

**ДО
ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ
ПО ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ
С ISIN КОД: BG2100004212
ЕМИТИРАНА ОТ БЛОКС ГРУП АД**

Относно: Актуализация по Доклад по частно записана облигационна емисия, съставен от „София Интернешънъл Секюритиз“ АД в качеството на Довереник на облигационерите.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадена от Блокс Груп АД (ISIN BG2100004212), ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ представя на Вашето внимание следната актуализация свързана с изготвяне на нова пазарна оценка на обезпечение по Доклад по частно записана облигационна емисия.

12.05.2022 г.
гр. София



С уважение:

Светозар Абрашев,
Прокурист
„София Интернешънъл Секюритиз“ АД

Мартин Петров,
Изпълнителен Директор
„София Интернешънъл Секюритиз“ АД

АКТУАЛИЗАЦИЯ НА ДОКЛАД
На София Интернешънъл Секюритиз АД
в качеството на Довереник на облигационерите на
„БЛОКС ГРУП“ АД
Период: Четвърто тримесечие на 2021 г.

Документи

Настоящата актуализация е изготвена във връзка с получаване на нова съществена информация в изпълнение на задълженията на София Интернешънъл Секюритиз АД в качеството си на Довереник на облигационерите по първа емисия корпоративни облигации, издадени от „Блокс Груп“ АД на 12.03.2021 г.

Получени са следните документи:

- Актуализирана оценка на недвижими имоти в Гърция
- Актуализирана оценка на акции на „Актиос“ АЕ
- Актуализиран доклад за съответствие към 31.12.2021г. изготвен от Емитента

Спазване на условията на облигационния заем

„БЛОКС“ АД в качеството си на Емитент се задължава да изпълнява за срока на облигационния заем определени финансови коефициенти, включващи в частност коефициент за покритие на Емисията:

Покритие на Обезпечението (Условие 12.1) по-голямо или равно на 130%.

Формула	Стойности в хил. EUR	Резултат
Стойността на Обезпечението на облигациите * / Непогасената главница на облигациите	40,501*/ 15,200	266.45%*
Стойността на Обезпечението на облигациите ** / Непогасената главница на облигациите	42,521**/15,200	279.70%**
<p>Забележки:</p> <p>* Стойности представени в доклада до облигационерите изготвен на 22.03.2022г:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 26,000,000 евро - договорни ипотечи върху имоти на Гаранта Филоктитис; - 2,435,058 евро - заложен акции на Актиос, Съществено дъщерно дружество; - 12,066,240 евро - вземания по облигационни заеми от Гаранта Филоктитис <p>** Актуализирани стойности на база представени нови оценки приложени към настоящето:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 28,100,000 евро - договорни ипотечи върху имоти на Гаранта Филоктитис; - 2,355,000 евро - заложен акции на Актиос, Съществено дъщерно дружество; - 12,066,240 евро - вземания по облигационни заеми от Гаранта Филоктитис – не подлежи на актуализация 		

Условието е изпълнено при отчитане на предоставената актуализирана информация на Довереника.

Обстоятелства по чл. 100г от ЗППЦК, друга информация и декларации

На 12.10.2021 съгласно Условие 8.6 е започнал да тече срокът за упражняване на пут опция от страна на облигационерите, и на 13.10.2021 г. е подадено уведомление до Емитента с копие до нас в качеството ни Довереник от „Пенсионносигурително дружество Алианц България“ АД, управляващо и представляващо облигационерите ЗАДЪЛЖИТЕЛЕН УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ, ЗАДЪЛЖИТЕЛЕН ПРОФЕСИОНАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ, и ДОБРОВОЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ, с което е упражнена надлежно пут опцията за 7,500 облигации на стойност 7,500,000 евро в 7-дневен срок от датата на уведомлението. Довереникът на облигационерите няма информация от Емитента относно извършването или неизвършването наплащане, свързано с пут опцията.

Не са налице обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

“София Интернешънъл Секюритиз” АД е извършила актуализация на анализ за изпълнение на финансови коефициенти на база на актуализирани оценки предоставени от “Блок Груп” АД;

“София Интернешънъл Секюритиз” АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от “Блок Груп” АД;

“София Интернешънъл Секюритиз” АД не контролира пряко или непряко “Блок Груп” АД;

“София Интернешънъл Секюритиз” АД не е контролирана пряко или непряко от “Блок Груп” АД;

Не са налице обстоятелствата по чл. 100г, ал.2, т. 3 от ЗППЦК;

Не е налице конфликт на интереса на „София Интернешънъл Секюритиз“ АД и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

На 20.12.2021г като отчете невъзможност да изпълнява задълженията си на довереник поради преминаване към директни преговори между отделните облигационери и емитента за уреждане на задълженията между тях, наличието на конфликтни интереси между облигационерите, и отказа на Емитента да предприеме определени действия, които се явяват задължително условие за изпълнение на последващи ангажименти от Довереника, София Интернешънъл Секюритиз АД, е упражнило правото си да прекрати договора за довереник с 6 (шест) месечно предизвестие, като на общото събрание на облигационерите проведено на 31.01.2022г. довереникът е уведомил облигационерите за основанията за това прекратяване и е поискал да бъдат предприети необходимите действия за назначаване на нов довереник по емисията от страна на Емитента.

Обстоятелства по чл. 100ж, ал. 1, т.1. и т.2 от ЗППЦК.

Като отчете (а) влошената ликвидност, (б) липсата на одиторско мнение относно изпълняване на хипотезата за работещо предприятие във връзка с влиянието на еднократни ефекти върху консолидирания финансов резултат на групата, както и (в) наличието на предявена пут опция по облигационната емисия и водените в тази връзка съдебни дела от облигационери срещу емитента, довереникът е изискал от Емитента информация относно статуса на предприетите действия от емитента за уреждане на взаимоотношенията с кредиторите по облигационната емисия, както и действията в подкрепа на ликвидността на емитента.

Емитентът е предоставил на 21.03.2022 г. следната информация, която довереникът не може да потвърди по отношение на достоверност поради отсъствие на подкрепяща изявлението на емитента документация.

Емитентът е заявил, че работи по следните паралелни направления:

1. Увеличение на капитала на дружеството

Заявено е, че има подписан term sheet с два инвестиционни фонда (BlackPeak Southeast Europe Growth Equity Fund and INVL Baltic Sea Growth Fund) за увеличение на капитала с EUR 20 млн. в момента тече финален due diligence като целта е финализиране на сделката май 2022г. Съответните документи не са предоставени от Емитента.

2. Мезанин финансиране

Финализиране на условията по мезанин финансиране в размер на EUR 15 млн. за рефинансиране на облигационната емисия. Получени са предложения от два международни фонда, Syntaxis Capital и SIG-i Capital AG. Целта е финализиране на сделка през май-юни 2022 г. Съответните документи не са предоставени от Емитента.

3. Банково финансиране

Едновременно с дейностите по горните две точки Емитентът води и разговори с две търговски банки за рефинансиране на облигационната емисия. Като отново целта е с капитализиране на дружеството по т.1 да се рефинансира облигациите чрез банков кредит. Съответните документи не са предоставени от Емитента.

Декларация на Довереника до облигационерите

Този доклад се дава само за целите на емисия ISIN BG2100004212 и само с цел анализиране способността на Емитента да изпълнява задълженията си към облигационерите по конкретната емисия. Заключениета в него подлежат на самостоятелно тълкуване от лицата, до които този доклад е достигнал и Довереник на облигационерите не поема отговорност, нито дава съвет за инвестиционни или други решения относно емитента или облигациите на лицата, до които е достигнал този доклад. Заключениета в доклада са направени единствено на база информацията и финансовите отчети на групата на емитента, представени от Емитента, като Довереникът на облигационерите не поема отговорност за верността и пълнотата на тази информация, нито поема отговорност за непредоставяне на релевантна информация, която не е била предоставена от Емитента на Довереника в изпълнение на задълженията му по частно записана облигационна емисия.

Светозар Абрашев,
Прокурис
„София Интернешънъл Секюритиз“ АД

Мартин Петров,
Изпълнителен Директор
„София Интернешънъл Секюритиз“ АД

