsidiary, which exists prior to the date of the acquisition of such Material Subsidiary by the Issuer or (iii) any overdraft or working capital Financial Indebtedness of a Material

съществуващи ипотечи, залози, ограничени вещни права или други права на трети лица, или други обезпечения върху цялото или части от Обезпечението на Облигациите, освен Позволеното обезпечение или обезпечението учредено в полза на Довереника на облигационерите.

За целите на настоящото Условие 11.1:

„**Позволено обезпечение**“ означава (i) по отношение на Гръцкото обезпечение – обезпечението, съществуващо към Датата на издаване, но само за период от 3 (три) месеца след Датата на издаване, в рамките на който период това съществуващо обезпечение следва да бъде напълно освободено или обезпечените задължения по него следва да бъдат изцяло погасени; (ii) по отношение на всяко Съществено дъщерно дружество – всяко съществуващо обезпечение на такова Съществено дъщерно дружество, учредено върху активи, които не са предмет на Допълнителното обезпечение, или което е освободено в рамките на 1 (един) месец от придобиване на обезпечението, което е приложимо, или (iii) всички обезпечения, възникващи не по съгласие на страните, а по силата на закон върху активи на Емитента или Съществените дъщерни дружества, които не са част от Обезпечението на Облигациите.

11.2 *Финансова задължнялост*

Емитентът няма, и ще осигури, че никое от Задължените лица няма да поема или позволява съществуването на каквато и да е Финансова задължнялост освен Позволена финансова задължнялост.

За целите на това Условие 11.2 „**Позволена финансова задължнялост**“ означава: (i) подчинен мецанин дълг на Емитента, който не надвишава 10 000 000 евро; (ii) всяка Финансова задължнялост на Съществено дъщерно дружество, съществуваща преди датата на придобиване на такова Съществено дъщерно дружество от Емитента; (iii) всяка Финансова

Subsidiary not exceeding EUR 200,000 per subsidiary or (iv) any intra-group Financial Indebtedness.

11.3 Listing of the Bonds

The Issuer undertakes 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.

11.4 Further Issuances

Except as provided in Condition 3 and Condition 10.2, neither the Issuer nor any Obligor shall issue any corporate bonds following the Issue Date except with the prior approval of the general meeting of the Bondholders. No approval of the Bondholders shall be required in respect of the issuance of any bonds or other similar debt instruments which (i) are issued within the 6-month period preceding the Maturity Date or (ii) in case of issuance of bonds or other debt instruments the proceeds of which are used for the repayment in full of the Bonds and the issuance is made following the service of an Early Prepayment Notice.

12. Financial covenants

12.1 Collateral Coverage Ratio

As of the Issue Date until the earlier of (i) one week as of the admission for trading of the Bonds on a regulated market of financial instruments or (ii) the expiry of 6 (six) months as of the Issue Date, the Issuer shall maintain a Collateral Coverage Ratio of not less than 100% and thereafter, for so long as any Bonds remain outstanding the Issuer shall maintain

задължнялост за овърдрафт или оборотни средства на Съществено дъщерно дружество, която не надвишава 200 000 евро за едно дъщерно дружество или (iv) всяка вътрешно групова Финансова задължнялост

11.3 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 срок от 6 (шест) месеца считано от Датата на издаване.

11.4 Допълнителни емисии

С изключение на предвиденото в Условие 3 и Условие 10.2, нито Емитентът, нито някое Задължено лице има право да издава корпоративни облигации след Датата на издаване, освен с предварително одобрение от общото събрание на Облигационерите. Не се изисква одобрение от Облигационерите по отношение емитирането на облигации или други подобни дългови инструменти, които (i) са емитирани в рамките на 6-месечния период, предхождащ Датата на падежа, или (ii) в случай на издаване на облигации или друг дългови инструменти, приходите от които се използват за цялостно погасяване на Облигациите и емитирането се извършва след връчване на Уведомление за предсрочно погасяване.

12. Финансови задължения

12.1 Съотношение на покритие на Обезпечението

Към Датата на издаване до по-ранното от (i) една седмица от допускането на Облигациите до търговия на регулирани пазар за финансови инструменти или (ii) изтичането на 6 (шест) месеца от Датата на издаване, Емитентът се задължава да поддържа Съотношение на покритие на обезпечението не по-малко от 100%, а след това, докато Облигациите остават

a Collateral Coverage Ratio of not less than 130% (one hundred and thirty percent).

For the purposes of this Condition 12.1:

“**Collateral Coverage Ratio**” means the product, expressed as percentage, of dividing the Bonds Collateral Value by the Bonds Outstanding Principal;

“**Bonds Collateral**” means all assets, which are subject to the Security established in the name of the Security Trustee for the benefit of the Bondholders in accordance with Condition 10;

“**Bonds Collateral Value**” means the market valuation of any assets, which are subject to the Security as determined by an independent valuator within the meaning of the *Law on Independent Valuators*.

“**Bonds Outstanding Principal**” means the aggregate principal amounts under the Bonds decreased with any amount of principal repaid or prepaid by the Issuer and excluding the principal amount under any Subordinated Bonds (as defined below), if any.

The valuation of the Initial Collateral, except for the security under Condition 10.4, is EUR 31 661 700.00. The Bonds Collateral Value will be updated prior to the publication of prospectus for the purposes of registration of the Bonds for trading on the Bulgarian Stock Exchange and will be updated at least once per year as of the Issue Date at the cost of the Issuer.

The Security Trustee shall have the right to request additional or new valuation of the Bonds Collateral

непогасени, Емитентът се задължава да поддържа Съотношение на покритие на обезпечението не по-малко от 130% (сто и тридесет процента).

За целите на това Условие 12.1:

„**Съотношение на покритие на обезпечението**“ означава резултатът, изразен като процент, от разделянето на Стойността на Обезпечението на облигациите на Непогасената главница на облигациите.

„**Обезпечение на облигации**“ означава всички активи, които са обект на Обезпечението, учредено на името на Довереника на облигационерите в полза на Облигационерите в съответствие с Условие 10; и

„**Стойност на обезпечението на облигациите**“ означава пазарната оценка на всички активи, които са обект на Обезпечението, изготвена от независим оценител по смисъла на *Закона за независимите оценители*.

„**Непогасена главница на облигациите**“ означава общата сума на главницата по Облигациите, намалена със стойността на всяка сума от главниците, която е изплатена или предсрочно погасена от Емитента, без да се включва сумата на главницата по Подчинените облигации (както е дефинирано по-долу, ако има такива.

Оценката на Първоначалното обезпечение, с изключение на обезпечението по Условие 10.4, е 31 661 700,00 евро. Стойността на обезпечението на облигациите ще бъде актуализирана преди публикуването на проспекта за целите на допускането на Облигациите до търговия на Българската фондова борса и ще бъде актуализирана поне веднъж годишно след Датата на издаване за сметка на Емитента.

Довереникът на облигационерите има право да поиска допълнителна или нова оценка на

Value provided that, in its reasonable opinion, events or circumstances have occurred, which may affect the value of the Bonds Collateral. Such valuation may be for all or only some of the assets included in the Bonds Collateral. The costs for all such valuations of the Bonds Collateral will be on the account of the Issuer.

Стойността на обезпечението на облигациите, ако според неговото разумно мнение, са настъпили събития или обстоятелства, които могат да повлияят на Стойността на обезпечението на облигациите. Такава оценка може да се прави за всички или само за някои от активите, включени в Обезпечението на облигациите. Разходите за всички такива оценки на Обезпечението на облигациите са за сметка на Емитента.

12.2 Interest Service Coverage Ratio

12.2 Съотношение на покритие на лихвеното обслужване

For so long as any Bonds remain outstanding the Issuer shall maintain an Interest Service Coverage Ratio of at least 1.10.

Докато Облигациите остават непогасени, Емитентът е длъжен да поддържа Съотношение на покритие на лихвеното обслужване от поне 1.10.

For the purposes of this Condition 12.2:

За целите на това Условие 12.2:

“**Interest Service Coverage Ratio**” means, in respect of any 12-month period, the product of dividing the Consolidated EBITDA to the Interest Service for such period.

„**Съотношение на покритие на лихвеното обслужване**“ означава, по отношение на всеки 12-месечен период, резултатът, получен при разделянето на Консолидираната EBITDA на Лихвеното обслужване за този период.

“**Consolidated EBITDA**” means in respect of any 12-month period, the consolidated net profits of the Issuer, from ordinary activities, but after:

„**Консолидирана EBITDA**“ означава по отношение на всеки 12-месечен период консолидираната нетна печалба на Емитента, от обичайната му дейност, но след:

- (1) adding back amortization and depreciation;
- (2) adding or subtracting back exceptional items (other than obsolete property costs) and extraordinary items;
- (3) adding back any Interest Service, bank taxes and charges related to financial debt, and deducting any interest income;
- (4) adding back corporate taxes,

- (1) добавяне на амортизация и обезценяване;
- (2) добавяне или изваждане на разходи от изключителен характер (различни от разходи за излязло от употреба имущество) и извънредни разходи;
- (3) добавяне на всяко Лихвено обслужване, банкови такси, свързани с финансов дълг, и приспадане на всички приходи от лихви;
- (4) добавяне на корпоративни данъци,

in all cases determined on the basis of the most recent consolidated financial statements of the Issuer.

“**Interest Service**” means, in respect of any calendar year, the interest accrued on the Bonds for such period as well as any other interest expenses in respect of any Financial Indebtedness of the Issuer, which have accrued over the same period notwithstanding whether actually paid or not.

“**Financial Indebtedness**” means any debt in respect of: (i) borrowed money; (ii) any amount raised by acceptance, under any acceptance credit facility or documentary credit; (iii) deferred purchase price of assets or services (other than trade payables arising in the ordinary course of business); (iv) the amount of any liability in respect of any lease or hire purchase contract which would, in accordance with IFRS, be treated as a finance or capital lease; (v) any amount raised pursuant to any note purchase facility or the issue of debentures, bonds, notes, loan stock or any similar instrument; (vi) any receivables sold or discounted other than on a non-recourse basis; (vii) any receivables arising under any other transaction (including any forward sale or purchase agreement) which, in accordance with IFRS, has the commercial effect of borrowing; (viii) any counter-indemnity obligation in respect of a guarantee, indemnity, bond, standby or documentary letter of credit or any other instrument issued by a bank or financial institution; and (ix) the amount of any liability in respect of any guarantee or indemnity for any of the items referred to in paragraphs (i) to (ix) (inclusive) above.

във всички случаи, определени въз основа последните консолидирани финансови отчети на Емитента.

„**Лихвено обслужване**“ означава по отношение на която и да е календарна година, лихвите, натрупани по Облигациите за този период, както и всички други лихвени разходи по отношение на всяка Финансова задължнялост на Емитента, които са натрупани за същия период, независимо дали са платени или не.

„**Финансова задължнялост**“ означава всеки дълг по отношение на: (i) заети пари; (ii) всяка сума, събрана при приемане, по какъвто и да акцептен или документарен акредитив; (iii) отложено плащане на покупната цена на активи или услуги (различни от търговските задължения, възникващи в рамките на обичайната търговска дейност); (iv) размера на задължение по договор за лизинг или покупка на разсрочено плащане, който съгласно Международните стандарти за финансово отчитане се счита като финансов или капиталов лизинг; (v) всяка сума, набрана по какъвто и да е механизъм за закупуване на облигации или при издаването на дългова ценна книга, облигация, запис, обезпечителна ценна книга или друг подобен инструмент; (vi) всякакви продадени или сконтирани вземания, освен такива без право на регрес; (vii) всички вземания, произтичащи от всяка друга сделка (включително всеки договор за форуърдни покупки или продажби), която съгласно Международните стандарти за финансово отчитане има ефекта на заем; (viii) всяко задължение за компенсация за изплатено обезщетение във връзка с гаранция, обезщетение, облигация, стендбай или документарен акредитив или финансов инструмент, издаден от банка или финансова институция; и (ix) сумата на всяко задължение по отношение на всяка гаранция или обезщетение за някоя от точките, посочени в параграфи (i) до (ix) (включително) по-горе.

The Interest Service Coverage Ratio shall be tested on 31 March, 30 June, 30 September and 31 December of each year, whereas the first calculation shall be made on 30 September 2021. The calculation of the Interest Service Coverage Ratio shall be prepared by the Issuer and included in the report to be provided by the Issuer to the Security Trustee under Art. 100e(1) of *Law on Public Offering of Securities*.

12.3 Liabilities to Assets

For so long as any Bonds remain outstanding the Issuer shall maintain a Liability to Assets Ratio of not more than 85%.

For the purposes of this Condition 12.3:

“**Liabilities to Assets Ratio**” means the product of dividing the consolidated total liabilities of the Issuer to the total value of the consolidated assets of the Issuer in all cases determined based on the most recent consolidated financial statements of the Issuer.

The Liabilities to Assets Ratio shall be tested on 31 March, 30 June, 30 September and 31 December of each year, whereas the first calculation shall be made on 30 September 2021. The calculation of the Liabilities to Assets Ratio shall be prepared by the Issuer and included in the report to be provided by the Issuer to the Security Trustee under Art. 100e(1) of the *Law on Public Offering of Securities*.

13. Information Undertakings

For so long as any Bond remain outstanding, the Issuer shall deliver to the Security Trustee and make available to the Bondholders through its website:

Съотношението на покритие на лихвеното обслужване се изчислява на 31 март, 30 юни, 30 септември и 31 декември всяка година, като първото изчисление се извършва на 30 септември 2021 г. Изчисляването на Съотношението на покритие на лихвеното обслужване се извършва от Емитента и се включва в отчета, който трябва да бъде предоставен от Емитента на Довереника на облигационерите съгласно чл. 100е, ал. (1) от *Закона за публично предлагане на ценни книжа*.

12.3 Съотношение на пасиви към активите

Докато Облигациите остават непогасени, Емитентът е длъжен да поддържа Съотношение на пасиви към активи, което да не надхвърля 85%.

За целите на това Условие 12.3:

„**Съотношение на пасивите към активите**“ означава резултатът, получен при разделянето на общия размер на консолидираните задължения на Емитента на общата стойност на консолидираните активи на Емитента, във всички случаи определени въз основа на последните консолидирани финансови отчети на Емитента.

Съотношението на пасивите към активите се изчислява на 31 март, 30 юни, 30 септември и 31 декември всяка година, като първото изчисление се извършва на 30 септември 2021 г. Изчисляването на Съотношението на пасивите към активите се извършва от Емитента и се включва в отчета, който трябва да бъде предоставен от Емитента на Довереника на облигационерите съгласно чл. 100е (1) от *Закона за публично предлагане на ценни книжа*.

13. Задължения за предоставяне на информация

Докато Облигациите остават непогасени, Емитентът е задължен да предоставя на Довереника на облигационерите и да разкрива

на Облигационерите чрез публикуване на уебстраницата си:

- | | |
|---|--|
| (i) The information required under Chapter VI "a" of the <i>Law on Public Offering of Securities</i> within the terms specified therein; | (i) информацията изисквана съгласно Глава VI „А“ от <i>Закона за публично предлагане на ценни книжа</i> в законоустановените срокове; |
| (ii) Consolidated quarterly financial statements for each quarter following the Issue Date within 60 days as of the end of such calendar quarter; | (ii) Консолидирани тримесечни финансови отчети за всяко тримесечие след Датата на издаване в срок от 60 дни от края на такова календарно тримесечие; |
| (iii) Compliance Report within 60 days as of the end of such calendar quarter; and | (iii) Доклад за съответствие в срок от 60 дни от края на такова календарно тримесечие; и |
| (iv) Consolidated audited annual financial statements within 120 days as of the end of each calendar year. | (iv) Консолидирани одитирани годишни финансови отчети в срок от 120 дни след края на всяка календарна година. |

For the purposes of this Condition 13 "**Compliance Report**" means a report signed by a legal representative of the Issuer and its chief financial officer setting out in reasonable detail the calculation of the Collateral Coverage Ratio, the Interest Service Coverage Ratio and the Liabilities to Asset Ratio at the respective test date.

За целите на настоящото Условие 13 „**Доклад за съответствие**“ означава доклад, подписан от законен представител на Емитента и неговия главен финансов директор, съдържащ в разумни подробности изчислението на Съотношението на покритие на обезпечението, Съотношение на покритие на лихвеното обслужване и Съотношението на пасивите към активите към съответната дата на изчисляване.

14. Events of Default

14. Случаи на неизпълнение

If any of the following events ("**Events of Default**") occurs and is continuing:

Ако някое от следните събития („**Случаи на неизпълнение**“) настъпи и е продължаващо:

- | | |
|---|---|
| (a) Non-payment. The Issuer fails to pay the principal of or any interest on any of the Bonds when due and such failure continues for a period of 7 (seven) days in the case of principal and 14 (fourteen) days in the case of interest; or | (a) Неплащане. Емитентът не плати главницата или лихвите по някоя от Облигациите на падежа, и тази забава продължи за период от 7 (седем) дни в случай на неплащане на главница и 14 (четиринадесет) дни при неплащане на лихва; или |
| (b) Breach of Financial Covenants: The Issuer is in breach of any of the financial covenants set out in Condition 12 and such breach is not remedied in two consecutive calendar quarters. | (b) Нарушение на Финансови задължения: Емитентът е в нарушение на някое от финансовите задължения, посочени в Условие 12, и това нарушение не е отстранено в две последователни календарни тримесечия. |

- (c) **Breach of other Obligations:** The Issuer does not perform or comply with one or more of its other obligations in respect of the Bonds and which default is incapable of remedy or is not remedied within 45 days after notice of such default shall have been given to the Issuer by the Security Trustee; or
- (c) **Нарушение на други задължения:** Емитентът не изпълни или наруши едно или повече от останалите си задължения по отношение Облигациите и това неизпълнение не може да бъде отстранено или не бъде отстранено в срок от 45 дни от уведомлението за такова неизпълнение от Довереника на облигационерите към Емитента; или
- (d) **Cross-Default/Cross Acceleration:** (i) any other present or future indebtedness (other than indebtedness owed to another member of the Group) of the Issuer or any of its Material Subsidiaries for or in respect of moneys borrowed or raised becomes due and payable prior to its stated maturity by reason of any actual default, or (ii) any such indebtedness is not paid when due or, as the case may be, within any applicable grace period, or (iii) the Issuer or any of its Material Subsidiaries fails to pay when due any amount payable by it under any present or future guarantee for, or indemnity in respect of, any moneys borrowed or raised (other than a failure to pay when due any amount payable by it under any present or future guarantee for, or indemnity in respect of, any moneys borrowed or raised from another member of the Group), provided that the aggregate amount of the relevant indebtedness, guarantees and indemnities in respect of which one or more of the events mentioned above in this Condition 14(d) have occurred equals or exceeds EUR 1,000,000 or its equivalent; or
- (d) **Кръстосано неизпълнение/кръстосана предсрочна изискуемост:** (i) всяка друга настояща или бъдеща задължнялост (различна от задължнялост към друг член на Групата) на Емитента или някое от неговите Съществени дъщерни дружества за или по отношение на пари, заети или набрани, стане изискуема преди падежа си поради неизпълнение, или (ii) всяка такава задължнялост не е изплатена, когато е дължима или, в зависимост от случая, в рамките на приложим гратисен период, или (iii) Емитентът или някое от неговите Съществени дъщерни дружества не плати на падежа сума, дължима от него по каквато и да е настояща или бъдеща гаранция или обезщетение по отношение на парични средства, които са заети или набрани (с изключение на неплащане на падежа на която и да е сума, дължима от него по настояща или бъдеща гаранция за или обезщетение по отношение на парични средства, заети или набрани от друг член на Групата), при условие че общата сума на съответната задължнялост, гаранциите и обезщетенията, по отношение на които е настъпило едно или повече от събитията, посочени в Условие 14(d) по-горе, е равна или надвишава 1 000 000 евро или нейната равностойност в друга валута; или
- (e) **Enforcement Proceedings:** an attachment or enforcement proceedings are commenced (i) against the Bonds Collateral or any part thereof, or (ii) against any other property, assets or revenues of the Issuer or any of its Material Subsidiaries having an aggregate
- (e) **Принудително изпълнение:** Бъде наложен запор или възбрана или бъде образувано производство по принудително изпълнение (i) срещу Обезпечението на облигациите или час от него, или (ii) срещу друго имущество, активи или приходи на Емитента или някое от неговите Съществени дъщерни дружества, в общ размер от или над 1 000 000

value of EUR 1,000,000 or more, unless discharged or stayed within 60 days; or

- (f) **Insolvency:** the Issuer or any of its Material Subsidiaries (i) is declared by a competent court as insolvent or bankrupt or unable to pay its debts or (ii) stops or suspends payment of all or a material part of its debts,

then any Bondholder may, by notice in writing given to the Issuer and the Security Trustee at their registered address by the holder of such Bond, be declared immediately due and payable whereupon it shall become due and payable on the fifth business day as of the receipt of such notice (such date – “**Accelerated Payment Date**”) at its principal amount together with accrued interest without further formality unless such event of default shall have been remedied prior to the receipt of such notice by the Issuer. An acceleration notice sent by one Bondholder has effect only with respect to the Bonds held by such Bondholder, except in case of a resolution of the meeting of the Bondholders for declaring the Bonds as immediately due and payable taken with majority of $\frac{3}{4}$. In such case all Bonds will become immediately due and payable on the fifth business day following the date of the resolution of the general meeting of bondholders.

15. Transfer Restrictions

The Bonds are issued as freely transferable securities. In order to be effective vis-à-vis the Issuer, transfers of the Bonds shall be settled through and registered with the Central Depository.

евро, освен ако не бъдат прекратени или спрени в срок от 60 дни; или

- (f) **Несъстоятелност:** (i) Компетентен съд е обявил Емитента или някое от Съществените дъщерни дружества в несъстоятелност или за неплатежоспособно, свръхзадължено или за неспособно да изплаща дълговете си, или (ii) Емитентът или някое от Съществените дъщерни дружества спре или преустанови да плаща някои или съществена част от своите дългове,

тогава всеки Облигационер може, чрез писмено известие, отправено до Емитента и Довереника на облигационерите на техния адрес на управление от страна на Облигационер, да обяви притежаваните от него Облигации за предсрочно изискуеми, при което задълженията по тях стават изискуеми на петия работен ден от получаване на това уведомление (тази дата – „**Дата на плащане при предсрочна изискуемост**“), и се дължи главницата, заедно с натрупаните лихви без допълнителни формалности, освен ако такъв случай на неизпълнение е бил отстранен преди получаване на такова уведомление от Емитента. Уведомление за предсрочна изискуемост, изпратено от един Облигационер, има действие само по отношение Облигациите, притежавани от този Облигационер, освен в случай на решение на Общото събрание на облигационерите за обявяване на Облигациите за предсрочно изискуеми и дължими, взето с мнозинство от $\frac{3}{4}$. В този случай всички Облигации стават предсрочно изискуеми и платими на петия работен ден след датата на решението на Общото събрание на облигационерите.

15. Ограничения на прехвърлянето

Облигациите се издават като свободно прехвърляеми ценни книжа. За да породят действие спрямо Емитента, прехвърлянията на Облигациите се извършват чрез сетълмент от и се регистрират при Централния депозитар.

16. Repurchases by the Issuer

The Issuer shall have the right from time to time to purchase, directly or through a subsidiary, some or all of the Bonds. For as long as any Bonds are owned, directly or indirectly, by the Issuer such Bonds shall be deemed subordinated to the Bonds owned by unrelated third parties (such Bonds referred to as the “**Subordinated Bonds**”). For so long as certain Bonds qualify as Subordinated Bonds (i) the Issuer shall not have the right to vote with these Bonds in the general meeting of the Bondholders and (ii) the claims of the Issuer under such Bonds shall be subordinated to the obligations towards all other Bondholders and the Issuer, or the Security Trustee, as the case may be, shall not have the right to make a payment or distribution in respect of the Subordinated Bonds unless and until all other Bondholders have received in full all due payments under their Bonds. All rights over the Subordinated Bonds will be deemed reinstated in full as of the moment such Bonds are acquired by a third-party Bondholder.

No interest shall accrue over Subordinated Bonds for as long as such Bonds are owned, directly or indirectly by the Issuer, provided that in case the Bonds are transferred to a third party, such third party shall be entitled to receive the full amount of the accrued interest for the respective Interest Period in accordance with Condition 7 as if the Bonds were never treated as Subordinated Bonds.

17. Initial Subscription of Bonds

17.1 Offering of the Bonds

16. Обратно изкупуване от Емитента

Емитентът има право към съответния момент да изкупува пряко или чрез свое дъщерно дружество, част от или всички Облигации. Докато Емитентът притежава пряко или непряко Облигации, тези Облигации ще се считат за подчинени на Облигациите, притежавани от несвързани трети лица (тези Облигации, са наричани „**Подчинени облигации**“). В периода, в който има Облигации, които са Подчинени облигации (i) Емитентът няма право да упражнява право на глас с тези Подчинени облигации в Общото събрание на облигационерите, и (ii) претенциите на Емитента по такива Облигации ще са подчинени на задълженията към всички останали Облигационери и Емитентът или Довереникът на облигационерите, според случая, няма право да извършва плащания или разпределяния във връзка с Подчинени облигации, освен ако и докато всички останали Облигационери получат изцяло всички плащания, които се дължат по техните Облигации. Всички права върху Подчинените облигации ще се считат за напълно възстановени от момента, в който тези Облигации бъдат придобити от Облигационер-трето лице.

Докато Подчинените облигации са собственост, пряко или непряко, на Емитента, върху тях не се дължат лихви, при условие че ако Облигациите бъдат прехвърлени на трето лице, това трето лице има право да получи пълната сума на натрупаните лихви за съответния Лихвен период в съответствие с Условие 7 все едно Облигациите никога не са били третирани като Подчинени облигации.

17. Първоначално записване на Облигации

17.1 Предлагање на Облигациите

At the time of their issuance the Bonds will be offered to Qualified Investors specially listed in the resolution of the Issuer authorizing the issue of the Bonds.

При тяхното издаване Облигациите ще бъдат предложени за записване на Квалифицирани инвеститори, изрично посочени в решението на Емитента, с което се одобрява издаването на Облигациите.

17.2 Subscription of the Bonds

Subscription of the Bonds will be made through execution of a subscription agreement, substantially in the form of Exhibit #1 to these Offering Terms. Subscription for the bonds will become effective following the execution of the respective subscription agreement and payment of the full nominal value of the Bonds within the period specified in this Condition 17.2. A subscription by each investor will only be valid within the present Offering Terms if such investor has subscribed Bonds with minimum aggregate nominal amount of at least EUR 100,000.

17.2 Записване на Облигациите

Записването на Облигациите се извършва чрез сключване на договор за записване на облигации, по същество със съдържанието и във формата на Приложение № 1 към настоящото Предложение за записване. Записването на облигациите поражда действие след сключване на съответния договор за записване на Облигации и плащането на пълната номинална стойност на Облигациите в срока, посочен в това Условие 17.2. Записването на облигации от инвеститор ще бъде валидно при условията на настоящото Предложение за записване, само ако съответният инвеститор е записал Облигации с минимална обща номинална стойност от поне 100 000 евро.

The Bonds may be subscribed by the persons listed in the resolution of the Issuer authorizing the issue of the Bonds from and including 10 March until and including 15 March 2021 (the “**Long-Stop Date**”). The Issuer may decide unilaterally to extend the Long-Stop Date for up to 20 additional Business Days.

Облигациите могат да бъдат записани от лицата, посочени в решението на Емитента, с което се одобрява издаването на Облигациите от 10 март включително до 15 март 2021 г. включително („**Крайната дата**“). Емитентът може едностранно да реши да удължи срока до Крайната дата с 20 допълнителни Работни дни.

17.3 Minimum amount

The Bonds will be considered issued if the Issuer 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) on or before the Long-Stop Date.

17.3 Минимален размер

Облигациите ще се считат за издадени, ако Емитентът е получил изцяло подписани договори за записване на облигации и плащане на цената за записване на Облигации с обща номинална стойност не по-малко от 30 000 000 (тридесет милиона) евро на или преди Крайната дата.

17.4 Maximum amount

The Issuer offers for subscription Bonds with maximum aggregate nominal amount of EUR 50,000,000 (fifty million).

17.4 Максимален размер

Емитентът предлага за записване Облигации с максимална обща номинална стойност от 50 000 000 (петдесет милиона) евро.

17.5 Issue Date

The Bonds will be considered issued and the bond loan will be deemed effective on the later of (i) the date on which the minimum subscription amount specified in Condition 17.3 is received by the Issuer or (ii) if the subscription proceeds received by the Issuer exceed the minimum required amount – the Long-Stop Date. The date of issuance of the Bonds shall be considered as the Issue Date for the purposes of these Offering Terms and such date will be announced in the Commercial Registry by the Issuer within one month as of the issuance of the Bonds.

17.6 Custodian

All amounts payable for subscription of the Bonds shall be paid to the special account of Issuer as specified in the Subscription Agreement. The Issuer shall be authorized to use the proceeds from the Bonds only following the occurrence of the Issue Date and following the presentation of an announcement for the issuance of the Bonds in accordance with the requirements of the *Law on Commerce*. If the issue of the Bonds is not successful and the Issue Date does not occur, the Custodian shall return within 5 (five) business days as of the Long-Stop Date the funds to each Agreed Investor who has actually subscribed for the Bonds.

Following the Issue Date the Custodian shall keep the proceeds from the issue of the Bonds in custody until such funds are extended by the Issuer in accordance with the agreed use of proceeds. No portion of the proceeds from the Bonds may be used for the purchase of any shares from the capital of Filoktitis S.A.

17.5 Дата на издаване

Облигациите ще се считат за издадени и облигационният заем ще се счита сключен на покъсната от (i) датата, на която минималният размер на записани Облигации, посочен в Условие 17.3, е получен от Емитента или (ii) ако със средствата, получени от записването на Облигациите, получени от Емитента, надвишават минимално изискуемата сума – Крайната дата. Датата на издаване на Облигациите се счита за Дата на издаване за целите на настоящото Предложение за записване и тази дата ще бъде обявена в Търговския регистър от Емитента в срок от един месец от издаването на Облигациите.

17.6 Обслужваща банка

Всички суми, платими за записване на Облигациите, се внасят по набирателна сметка на Емитента, посочена в Договора за записване. Емитентът има право да използва приходите от Облигациите само след настъпването на Датата на издаване и след обявяването на съобщение издаването на Облигациите в съответствие с изискванията на Търговския закон. Ако издаването на Облигациите не е успешно и Датата на издаване не настъпи, Обслужващата банка следва да върне в рамките на 5 (пет) работни дни считано от Крайната дата средствата на всеки Одобрен инвеститор, който действително е записал Облигации.

След Датата на издаване, Обслужващата банка ще съхранява средствата, получени от издаването на Облигациите, докато тези средства бъдат отпуснати на Емитента в съответствие с уговореното в това Предложение за записване използване на тези средства. Никоя част от със средствата, получени от записването на Облигациите не може да бъде използвана за закупуването на каквито и да е акции от капитала на Филоктитис С.А.

18. Amendments of the Terms

The terms and conditions set forth in these Offering Terms can be amended only following the Issue Date and provided that the effective date of such amendments is more than 2 months prior to the Final Maturity Date. A proposal for amendment of the Offering Terms can be made only by the Issuer and in order for the amendments to become effective it will require the consent of the general meeting of Bondholders. The consent of the general meeting of the Bondholders for amendment of the Offering Terms can be given only at a meeting at which are present or represented at least 2/3 (two thirds) of the outstanding Bonds and with a majority of $\frac{3}{4}$ (three fourths) of the represented Bonds at such meeting. The effective date of the amendments of the Offering Terms will be the date on which the approval of the general meeting of the Bondholders is voted or such other later date that may be approved by the general meeting of the Bondholders.

All conditions of these Offering Terms may be amended in accordance with the procedure set out in this Condition 18, except for Conditions 15; 17; 18; 20 and 23.

19. General Meeting of Bondholders

19.1 Powers and Authority

The general meeting of the bondholders shall have the powers and authority to:

- (i) Resolve on the matters specified in Art. 214, para (3) of the *Law on Commerce*;
- (ii) Approve any amendment or supplement to these Offering Terms in accordance with Condition 18;

18. Изменение на Условието

Условието, посочени в настоящото Предложение за записване, могат да бъдат изменени само след Датата на издаване и при условие, че датата на влизане в сила на тези изменения е повече от 2 месеца преди Крайната дата на падежа. Предложението за изменение на Предложението за записване, може прави единствено Емитентът и за да влязат измененията в сила, се изисква одобрение от общото събрание на Облигационерите. Одобрението на общото събрание на Облигационерите за изменение на Предложение за записване може да бъде предоставено само на събрание, на което присъстват или са представени поне 2/3 (две трети) от Облигациите и решението се взема с мнозинство от $\frac{3}{4}$ (три четвърти) от представените на събранието Облигации. Датата на влизане в сила на измененията на Предложението за записване, е датата, на която се гласува одобрението на общото събрание на Облигационерите или друга по-късна дата, която може да бъде одобрена от общото събрание на Облигационерите.

Всички условия на настоящото Предложение за записване могат да бъдат изменяни в съответствие с процедурата, посочена в това Условие 18, с изключение на Условия 15; 17; 18; 20 и 23.

19. Общо събрание на Облигационерите

19.1 Права и правомощия

Общото събрание на Облигационерите има следните правомощия:

- (i) Взема решения по въпросите, посочени в чл. 214, ал. 3 от *Търговския закон*;
- (ii) Одобрява изменение или допълнение на настоящото Предложение за записване съгласно Условие 18;

- | | |
|---|---|
| <p>(iii) approve any waiver of the rights of the Bondholders in respect of any event that constitutes or may constitute a breach under Condition 14 (<i>Event of Default</i>) or the waiver of the exercise of the rights of the Bondholders available under Condition 14 (<i>Event of Default</i>);</p> <p>(iv) approve the issuance of new corporate bonds by the Issuer or any Obligor, where this is required under Condition 11.3;</p> <p>(v) give prior approval on the substitution of the Security Trustee;</p> <p>(vi) approve the exchange or substitution for the Bonds of, or the conversion of the Bonds into, shares, bonds or other obligations or securities of the Issuer or any other entity;</p> <p>(vii) approve the granting of any consent or approval required under these Offering Terms; and</p> <p>(viii) resolve on any other matters required under applicable law.</p> | <p>(iii) Одобрява всеки отказ от права на Облигационерите по отношение на всяко събитие, което представлява нарушение съгласно Условие 14 (<i>Случаи на неизпълнение</i>) или отказ от или упражняването на правата на Облигационерите по Условие 14 (<i>Случаи на неизпълнение</i>);</p> <p>(iv) одобрява издаването на нови корпоративни облигации от Емитента или от някое Задължено лице, когато това се изисква съгласно Условие 11.3;</p> <p>(v) дава предварително одобрение за замяна на Довереника на облигационерите;</p> <p>(vi) одобрява замяната или заместването на Облигациите с, или конвертирането на Облигациите в, акции, облигации или други задължения или ценни книжа на Емитента или на друго лице;</p> <p>(vii) одобрява предоставянето на всяко съгласие или одобрение, изисквано съгласно настоящото Предложение за записване; и</p> <p>(viii) взема решения по всички други въпроси, за които приложимото законодателство се изисква негово решение.</p> |
|---|---|

19.2 Convening

A general meeting of the Bondholder may be convened by the Security Trustee, or upon written request by the Issuer or the Bondholders holding at least 10 per cent. in principal amount of the Bonds for the time being outstanding. Every meeting shall be held at the seat of the Issuer.

A meeting is convened by a notice announced with the Commercial Registry at least 10 (ten) days prior to the scheduled day of the meeting.

The notice shall specify the day, time and place of meeting and the agenda of the meeting and

19.2 Свикване

Общо събрание на Облигационерите може да бъде свикано от Довереника на облигационерите или по писмено искане на Емитента или Облигационери, притежаващи поне 10 процента от общия размер на главниците на непогасените към съответния момент Облигации. Всяко събрание се провежда в седалището на Емитента.

Събранието се свиква с покана, публикувана в Търговския регистър най-малко 10 (десет) дни преди планираната дата на събранието.

Поканата посочва датата, часа и мястото на провеждане на събранието, дневния ред на

proposed resolutions on the items included in the agenda and shall contain information on how Bondholders may appoint proxies or representatives, the details of time limits applicable as well as the means of electronic communication and other formalities, allowing attendance.

A meeting may pass resolutions only on matters included on the agenda set forth in the notice, unless all Bondholders are present or represented at the meeting and no one objects that other matters are also discussed or voted.

19.3 Quorum Requirements

A general meeting of the bondholders shall be considered valid if attended by persons representing at least 50% of the outstanding Bonds. In case of meeting, which shall decide on the matters specified in Condition 19.1(ii) or Condition 19.1(iii) the quorum requirement shall be 2/3 of all Bonds.

19.4 Participation

The Bondholders entitled to participate and vote at a meeting are those recorded in the registry of Bondholders with the Central Depository on the date falling 5 (five) days prior to the date fixed for such meeting.

Each Bondholder may participate in person, through its legal representatives or through an authorized representative. Each power of attorney for participation in a meeting of the Bondholders should be explicit and for the specific meeting and should specify the powers of the proxy with respect to the points included in the agenda for such meeting.

19.5 Majority

събранието и предложените решения по точките, включени в дневния ред, както и следва да съдържа информация за това как Облигационерите могат да назначат пълномощници или представители, подробности за приложимите срокове, както и средствата за електронна комуникация и други формалности, позволяващи присъствие.

Събранието може да приема решения само по въпроси, включени в дневния ред и посочени в поканата, освен ако всички Облигационери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява срещу обсъждането и гласуването на други въпроси.

19.3 Кворум

Общото събрание на Облигационерите е валидно проведено, ако присъстват лица, представляващи поне 50% от непогасените Облигации. В случай на общо събрание, което трябва да вземе решение по въпросите, посочени в Условие 19.1(ii) или Условие 19.1(iii), изискването за кворум е 2/3 от всички Облигации.

19.4 Участие

Право да участва и гласуват в общото събрание имат Облигационери, вписани в регистъра на Облигационерите при Централен депозитар на датата, падаща се 5 (пет) дни преди определената за провеждане на събранието дата.

Всеки Облигационер може да участва лично, чрез негови законни представители или чрез упълномощен представител. Всяко пълномощно за участие в събрание на Облигационерите трябва да бъде изрично и за конкретното събрание и да посочва правомощията на пълномощника по отношение на точките, включени в дневния ред на конкретното събрание.

19.5 Мнозинство

All resolutions of the general meeting of the Bondholders shall be passed with a majority of more than 50% of the Bonds represented at the meeting, except for the resolutions specified under Condition 19.1(ii) or Condition 19.1(iii) which shall require a majority of $\frac{3}{4}$ of the Bonds represented at the respective meeting.

19.6 Procedural Rules

The chairman of a meeting shall be such person as the Security Trustee may nominate in writing, but if no such nomination is made the Bondholders present or represented shall choose one of their number to be chairman, failing which the Issuer may appoint a chairman. The chairman should be Bondholder or proxy.

The general meeting may be attended only by (i) the Bondholders and their representatives; (ii) the Security Trustee and its representatives; (iii) the Issuer and its representatives and (iv) legal and financial advisors of the aforementioned persons.

A meeting may be held by any of the following electronic or other means of distance communication, which shall be specified in the notice convening the meeting:

- (i) real-time broadcast of the meeting,
- (ii) real-time two-way messages, allowing the Bondholders to participate in the discussions and to vote remotely, including by telephone or by voice over IP platforms,

provided that each case under items (i) and (ii) each participant in the meeting can be heard and can hear all other participants in the meeting. Each means of electronic communication used shall ensure that

Всички решения на общото събрание на Облигационерите се приемат с мнозинство от над 50% от Облигациите, представени на събранието, с изключение на решенията, посочени в Условие 19.1(ii) или Условие 19.1(iii), за които е необходимо мнозинство от $\frac{3}{4}$ от Облигациите, представени на съответното събрание.

19.6 Процедурни въпроси

Събранията се председателстват от лице, писмено определено от Довереника на облигационерите, а когато не е определено такова лице, присъстващите или представени Облигационери могат да изберат един от присъстващите за председател, в противен случай Емитентът може да назначи председател. Председателят трябва да бъде Облигационер или пълномощник.

На общото събрание имат право да присъстват само (i) Облигационерите и техните представители; (ii) Довереника на облигационерите и неговите представители; (iii) Емитентът и неговите представители; и (iv) юридически и финансови съветници на гореспоменатите лица.

Общото събрание може да се проведе чрез някое от следните електронни или други средства за комуникация от разстояние, което следва да бъде изрично посочено в поканата за свикване на събранието:

- (i) предаване в реално време на събранието,
- (ii) двупосочни съобщения в реално време, позволяващи на Облигационерите да участват в дискусиите и да гласуват дистанционно, включително по телефон или вербално чрез IP платформи,

при условие че и в двата случая по точки (i) и (ii) всеки участник в събранието може да бъде чул и изслушан и може да чуе всички останали участници в събранието. Всяко използвано

each participant is successfully and reliably identified. The participation of the Bondholders in a meeting through the use of electronic means is counted when the quorum is determined, and their vote is recorded in the minutes of the meeting.

Minutes shall be made of all resolutions and proceedings at every meeting and, if purporting to be signed by the chairman of that meeting or of the next succeeding meeting, shall be conclusive evidence of the matters in them. Until the contrary is proved every meeting for which minutes have been so made and signed shall be deemed to have been duly convened and held and all resolutions passed, or proceedings transacted at it to have been duly passed and transacted. The minutes of proceedings shall record the place and time of the meeting, the names of the chairperson, the agenda, the voting and its results and the resolutions taken.

A list of the attending Bondholders and their proxies shall be prepared for each meeting. The attending Bondholders or their proxies certify their attendance by signing the list of attendees. The Bondholders who exercised their vote by electronic or other means of distance communication shall also be indicated in the list. The list is certified by the Chairperson and the secretary of the General Meeting. Certified copies of the powers of attorney of the proxies shall be attached to the list of attendees.

20. Notices

Notices to the holders of Bonds shall be made through posting on the website of the Issuer at www.blocks.care/bonds. Following the admission of the Bonds for trading on the main market of the Bulgarian Stock Exchange, notices to the holders of Bonds shall also be filed with the Bulgarian Stock Exchange. Any such notice shall be deemed to have been given on the date of such publication or, if

средство за електронна комуникация трябва да гарантира, че всеки участник е успешно и надеждно идентифициран. Участието на Облигационерите в събрание чрез използване на електронни средства се отчита при определяне на кворума и гласуването им се записва в протокола от събранието.

За всяко събрание се съставят протоколи за всички решения и действия и, ако бъдат подписани от председателя на това заседание или на следващото заседание, са доказателство за посочените в тях въпроси. Докато не се докаже обратното, всяко заседание, за което са съставени и подписани протоколи, ще се счита за надлежно свикано и проведено и всички приети решения или проведени производства - надлежно приети и проведени. В протокола се записват мястото и часът на заседанието, имената на председателя, дневният ред, гласуването и резултатите от него и взетите решения.

За всяко събрание се изготвя списък на присъстващите Облигационери и техните пълномощници. Присъстващите Облигационери или техните пълномощници удостоверяват присъствието си, като подписват списъка на присъстващите. Облигационерите, упражнили гласа си чрез електронни или други средства за комуникация от разстояние, също се посочват в списъка. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на общото събрание. Към списъка на присъстващите се прилагат заверени копия на пълномощните на пълномощниците.

20. Уведомления

Уведомления до Облигационерите се правят чрез публикуване на уебсайта на Емитента на адрес www.blocks.care/bonds. След допускането на Облигациите до търговия на основния пазар на Българската фондова борса, съобщенията до Облигационерите също се подават до Българската фондова борса. Всяко такова известие се счита за направено на датата на неговото публикуване или, ако е публикувано

published more than once, on the first date on which publication is made.

Notices from a Bondholder to the Issuer shall be made in writing to the registered address of the Issuer with a copy by email to bonds@blocks.care and a copy to the Security Trustee at abrashev@sis.bg. Any such notice will be considered given, if delivered during business hours, on the date of its receipt, or in all other cases – on the business day immediately following the day of receipt of the notice.

21. Language

These Offering Terms are approved both in English and Bulgarian language. The versions in both languages are intended to be identical to each other. In case of discrepancies between the two language, the English language version of the Offering Terms shall govern the interpretation and construction of these Offering Terms.

22. Governing Law

The Bonds as well as all contractual or non-contractual obligations arising in respect of the issuance, subscription for and ownership of the Bonds shall be governed by Bulgarian law.

23. Dispute Resolution

All disputed related to these Bonds shall be subject to the jurisdiction of the competent Bulgarian courts.

This document is certified as true copy of the terms and conditions for the offering of bonds approved by the Board of Directors of Block Group AD on 10 March 2021:

повече от веднъж, на първата дата, на която е направена публикацията.

Уведомления от Облигационер до Емитента се изпращат в писмена форма до адреса на управление на Емитента с копие по имейл на bonds@blocks.care и копие до Довереника на облигационерите на abrashev@sis.bg. Всяко такова уведомление ще се счита за дадено, ако е доставено в работното време, на датата на получаването му или във всички останали случаи - на работния ден, непосредствено следващ деня на получаване на известието.

21. Език

Настоящото Предложение за записване е одобрено едновременно във версии на английски и български език. Версиите на двата езика следва да бъдат идентични. В случай на противоречие между двете версии на това Предложение за записване, версията на английски език, следва да се ползва с предимство при тълкуването на това Предложение за записване.

22. Приложимо право

Облигациите, както и всички договорни или извъндоговорни задължения, произтичащи от издаването, записването и притежаването на Облигациите, се уреждат от българското право.

23. Спорове

Всички спорове, свързани с Облигациите са подсъдни на компетентните български съдилища.

Този документ представлява заверено копие на условията за частно предлагане на облигации, одобрено от Съвета на директорите на „Блокс Груп“ АД на 10 март 2021 г.

Ilian Georgiev Grigorov /
Илиан Георгиев Григоров

Blagoy Angelov Palev /
Благой Ангелов Палев