

„Блек сий стар” АД

РЕЗЮМЕ -Част I от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

Раздел А – Въведение, съдържащо предупреждения

| |
|--|
| <p><i>Наименованието и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа:</i> Емитент на облигациите е „Блек сий стар“ АД. ISIN код BG2100008205.</p> |
| <p><i>Идентификационните данни и данните за контакт на емитента, включително неговия идентификационен код на правен субект (ИКПС):</i> „Блек сий стар“ АД, ЕИК 102176770 LEI кодът на Дружеството е 8945003GPN8N8072XA67. Седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. „Марица” No 154, секция А, ет. 9, тел. + 359 886 777 557, лице за контакт Калоян Кънчев, електронна поща - kaloyan.kanchev@sienit.com.</p> |
| <p><i>Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя, включително нейния ИКПС, ако предложителят има юридическа правосубектност, или тези на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар:</i> „Тексим банк” АД, ЕИК 040534040. Седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров” № 117, тел. +359 2 903 56 46, лице за контакт – Филип Инджев, електронна поща - f.indjev@teximbank.bg. Идентификационният код на правния субект (ИКПС) - LEI кодът на „Тексим Банк“ АД е 529900ЕКРН8ЕУАЗАХ590.</p> |
| <p><i>Идентификационните данни и данните за контакт на компетентния орган, който одобрява Проспекта</i> Комисията за финансов надзор на Република България, с адрес: гр. София, ул. „Будапеща“ 16, тел.: 02 9404 999, факс: 02 9404 606, e-mail: bg_fsc@fsc.bg ;</p> |
| <p><i>Датата на одобряване на Проспекта</i> Настоящият Проспект е одобрен от Комисията за финансов надзор с решение № ... от2021 г;</p> |
| <p><i>Предупреждение към инвеститорите:</i></p> <ul style="list-style-type: none">❖ Резюмето следва да се схваща като въведение към Проспекта;❖ Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия проспект от страна на инвеститора;❖ Инвеститорът може да загуби целия инвестиран капитал или част от него в случай на несъстоятелност на Емитента;❖ Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разноските във връзка с превода на Проспекта преди началото на съдебното производство;❖ Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на проспекта, или когато разгледано заедно с останалите части на проспекта не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в тези ценни книжа;❖ Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране. |

Раздел Б – Основна информация за Емитента

| |
|---|
| <p style="text-align: center;"><u>Кой е емитентът на ценните книжа</u></p> <p><i>Седалището и правната форма, неговия ИКПС, правото, съгласно което емитентът упражнява дейността си, и държавата на учредяване:</i> Наименованието на Емитента е „Блек сий стар“ АД. Дружеството е учредено и регистрирано като акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. ЕИК 204514990. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. Пловдив, бул. „Марица” № 154, секция А, ет.9. Идентификационния код на правния субект (ИКПС) или LEI код на „Блек Сий Стар” АД е 8945003GPN8N8072XA67.</p> |
| <p><i>Основните му дейности:</i> Основната дейност на Дружеството включва: Покупка на стоки или други вещи, с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; външно-търговска дейност; сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях; хотелиерска и ресторантьорска дейност, транспортна дейност, представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона. Основният пазар, на който е представен Емитентът е пазарът на недвижими имоти. През последната финансова година (2019 г.) „Блек сий стар“ АД отчита минимални приходи, които представляват неустойка по договор. През юли 2020 г. в капитала на дружеството са апортирани недвижими имоти, които Дружеството очаква да продаде и реализира печалба. Недвижимите имоти представляват самостоятелни обекти (основно офисни помещения, както и гаражи и складови помещения) в административно-търговска сграда с адрес гр. Пловдив, район Северен, бул. Цар Борис III Обединител №36.</p> |

„Блек сий стар” АД

Вписания в търговския регистър предмет на дейност на мажоритарния акционер „Сиенит Инвест” АД е: жилищно, промишлено и комунално - битово строителство; строително-ремонтна дейност; производство на метални конструкции и заготовка на арматура, производство на бетонови елементи, търговия със строителни материали (вътрешна и външна), посредничество, представителство и комисионерство, консултантска дейност, като и всяка друга дейност, която не е забранена от закона. Основните активи и приходи на Групата на „Сиенит Инвест” АД са свързани със сферите на недвижимите имоти и строителството. Групата на „Сиенит Инвест” АД главно извършва дейност на тези пазари в България, основно на територията на обл. Пловдив.

Основните му акционери, включително дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого?

Към датата на изготвяне на Проспекта сред акционерите на Дружеството има едно юридическо лице, което притежава пряко над 5 на сто от капитала му – „Сиенит Инвест” АД, ЕИК 204703215, притежаващо 99,49 % от капитала на „Блек сий стар” АД. Няма физически лица, които да притежават пряко над 5 на сто от капитала на Емитента. В гореспособения смисъл „Сиенит Инвест” АД упражнява пряк контрол върху „Блек сий стар” АД. Към датата на изготвяне на настоящия Проспект Дружеството има информация за едно юридическо лице, притежаващо непряко над 5 на сто от капитала на „Блек сий стар” АД и упражняващо непряк контрол върху Емитента – „Сиенит Холдинг“ АД, ЕИК 115802861, притежаващо 52 % от гласовете в Общото събрание на акционерите на „Сиенит Инвест“ АД, притежаващо от своя страна 99,49 % от капитала на „Блек сий стар” АД. Към датата на настоящия Проспект в „Сиенит Холдинг“ АД има две физически лица – Валентин Кънчев и Пламен Панчев, всяко от които притежава 50.00 % от капитала на дружеството, поради което не е налице физическо и/или друго юридическо лице, които да упражняват непряк контрол върху Дружеството по смисъла на § 1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

Идентификационните данни на основните му управляващи директори:

„Блек сий стар“ АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, със състав Калоян Валентинов Кънчев – Изпълнителен директор, Виолета Цветкова Кънчева – Председател на Съвета на директорите и Вяра Пламенова Панчева – член на Съвета на директорите; Дружеството се представлява от изпълнителния директор заедно или поотделно с Председателя на Съвета на директорите.

Идентификационните данни на законово определените му одитори:

Регистрираният одитор, отговорен за одита на годишните финансови отчети на Дружеството за 2019 г. и 2020 г. е **Васил Стоилов Тодоров**. Адресът за кореспонденция с регистрирания одитор е гр. Пловдив, ул. „Богомил“ №62, ет. 6, ап. 16. Васил Тодоров притежава Диплома №0173/1993 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Васил Тодоров членува в една от 12-те регионални организации на ИДЕС (Пловдивска регионална организация).

Каква е основната финансова информация относно Емитента:

Данните от годишните индивидуални финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. са одитирани.

| | | |
|--|------------|------------|
| Отчет за всеобхватния доход (хил. лв.) | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Печалба преди данъци върху печалбата | 9 | 1 |

| | | |
|---|------------|------------|
| Отчет за финансовото състояние (хил. лв.) | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Нетни финансови задължения | 8 988 | 27 |

| | | |
|---|------------|------------|
| Отчет за паричните потоци (хил. лв.) | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Нетни парични потоци от оперативни дейности | 103 | - |
| Нетни парични потоци от финансови дейности | 138 | - |
| Нетни парични потоци от инвестиционна дейност | 37 | - |

Основна финансова информация (одитирана към 31.12.2019 г. и 31.12.2018 г. и неодитирана към 30.09.2020 г. и 30.09.2019 г.) за Дружеството-майка „Сиенит Инвест” АД на индивидуална база

| | | | | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Отчет за всеобхватния доход (хил. лв.) | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 30.09.2020 | 30.09.2019 |
| Печалба от обичайна дейност | 382 | 408 | 6 267 | 93 |

| | | | |
|---|------------|------------|------------|
| Отчет за финансовото състояние (хил. лв.) | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 30.09.2020 |
| Нетни финансови задължения | 39 026 | 43 667 | 27 590 |

Проформа финансова информация:

Емитентът не изготвя проформа финансова информация;

Кратко описание на всички забележки в одитния доклад, свързани с финансовата информация за минали периоди:

В одиторските доклади на годишните финансови отчети за 2019 г. и 2020 г. няма забележки или квалификации.

Кои са основните рискове, характерни за емитента?

- ❖ Систематични рискове – Макроикономически; политически; риск, свързан с безработицата; кредитен; инфлационен; валутен; риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони; риск от настъпване на форсмажорни събития.
- ❖ Несистематични рискове – кредитен риск; ликвиден риск; валутен риск; лихвен риск; висока конкуренция в бранша; рискове свързани с управленска политика на Дружеството; зависимостта от ключови служители; риск от сключване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните;

Раздел В – Основна информация за ценните книжа

1. *Кои са основните характеристики на ценните книжа?*

❖ *Вид, клас и ISIN на облигациите:*

Облигации са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени и с индификационен код (ISIN) BG2100008205. Всички облигации са от емисията, за която се иска допускане за търговия са един клас;

❖ *Ако е приложимо, тяхната валута, единична номинална стойност, обща номинална стойност, брой на емитираните ценни книжа и срок на ценните книжа:*

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар са 4 500 (четири хиляди и петстотин) броя облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро всяка, с общ размер на облигационната емисия 4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) евро. Срокът на емисията е 3 години (падеж 14.08.2023 г.). Емисията облигации на „Блек сий стар“ АД е деноминирана в евро.

❖ *Правата, материализирани в ценните книжа:*

Основните права на облигационерите са: вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните облигации; вземания за лихви по притежаваните облигации; право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас); право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия; право на информация; право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК; право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството;

❖ *Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежеспособност, включително, когато е приложимо, информацията относно нивото на подчиненост на ценните книжа и потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на реструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС:*

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

❖ *Евентуалните ограничения за свободното прехвърляне на ценните книжа:*

Съгласно закона и Условията на Облигациите, последните се прехвърлят свободно, според волята на техните собственици. В конкретни случаи могат да възникнат нормативни забрани или специални изисквания относно прехвърлимост на облигации, например при залог или заповед на Облигации;

❖ *Когато е приложимо, политиката по отношение на дивидентите или изплащането:*

Облигационният заем е за срок от 3 (три) години с тримесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните тримесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA – Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act, Actual/365L, ISMA-Year). Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 4.50 % (четири цяло и пет десети процента) проста годишна лихва.

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

Главницата на облигационния заем се изплаща еднократно на датата на падежа – 14.08.2023г.

„Блек сий стар“ АД

2. Къде ще се търгуват ценните книжа?

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Блек сий стар“ АД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от БФБ регулиран пазар – „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“.

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

3. Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа?

Рисковете, свързани с инвестирането в облигации на „Блек сий стар“ АД са лихвен и ценови риск; риск от евентуална невъзможност от страна на емитента да извърши плащанията по главницата и/или лихвите по облигациите; риск от евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем; реинвестиционен риск; риск от промяна в параметрите на емисията облигации; ликвиден риск; валутен риск; инфлационен риск; *Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори.*

4. "Има ли гаранция, свързана с ценните книжа"

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

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

- първи по ред особен залог върху всички настоящи и бъдещи вземания към „Сиенит Инвест“ АД с ЕИК 204703215, произтичащи от Договор за предоставяне на временна финансова помощ от 14.08.2020 г., сключен между емитента „Блек Сий Стар“ АД и „Сиенит Инвест“ АД.

Раздел Г – Основна информация за допускането до търговия на регулиран пазар

При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

Облигациите са емитирани при условията на частно предлагане и за тях се изисква допускане до търговия на вторичен пазар. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на Основния пазар на БФБ;

Кой е предложителят и/или кое е лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия?

„Тексим банк“ АД, ЕИК 040534040 е лицензиран инвестиционен посредник със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117. „Тексим банк“ АД е вписано в регистъра на инвестиционните посредници.

Защо е съставен този проспект?

Този проспект е изготвен за допускане до търговия на регулирания пазар на БФБ на емисия облигации;

❖ *Използването и прогнозната нетна стойност на постъпленията:*

Настоящият Проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия 4 500 бр. облигации на „Блек сий стар“ АД. Целта на облигационния заем е набраните средства да бъдат използвани за предоставяне на депозит в размер на 4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) евро на Сиенит Инвест АД, ЕИК 204703215.

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

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

Отделно дружеството-майка „Сиенит Инвест“ АД е погасило задължения и със собствени средства. Голяма

„Блек сий стар” АД

част от погасените задължения са с по-неблагоприятни лихвени условия от лихвените условия по облигационната емисия, което допринася за подобряване на капиталовата позиция на Емитента и компанията-майка, ползвател на средствата от облигационната емисия.

❖ *Индикация дали предлагането е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент, като се посочва всяка непокрита част:*

Не са налице споразумения за поемане;

❖ *Посочване на най-съществените конфликти на интереси, свързани с предлагането или допускането до търговия:*

На „Блек сий стар“ АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

Този проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Блек сий стар“ АД, с подписа си декларират, че Резюмето съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Калоян Кънчев
Изпълнителен директор
„Блек сий стар“ АД



Виолета Кънчева
Председател на СД
„Блек сий стар“ АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Тексим банк“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Блек сий стар“ АД, с подписа си декларират, че Резюмето съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Ивайло Дончев
Изпълнителен директор
„Тексим Банк“ АД



Мария Видолова
Изпълнителен директор
„Тексим Банк“ АД

