

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШЕНИЕ № 580 - Е

от 08 юни 2018 г.

В Комисията за финансов надзор (КФН) е подадено заявление, вх. № РГ-05-1661-1 от 02.04.2018 г., за потвърждаване на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия конвертируеми обезпечени облигации, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД, гр. София. С вх. № РГ-05-1661-1 от 22.05.2018 г., в КФН е внесено искане от заявителя за удължаване на срока за представяне на допълнителни документи и информация по административно производство за потвърждаване на проспекта.

Във връзка с образуването със заявление, вх. № РГ-05-1661-1 от 02.04.2018 г., производство и допълнително отправеното с писмо, вх. № РГ-05-1661-1 от 22.05.2018 г., искане беше установено следното:

I. От фактическа страна:

1. Със заявление, вх. № РГ-05-1661-1 от 02.04.2018 г., в КФН е внесен за потвърждаване проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия конвертируеми обезпечени облигации, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД, гр. София.

Заявлението за потвърждаване на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията облигации е подадено на основание взето на 20.09.2017 г. единодушно решение от съвета на директорите (СД) на емитента, съгласно чл. 204, ал. 3 от Търговския закон (ТЗ) във връзка с чл. 27 от устава на „Блексий Ритейл Инвест“ АД за издаване на емисия корпоративни облигации.

2. На свое заседание, проведено на 25.04.2018 г., КФН разгледа представените с писмо, вх. № РГ-05-1661-1 от 02.04.2018 г., проект на проспект и документи, и взе решение по Протокол № 36 от 25.04.2018 г. на заявителя да се изпрати писмо с указания за отстраняване на констатираните непълноти и несъответствия в едномесечен срок от получаване на писмото, за което последният е уведомен с писмо, изх. № РГ-05-1661-1 от 25.04.2018 г.

3. Във връзка с дадените указания, с писмо, вх. № РГ-05-1661-1 от 22.05.2018 г., „Блексий Ритейл Инвест“ АД отправя искане за удължаване на предоставения срок за представяне на допълнителни документи и информация с още 30 дни, считано от датата на изтичане на първоначално предоставения от КФН срок, а именно до 25.06.2018 г. Като мотиви за направеното искане дружеството сочи, че с оглед дадените от надзорния орган бележки, наличието на множество неработни дни в рамките на първоначално дадения едномесечен срок и необходимостта от предприемане на допълнителни действия, е необходим допълнителен срок за изпълнение на дадените указания.

II. Във връзка с отправеното с писмо, вх. № РГ-05-1661-1 от 22.05.2018 г., искане за удължаване на срока е установено следното:

По отношение на срока, в който КФН се произнася или изпраща съобщение за констатираните непълноти и несъответствия във внесен за потвърждаване проспект за публично предлагане на ценни книжа и за представяне на допълнителна информация и

документи, са приложими разпоредбите на чл. 91 и сл. от ЗППЦК. На основание чл. 91 от ЗППЦК, ако представените данни и документи в хода на производството са непълни или нередовни, или е нужна допълнителна информация или доказателства за верността на данните в проспекта, Комисията изпраща съобщение за констатираните непълноти и несъответствия или за исканата допълнителна информация и документи. В тази връзка относно срока, в който дружеството следва да отстрани несъответствията и да представи изисканите документи, е приложим текстът на чл. 92, ал. 2 ЗППЦК, който определя минималната продължителност на срока, а именно – не по-малък от един месец, но не и максимален такъв. Определянето на продължителността на срока е предоставено на преценката на КФН, която се извършва съобразно спецификата на всеки случай (аргумент от разпоредбата на чл. 92, ал. 2 от ЗППЦК).

Поради това, на основание чл. 92, ал. 2, във връзка с чл. 91, ал. 4 във връзка с ал. 1 и чл. 81 от ЗППЦК, с писмо, изх. № РГ-05-1661-1 от 25.04.2018 г., заявителят „Блексий Ритейл Инвест“ АД е уведомен, че в едномесечен срок от получаване на цитираното писмо трябва да представи коригиран проект на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия конвертируеми обезпечени облигации, с отстранени непълноти и несъответствия съобразно дадените от КФН указания.

Видно от наличната в КФН информация, писмото е получено от дружеството на посочен от него електронен адрес за кореспонденция на 25.04.2018 г., следователно едномесечният срок, в който дружеството следва да представи коригиран проект на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия конвертируеми обезпечени облигации, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД, съответно да направи искане за удължаване на срока за отстраняването им, изтича на 25.05.2018 г.

На 22.05.2018 г. в КФН е постъпило искане за удължаване на предоставения срок за внасяне на коригиран проспект. При разглеждане на отправеното искане за удължаване на срока за представяне на коригиран проспект от „Блексий Ритейл Инвест“ АД КФН извършва преценка на конкретните обстоятелства в образуваното въз основа на заявление, вх. № РГ-05-1661-1 от 02.04.2018 г., административно производство, като са отчетени следните обстоятелства:

1. На 02.10.2017 г. е издадена първа по ред емисия корпоративни облигации на „Блексий Ритейл Инвест“ АД.

2. Съгласно предложението от 21.09.2017 г. за записване на корпоративни облигации при условията на частно пласиране, емитентът „Блексий Ритейл Инвест“ АД е заявил, че след публикуване на обявлението за сключения облигационен заем, но не по-късно от 6 месеца от сключването му, емитираните облигации ще бъдат приети за търговия на „Българска фондова борса – София“ АД.

3. В цитираното по-горе предложение за записване на емисията е посочено, че ако след изтичане на 6 месеца от емитирането на емисията облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането. Посоченото условие съответства на разпоредбата на чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК.

4. Заявлението за потвърждаване на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия конвертируеми обезпечени облигации, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД, е внесено в КФН на 02.04.2018 г. в деня на изтичане на срока, в който емитентът е поел ангажимент да регистрира емисията за търговия на регулиран пазар, т.е. емитентът не само не е изпълнил поетия ангажимент емисията облигации да бъде допусната до търговия в 6-месечен срок от издаването ѝ, но дори не е предприел действия да инициира потвърждаване на проспект за допускане на емисията облигации до търговия на регулиран пазар в посочения срок.

5. Във внесения с писмо, вх. № РГ-05-1661-1 от 02.04.2018 г., проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия конвертируеми обезпечени

облигации, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД, е посочено, че вземанията на облигационерите по емисията са обезпечени със застраховка „Разни финансови загуби“ при Застрахователно акционерно дружество „ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД съгласно Застрахователна полица № 1600-130-2017-00282/ 27.11.2017 г. и Общи условия към нея.

В цитираната застрахователна полица, е посочено, че повод за предявяване на претенция е неизпълнение от страна на „Блексий Ритейл Инвест“ АД на задължения, както следва: 1.) неплащане в едномесечен срок от съответния падеж на което и да е изискуемо плащане; 2.) откриване на производство по несъстоятелност по отношение на Емитента; 3.) откриване на производство по прекратяване и/или ликвидация, освен в случаите на преобразуване; 4.) неспазване в продължение на повече от две последователни тримесечия на определените с предложението финансови показатели от емитента и 5.) емитентът не изпълни ангажимента си за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар в срок до 6 месеца от емитиране на облигационния заем.

7. Съгласно представена по производството книга на облигационерите, издадена на 23.03.2018 г. от „Централен Депозитар“ АД, към 21.03.2018 г. облигационери по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100017172 са два фонда за допълнително задължително пенсионно осигуряване (ФДЗПО), управлявани от Пенсионноосигурително дружество (ПОД) „Топлина“ - ППФ „Топлина“ с 700 бр. облигации и УПФ „Топлина“ с 3 000 бр. облигации.

8. Съгласно разпоредбата на чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК, ако след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането. От наличната в КФН информация се установява, че на 13.04.2018 г. ПОД „Топлина“ отправя искане към „Блексий Ритейл Инвест“ АД, на основание чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК и на предвидените условия в Предложението за частно пласиране, за изкупуване в 7-дневен срок от получаването на искането на притежаваните от ППФ „Топлина“ и УПФ „Топлина“ 3 700 облигации с ISIN код BG2100017172.

В рамките на 7-дневния срок емитентът „Блексий Ритейл Инвест“ АД не е изпълнил задължението си по чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК и не е изкупил обратно издадените от него облигации.

9. С писмо, изх. № 002/23.04.2018 г., „Блексий Ритейл Инвест“ АД е информирало ПОД „Топлина“, че поради значителния обем на финансовия ресурс, емитентът е в невъзможност да спази 7-дневния срок за обратно изкупуване на 3 000 броя облигации, като се ангажира да извърши това в срок до 15.05.2018 г.

10. Притежаваните от ППФ „Топлина“ 700 бр. облигации, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД, са продадени с дата на сетълмент от 19.04.2018 г. С дата на сетълмент от 04.05.2018 г., е сключена сделка за продажба на 2 000 бр. от общо притежаваните от УПФ „Топлина“ 3 000 бр. облигации, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД. Оставащите 1 000 броя облигации, притежавани от УПФ „Топлина“, са продадени с дата на сетълмент 10.05.2018 г. Издадените от „Блексий Ритейл Инвест“ АД облигации, собственост на ППФ „Топлина“ и УПФ „Топлина“, са продадени от ПОД „Топлина“ на трети лица поради неспазване от страна на емитента на задължението по чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК да изкупи обратно издадените от него облигации.

От така изложените факти може да се направи обоснован извод, че „Блексий Ритейл Инвест“ АД не изпълнява както поетите от него ангажименти към облигационерите при издаване на емисията (да бъде извършена регистрация на емисията за търговия на регулиран пазар в 6-месечен срок от датата на сключване на облигационния заем), така и законоустановеното си задължение по чл. 100а, ал. 2 от

ЗППЦК за обратно изкупуване на издадените облигации по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането от облигационер на облигациите, което е отправено поради неспазване на поетия от емитента ангажимент за допускане до търговия на емисията облигации в 6-месечен срок от издаването ѝ.

Обстоятелството, че емитентът не само не е изпълнил поетия ангажимент емисията облигации да бъде допусната до търговия в 6-месечен срок от издаването ѝ, но дори не е предприел действия да инициира потвърждаване на проспект за допускане на емисията облигации до търговия на регулиран пазар в посочения срок, както и че искането на „Блексий Ритейл Инвест“ АД за удължаване на срока е внесено в КФН само два дни преди изтичането на първоначално определения срок за внасяне на коригиран проспект и документи, свидетелстват за трайна неспособност на емитента да спазва поетите от него ангажименти към инвеститорите в издадените от него ценни книжа, която неспособност не може да бъде преодоляна чрез удължаване на срока за предоставяне на документи. Поради констатираното трайно неспазване от страна на емитента на поетите ангажименти към инвеститорите в издадените от него ценни книжа, вземането на решение за удължаване на предоставения срок би възпрепятствало постигането на преследваните от КФН цели за защита на инвеститорите в ценни книжа и за осигуряване на стабилност, прозрачност и доверие на финансовите пазари.

В съответствие с чл. 8, ал. 2 от ЗППЦК при изпълнение на своите функции КФН приема ясни и последователни решения, като е открита и отговорна за своите действия, преценява тежестта на регулативните ограничения и очакваната от тях полза и стимулира лоялната конкуренция. С оглед констатираното трайно неспазване от страна на „Блексий Ритейл Инвест“ АД на поетите ангажименти към инвеститорите в издадените от него ценни книжа, се налага изводът, че интересите на инвеститорите не са осигурени в достатъчна степен, предвид което не са налице основания за вземане на решение за удължаване на предоставения срок за представяне на коригиран проект на проспект и допълнителни документи.

III. По отношение на внесения за потвърждаване с писмо, вх. № РГ-05-1661-1 от 02.04.2018 г., проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия конвертируеми обезпечени облигации, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД, е установено следното:

В настоящия случай, независимо от внесеното на 22.05.2018 г. искане за удължаване на срока, доколкото в първоначално определения едномесечен срок (до 25.05.2018 г.), КФН не е уведомила изрично заявителя, че срокът е удължен, задължението за представяне на изисканите документи в първоначално определения срок не е отпаднало. Внесеният с писмо, вх. № РГ-05-1661-1 от 02.04.2018 г., проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия конвертируеми обезпечени облигации, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД, съдържа редица несъответствия с изискванията на ЗППЦК и на приложимото право на Европейския съюз, за които емитентът е уведомен с писмо, изх. № РГ-05-1661-1 от 25.04.2018 г.

Констатираните непълноти и несъответствия във внесения за потвърждаване проспект, за отстраняването на които емитентът е получил изрични указания, са следните:

A. Общи бележки:

1. В проспекта и в приложените към него документи сумите, посочени с цифри и словом, не са представени без разминаване и несъответствие, както например е допусната техническа грешка при представянето на размера на застрахователната сума от 4 400 000 лв.

2. Внесеният в КФН с писмо, вх. № РГ-05-1661-1 от 02.04.2018 г., проспект не отговаря на разпоредбата на чл. 82, ал. 8 от ЗППЦК, съгласно която информацията, съдържаща се в проспекта, трябва да бъде представена по лесен за анализиране и достъпен за инвеститорите начин, даващ възможност за постигане на целите на чл. 81, ал. 1 от ЗППЦК, както и на изискванията на чл. 2 от Делегиран Регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията от 30.11.2015 г. за допълване на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти за одобряването и публикуването на проспекта и разпространението на реклами, както и за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията (Регламент (ЕС) 2016/301), тъй като не позволява търсене на български език при използване на букви (символи) от българската азбука при разглеждането му.

3. В проспекта е представена историческа финансова информация от одитираните годишни финансови отчети на дружеството към 31.12.2015 г., 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г., изготвени съгласно Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и националното счетоводно законодателство за годишни финансови отчети. Предвид обстоятелството, че „Блексий Ритейл Инвест“ АД като емитент на ценни книжа, за които иска допускане до търговия на регулиран пазар, се квалифицира като „предприятие от обществен интерес“ съгласно § 22 от ДР на Закона за счетоводството (ЗСч.) и съответно, на основание чл. 34, ал. 1 от ЗСч., следва да съставя годишни финансови отчети, изготвени на база на Международните счетоводни стандарти, приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент. Съгласно изискванията на т. 13.1 от Приложение IV, съответно на т. 20.1 от Приложение I на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29.04.2004 г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами (Регламент (ЕО) № 809/2004), одитираната историческа финансова информация за последните години да бъде представена и подготвена във форма, която съответства на това, което ще бъде възприето в следващите публикувани годишни финансови отчети на емитента, като се имат предвид счетоводните стандарти, политики и законодателство, приложими за такива годишни финансови отчети, на „Блексий Ритейл Инвест“ АД е указано да представи одитирани годишни финансови отчети за 2015 г., 2016 г. и 2017 г., изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, като информацията, включително за съставителя и одитора ѝ, е указано да намери отражение на всички относими места в проспекта.

4. Доколкото общото събрание на облигационерите, проведено на 26.03.2018 г., е приело решение за промяна на параметрите на облигационната емисия, съгласно което облигациите се променят от неконвертируеми в конвертируеми, на емитента е указано в проспекта изрично да се посочи дали емитентът има намерение да поеме ангажимент да регистрира издадените от него акции за търговия на регулиран пазар, с което да се предостави възможност на настоящите и потенциалните инвеститори в облигационната емисия в резултат на осъществено конвертиране на облигациите да придобият акции, за които е наличен прозрачен и регулиран пазар.

5. При определяне на вида на облигациите, на емитента е указано на всички относими места в проспекта да се отстрани посочването, че те са обикновени, доколкото съгласно приетите промени в параметрите на емисията, облигациите са конвертируеми.

6. Понятията „ритейл услуги“, „ритейл сектор“ и други аналогични не са ясни и разпространени за употреба в България, предвид което на емитента е указано да бъдат заменени на всички относими места в проспекта със съответстващи понятия на български език.

Б. Таблица със съдържание на проспекта:

1. Изискано е да се прецизира изготвеното съдържание на проспекта, като се включат:

- т. 13.12. „Финансови показатели, на които Емитентът трябва да отговаря“, която е на стр. 75 и съответно да се преномерират в съдържанието останалите точки от раздел 13 „Информация за ценните книжа“;

- т. 17.3. „Енергетика“, която е на стр. 103 и съответно да се преномерират в съдържанието останалите точки от раздел 17 „Информация за тенденциите“.

2. Указано е при последващо внасяне на коригиран проспект, номерата на страниците в изготвеното съдържание да се актуализират, в случай че това се налага съобразно корекциите, които са направени в текста на проспекта.

3. Указано е да се номерира последната страница от проспекта, която е неразделна част от същия и съдържа подписите на отговорните лица.

4. В таблицата с препратки по т. 1.1 „Изисквана информация от Приложение I“ и по т. 1.3 „Изисквана информация от Приложение IV“ по отношение на т. 7 „Организационна структура“ и от двете таблици с препратки е указано да се посочи коректната точка от проспекта - т. 12.

5. В таблицата с препратки по т. 1.1 „Изисквана информация от Приложение I“, по т. 1.3 „Изисквана информация от Приложение IV“ и по т. 1.4 „Изисквана информация от Приложение V“ по отношение на редове „Допълнителна информация“ и от трите таблици с препратки е указано да се посочи коректната точка от проспекта - т. 22.

6. В таблицата с препратки по т. 1.2 „Изисквана информация от Приложение III“ съгласно т. 4, т. 7, т. 8, т. 9 и т. 10 от Приложение III на Регламент (ЕО) № 809/2004 е изискано да се включат „Информация за ценните книжа, които ще бъдат предлагани/допускани до търговия“, „Продавачи държатели на ценни книжа“, „Разходи на емитента/оферента на ценните книжа“, „Разводняване“ и „Допълнителна информация“, с указване на местоположението на съответната информация в проспекта.

В. Резюме:

1. В елемент Б.1 е допусната грешка, като е посочено, че проспектът се отнася за предлагани акции, като е указано грешката да се отстрани.

2. В елемент Б.6 е изискано да се посочи изрично дали основните акционери имат право на глас и дали тези права се различават, съгласно изискванията за оповестяване на информация по елемент Б.6 в Раздел Б от Приложение XXII на Регламент (ЕО) № 809/2004.

3. В елемент Б.19 размерът на посочения капитал на Застрахователно акционерно дружество (ЗАД) „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД не съответства на размера му, вписан в търговския регистър. Изискано е несъответствието да се отстрани и данните в елемент Б.19 следва да се допълнят с информация в обхват съгласно т. 5 от Приложение VI и т. 5 от Приложение I на Регламент (ЕО) № 809/2004.

4. В елемент В.4 е указано да се коригира погрешното посочване на елемент Б.8.

5. В елемент В.8 в изброяването на индивидуалните права на облигационерите е посочено право на удовлетворяване от стойността на заложеното имущество в случай на неизпълнение на задълженията на емитента по облигационния заем, което не съответства на предоставеното от „Блексий Ритейл Инвест“ АД обезпечение по разглежданата емисия облигации - застраховка „Разни финансови загуби“ при ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД. Посоченото несъответствие е указано да се отстрани.

6. В елемент В.9 е изискано да се коригира погрешно посоченият размер на годишния лихвен процент в пояснението на съкращението „ЛК“ като елемент от формулата за изчисляване на доходността, а също посоченият адрес на управление на

„Тексим Банк“ АД е указано да се приведе в съответствие с адреса на управление на дружеството, вписан в търговския регистър.

Г. Информация по Приложение I, Приложение III, Приложение IV и Приложение V на Регламент ЕО № 809/2004:

Заглавна страница и гръб на заглавната страница:

1. В изявлението на стр. 2 относно солидарната отговорност на ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в проспекта, е изискано да отпадне пояснението „относно застрахователния договор“, съгласно правилото на чл. 81, ал. 3, изречение първо от ЗППЦК.

2. Указано е да се коригира списъкът с използвани съкращения на стр. 4 във връзка с отмяната на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и приемането на Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (обн., ДВ, бр. 76 от 30.09.2016 г.).

1. По т. 1 от Приложение I, Приложение III, Приложение IV и Приложение V - „Отговорни лица“:

1.1. В т. 4 на стр. 41 от проспекта е изискано да се посочат имената и функциите на членовете на СД на „Блексий Ритейл Инвест“ АД съгласно изискванията по т. 1.1. от Приложение I, Приложение III, Приложение IV и Приложение V на Регламент ЕО № 809/2004.

1.2. Изискано е представляващите ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД, в качеството му на лице, гарантиращо облигациите по емисията, да подпишат проспекта, като декларират, че същият съответства на изискванията на закона, съгласно чл. 81, ал. 2 от ЗППЦК, както и съответно информацията в т. 4 на стр. 41 от проспекта следва да се допълни с информация за ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД съгласно изискванията по т. 1.1. от Приложение I, Приложение III, Приложение IV и Приложение V на Регламент ЕО № 809/2004.

1.3. Изискано е представляващите ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД, в качеството му на лице, гарантиращо облигациите по емисията, да представят декларация по чл. 81, ал. 5 във връзка с ал. 3 от ЗППЦК.

1.4. Налице е несъответствие в номерата на дипломата от ИДЕС на регистрирания одитор Николай Полинчев, посочени в т. 4 на стр. 41 от проспекта и в представената от лицето декларация по чл. 81, ал. 5 от ЗППЦК. Посоченото несъответствие е указано да се отстрани.

1.5. В т. 4 на стр. 41 от проспекта е изискано да се посочат данни за седалищата на посочените отговорни юридически лица съгласно изискванията по т. 1.1. от Приложение I, Приложение III, Приложение IV и Приложение V на Регламент ЕО № 809/2004.

2. По т. 2 от Приложение IV и Приложение I – „Законово определени одитори“:

2.1. Изявлението на стр. 42 от проспекта, че няма напуснали, отстранени или одитори, които не са били преизбрани, противоречи на информацията, представена в началото на същата страница от документа относно освобождаването на Дафин Средков, съответно за избора на Николай Полинчев за регистриран одитор, който да провери и завери годишния финансов отчет на дружеството за 2017 г., предвид което посоченото изявление е изискано да отпадне.

2.2. Указано е изявлението на стр. 42, че одиторът е извършил независим финансов одит по Международните счетоводни стандарти да се прецизира, доколкото годишните финансови отчети на дружеството за периода 2015 г. – 2017 г. са изготвени

по Националните счетоводни стандарти.

3. По т. 3 от Приложение IV и Приложение I – „Избрана финансова информация“:

3.1. Указано е размерът на дългосрочните задължения на емитента към 31.12.2017 г., представен в таблицата на стр. 46 от проспекта, да съответства на стойността на този финансов показател, съдържаща се в одитирания годишен финансов отчет на дружеството към същата дата.

3.2. Изявлението на стр. 46 от проспекта, че притежаваните от дружеството недвижими имоти, представени в отчета като дългосрочни финансови активи, са предоставени като обезпечение на задълженията на трети лица по договори за кредит, сключени с „Интернешънъл Асет Банк“ АД, е изискано да се допълни като се уточни дали визираните трети лица са свързани с емитента и ако са свързани - да се посочи видът свързаност.

3.3. Изявлението на стр. 47 от проспекта, че в съответствие с инвестиционните цели, заложи в предложението за издаване на облигационния заем от 21.09.2017 г. и с цел временно инвестиране на набраните парични средства с оглед реализиране на текуща доходност до реализиране на преки инвестиции в заложените в проспекта сектори, към 31.12.2017 г. емитентът е предоставил набраните от емисията средства като обезпечени и необезпечени краткосрочни заеми, не съответства на обстоятелството, че в цитираното предложение за издаване на облигационния заем от 21.09.2017 г. не е предвидена възможност за предоставяне на набраните от емисията средства за заеми, съответно е изискано това изявление да отпадне от съдържанието на проспекта.

3.4. Изискано е да се представят копия от застрахователните полици по сключените застраховки във връзка с предоставените от емитента краткосрочни заеми.

3.5. Изявлението на стр. 47 от проспекта, че 358 хил. лв. са предоставени като необезпечени краткосрочни заеми с годишна лихва 7%, е изискано да се допълни с уточнение към коя дата се отнася посочената стойност.

4. По т. 4 от Приложение IV и Приложение I и по т. 2 от Приложение V и Приложение III – „Рискови фактори“:

4.1. Информацията за рисковите фактори, характерни за облигациите, е указано да се допълни с риск (за облигационерите) от неизпълнение на клауза/и от застрахователния договор от страна на емитента по отношение на обезпечението на облигационната емисия; риск (за облигационерите) от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на застрахователя по отношение на обезпечението на облигационната емисия; риск (за облигационерите) от възможността емитентът да използва набраните от емисията средства за цели, различни от посочените в предложението за записване на емисията и в проспекта; риск от възможността емитентът да не придобие публичен статут и в резултат на конвертиране на облигациите в акции настоящите и потенциалните инвеститори да придобият акции, за които не е наличен прозрачен и регулиран пазар; валутен риск и риск от предсрочно погасяване на емисията.

4.2. Доколкото на стр. 28 от проспекта е направено изрично изявление, че рисковите фактори са разгледани по групи и са подредени в зависимост от значимостта им за инвеститорите, и предвид обстоятелството, че за настоящите и потенциалните инвеститори от най-съществено значение е рискът от неплащане на дължимите лихви и/или главница, то информацията за този риск е изискано да бъде представена на първо място в съответната точка от проспекта.

4.3. Информацията относно риска от неплащане на лихви и/или главници по облигациите е указано да се допълни с данни относно наличието на учредени ипотечи върху активите на емитента и относно предоставените от него необезпечени заеми,

доколкото тези обстоятелства са важни за финансовото състояние на емитента, съответно за възможността му да посреща задълженията си, включително и по облигационната емисия. Допълнително, изискано е да се представи информация относно риска лицата, на които са предоставени обезпечени със застраховка заеми, да не изпълнят клауза/и от застрахователния договор, както и риска застрахователят по предоставените от емитента заеми да не изпълни задълженията си към емитента.

4.4. Изявлението по т. 3.1.4. на стр. 29 от проспекта, че инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, вследствие на което намалява покупателната способност на парите (или валутата, в случая на еврото), е изискано да се прецизира, доколкото емисията, за която се иска одобрение на проспект, е деноминирана в лева.

4.5. Информацията относно влиянието на глобалната икономическа криза, представена на стр. 29-30 от проспекта, не е актуална към датата на проспекта, съответно е изискано да бъде заменена с данни относно риска, свързан с влиянието на международната среда.

4.6. Доколкото облигационната емисия е вече издадена, изявлението по т. 3.1.10. на стр. 30 от проспекта, че в случай на конвертиране на облигациите в акции от капитала на дружеството е възможно дялът на участието на акционерите да бъде намален в резултат на бъдещо увеличение на капитала, ако те не упражнят своите права и не запишат пропорционален дял от издаваните конвертируеми облигации, е указано да отпадне от съдържанието на документа.

4.7. Информацията за рисковете, специфични за дружеството (оперативни рискове), е указано да се допълни с риск (за емитента) от неизпълнение на клауза/и от застрахователния договор от страна на лицата, на които емитентът е предоставил краткосрочни заеми; риск (за емитента) от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на застрахователя във връзка с предоставените от емитента краткосрочни заеми и риск от възможността емитентът да загуби активите си, които са предоставени като обезпечение на задълженията на трети лица по договори за кредит, в случай на неизпълнение по визираните кредити и последващо придобиване на обезпечението от страна на кредитодателя.

4.8. Информацията относно ликвидния риск, представена по т. 3.2.12. на стр. 35 от проспекта, е изискано да се допълни, доколкото ликвидният риск е свързан не само с осъществяването на инвестиционна дейност от страна на емитента, а и с възможността му да погасява задълженията си, включително и по облигационната емисия.

4.9. Информацията относно кредитния риск, представена по т. 3.2.13. на стр. 35 от проспекта, е изискано да се допълни, като се представи информация относно кредитния риск, на който е изложен емитентът във връзка с краткосрочните заеми (обезпечени и необезпечени), които той е предоставил със средствата, набрани от облигационната емисия.

5. По т. 5 от Приложение IV и Приложение I – „Информация за емитента”:

5.1. Изявлението в първи абзац по т. 8.2. на стр. 57 е указано да се коригира, като посочването на регистрационен документ се замени с проспект. Също така изявлението, че дружеството не е било преобразувано и не е извършвало промени в предмета си на дейност, е изискано да се коригира, като се представи информация относно: преобразуването на „Блексий Ритейл Инвест“ АД чрез промяна на правната форма от еднолично акционерно дружество в акционерно дружество, включително с данни за едноличния собственик на капитала преди преобразуването и с данни за настоящите акционери на дружеството; промяната на предмета на дейност на дружеството.

5.2. Във връзка с изискването на т. 5.1.5. от Приложение IV към Регламент (ЕО) № 809/2004 е изискано по т. 8. „Информация за емитента“ да се представи информация

на база финансовия отчет на дружеството към последната дата, към която в проспекта е разкрита финансова информация, относно стойностите на финансовите показатели, които емитентът е поел задължение да спазва, доколкото посочената информация има отношение към оценката на платежоспособността на емитента. В случай че съответните стойности не отговарят на поетите задължения, е изискано да се представи информация относно предприетите от емитента действия за привеждане на съотношенията в съответствие с определените изисквания.

5.3. Във връзка с изискването на т. 5.1.5. от Приложение IV към Регламент (ЕО) № 809/2004 е указано по т. 8. „Информация за емитента“ да се представи информация относно изпълнението на задължението на емитента да извърши първото лихвено плащане по облигационната емисия на 02.04.2018 г., доколкото това обстоятелство има отношение към оценката на платежоспособността на емитента.

5.4. Предвид обстоятелството, че от датата на издаване на облигационната емисия са изминали повече от 6 месеца и емисията все още не е допусната до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, във връзка с изискването на т. 5.1.5. от Приложение IV към Регламент (ЕО) № 809/2004 е изискано по т. 8. „Информация за емитента“ да се представи информация относно наличието, съответно липсата на постъпили искания от страна на облигационери към емитента да изкупи облигациите им по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането, както и доколко емитентът е изпълнил задължението си по чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК, предвид това, че тези обстоятелства имат отношение към оценката на платежоспособността на емитента.

5.5. Изискано е в проспекта да бъде представена подробна информация за причините, довели до същественото забавяне и до неспазване на поетия от емитента ангажимент за допускане на емисията до търговия на регулиран пазар на ценни книжа в срок до 6 месеца от издаването ѝ.

5.6. Информацията на стр. 60 от проспекта по отношение на предоставените от емитента заеми е указано да отпадне от съдържанието на т. 8.3. „Инвестиции“, доколкото по тази точка следва да се представят данни за инвестициите, а не данни за предоставени заеми. Изявлението по т. 8.3.1. е указано да бъде прецизирано съответно, като се отчете и обстоятелството, че към датата на първоначално внесения за одобрение проспект, последният публикуван финансов отчет на емитента е годишният финансов отчет за 2016 г.

5.7. Във връзка с изискването на т. 5.2.1. от Приложение I към Регламент (ЕО) № 809/2004 е дадено указание информацията по т. 8.3. от проспекта да се допълни с описание (включително размера) на главните инвестиции на емитента за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация до датата на документа, а в случай че не са извършвани инвестиции за отделните години, следва да се направи съответното изявление.

6. По т. 10 от Приложение I – „Капиталови ресурси“:

6.1. Информацията относно паричните потоци, представена в проспекта, е указано да съответства на данните, съдържащи се във финансовите отчети на емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация, като следва да се посочат всички парични потоци, касаещи постъпления и плащания, а не само нетни парични потоци. Допълнително, във връзка с изискването на т. 10.2. от Приложение I към Регламент (ЕО) № 809/2004 е изискано да се представи обяснение на източниците и размера и текстово описание на паричните потоци на емитента.

6.2. Изявлението на стр. 53, че с изключение на емисията корпоративни конвертируеми облигации, както и евентуално допълнително оборотно финансиране във връзка с обичайната и нарастваща дейност на емитента, на този етап „Блексий Ритейл Инвест“ АД не планира съществени промени в използването на външни привлечени

средства, необходими за осъществяване на своята дейност - предимно банкови кредити за оборотни средства и целево финансиране на инвестиционни дейности, е неясно и противоречиво. Във връзка с изискването на т. 10.3. от Приложение I към Регламент (ЕО) № 809/2004 е изискано да се представи информация за нуждите от заеми и структура на финансирането на емитента. Тази информация е указано да бъде представена по ясен, последователен и непротиворечив начин, като се отчете обстоятелството, че емитентът не ползва банкови кредити към първоначалната дата на изготвяне на проспекта.

7. По т. 12 от Приложение I – „Информация за тенденциите”:

7.1. Изявлението по т. 17. на стр. 100 от проспекта, че от датата на последно публикувания одитиран финансов отчет на „Блексий Ритейл Инвест“ АД, а именно годишния финансов отчет за 2017 г., към момента не е настъпила значителна неблагоприятна промяна в проспектите на дружеството, е изискано да бъде прецизирано, като се отчете обстоятелството, че към датата на първоначално внесения за одобрение проспект последният публикуван финансов отчет на емитента е годишният финансов отчет за 2016 г.

7.2. Изявлението по т. 17. на стр. 100 от проспекта, че при успешна реализация на облигационната емисия, „Блексий Ритейл Инвест“ АД планира да инвестира набраните парични средства приоритетно в поддръжка и управление на недвижими имоти, преки и непреки инвестиции в недвижими имоти, инвестиции в сектора на енергетиката, транспорта и логистиката, ритейл услуги и др., е указано да се прецизира, доколкото емисията е издадена към датата на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар.

8. По т. 10 от Приложение IV и по т. 14 от Приложение I – „Административни, управителни и надзорни органи и висше ръководство”:

8.1. Данните по т. 18.1. от проспекта е изискано да се допълнят с информация за учредителите на „Блексий Ритейл Инвест“ АД, тъй като дружеството е създадено преди по-малко от пет години, съгласно изискванията за оповестяване на информация по т. 14.1., параграф първи от Приложение I на Регламент (ЕО) № 809/2004.

8.2. Данните по т. 18.1. от проспекта е указано да се допълнят с информация за бизнес адресите и за подходящите управленски опит и знания на членовете на СД, съгласно изискванията за оповестяване на информация по т. 14.1., параграф трети от Приложение I на Регламент (ЕО) № 809/2004.

8.3. Пояснението в последното изречение на стр. 107 от проспекта, че Веселин Тодоров Терзиев няма прекратени участия през последните 5 г. е указано да отпадне, тъй като в предходното изречение се съдържа информация в противоположния смисъл.

9. По т. 15 от Приложение I - „Възнаграждение и компенсация”:

Информацията по т. 19.3. от проспекта относно възнагражденията на членовете на СД на „Блексий Ритейл Инвест“ АД е изискано да се прецизира, като се поясни за коя финансова година се отнася и за какъв период са получавани посочените индивидуални възнаграждения на членовете на СД на дружеството.

10. По т. 11 от Приложение IV и по т. 16 от Приложение I - „Практики на ръководни органи”:

10.1. Данните в първия абзац на т. 19.1. от проспекта е указано да се коригират, като се посочи коректната дата на изтичане на мандата на членовете на СД на „Блексий Ритейл Инвест“ АД, както и да се посочи датата на вписване на Валентина Иванова Манолова, като член на СД на дружеството, която е различна от датата на вписване на останалите членове на СД. Дадено е указание посочените корекции да съответстват на

информацията, вписана по партидата на „Блексий Ритейл Инвест“ АД в търговския регистър (по т. 12 от общия статус на дружеството) относно: дата на изтичане на мандата - 08.09.2022 г.; дата на вписване на Валентина Манолова, като член на СД на дружеството - 10.11.2017 г.

10.2. Изявлението по т. 19.4. относно това, че „Блексий Ритейл Инвест“ АД не прилага международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, е изискано да се допълни с обяснение, защо емитентът не спазва подобен режим, съгласно изискванията за оповестяване на информация по т. 16.4. от Приложение I и т. 11.2. от Приложение IV на Регламент (ЕО) № 809/2004.

11. По т. 19 от Приложение I – „Транзакции между свързани лица“:

11.1. На стр. 113 е направено изявление, че през периода, обхванат от историческата информация и до датата на документа за регистрация, емитентът не е сключвал трансакции със свързани лица по смисъла на стандартите, приети в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002. В приложенията към годишните финансови отчети на дружеството за 2015 г. (бележка 1.12.), за 2016 г. (бележка 2.17.) и за 2017 г. (бележка 2.17.) изрично е посочено, че в рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки със свързани лица. Констатираното несъответствие е указано да се отстрани, като във връзка с изискването на т. 19. от Приложение I към Регламент (ЕО) № 809/2004 е изискано да се представи информация за трансакциите между свързани лица.

11.2. Изявлението по т. 21 на стр. 113 е указано да се прецизира, доколкото проспектът е изготвен като един документ, съответно не съдържа документ за регистрация.

12. По т. 13 от Приложение IV и т. 20 от Приложение I – „Финансова информация“:

Във връзка с разпоредбата на т. 20.4.2. от Приложение I на Регламент (ЕО) № 809/2004 е изискано да се представи индикация за друга информация в документа, която е била одитирана от одиторите или да се представи изрично изявление за липсата на друга такава информация.

13. По т. 14 от Приложение IV, по т. 21 от Приложение I, по т. 7 от Приложение V и по т. 10 от Приложение III – „Допълнителна информация“:

13.1. Информацията на стр. 114 относно сумата на всякакви конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти, с указване на управляващите условия и процедури за конвертиране, обмяна или подписка, е изискано да се коригира, като се посочи информация за емисията облигации, предмет на допускане до търговия.

13.2. Данните на стр. 114 е указано да се допълнят с информация за условията на всякакви права за придобиване и или задължения за уставен, но неемитиран капитал или начинание за увеличаване на капитала, а при липса на такава информация, да се направи подходящо изявление в обратен смисъл, съгласно изискването за предоставяне на информация по т. 21.1.5. от Приложение I на Регламент (ЕО) № 809/2004.

13.3. Информацията във втория абзац на т. 22.2 от проспекта относно предмета на дейност на „Блексий Ритейл Инвест“ АД е изискано да се приведе в съответствие с предмета на дейност, вписан в общия статус по партидата на дружеството в търговския регистър.

13.4. Данните по т. 22.2 от проспекта е изискано да се допълнят с информация, изисквана съгласно т. 21.2.2. до т. 21.2.8. от Приложение I на Регламент (ЕО) № 809/2004.

14. По т. 15 от Приложение IV и по т. 22 от Приложение I - „Значителни договори“:

14.1. Във връзка с разпоредбата на т. 22. от Приложение I на Регламент (ЕО) № 809/2004, съгласно която следва да се представи резюме за всеки значителен договор, различен от договорите, сключени по време на обичайната дейност, по които емитентът или някой член от групата е страна, за двете години, непосредствено предхождащи публикуването на документа за регистрацията, в съдържанието на т. 23 от проспекта е дадено указание да се включи резюме на договорите, включително страните по тях, за отпуснатите от емитента краткосрочни заеми и резюме на договорите, включително страните по тях, за учредяване на първа и втора по ред ипотека върху притежаваните от емитента имоти, съответно изявлението в първоначално внесения проект на проспекта е изискано да отпадне.

14.2. Информацията в т. 23 е изискано да се коригира, като посочването на регистрационен документ се замени с проспект.

15. По т. 16 от Приложение IV и по т. 23 от Приложение I – „Информация за трети лица и изявление от експерти, и декларация за всякакъв интерес“:

Изявленията в т. 22.3 и т. 22.5 е изискано да се коригират, като посочването на документ за предлаганите ценни книжа се замени с проспект.

16. По т. 3 от Приложение V и по т. 3 от Приложение III – „Съществена информация“:

16.1. На емитента е обърнато внимание относно разпоредбата на т. 3.2. от Приложение III на Регламент (ЕО) № 809/2004, съгласно която отчетът за капитализацията и задлъжнялостта (правейки разграничаване между гарантирана, негарантирана, обезпечена и необезпечена задлъжнялост) следва да е към дата, която не е по-рано от 90 дни преди датата на документа. Изискано е информацията относно задлъжнялостта да бъде представена последователно, непротиворечиво и без технически грешки спрямо разкритата в други части на проспекта информация в тази връзка.

16.2. Доколкото на стр. 41 е посочено, че проспектът е изготвен от съвета на директорите на емитента, съответно на стр. 115 е упоменато, че в документа не са включени, включително и по искане на дружеството, записи или доклади от експерти, изявлението по т. 6.1. на стр. 43, че никой от посочените в този документ експерти или консултанти не притежава акции от капитала на „Блексий Ритейл Инвест“ АД, няма значителен пряк или непряк икономически интерес в емитента, и възнаграждението на никое от посочените в документа лица не зависи от успеха на допускането до търговия на регулиран пазар на облигациите, предмет на този проспект, е изискано да се прецизира, съответно във връзка с разпоредбата на т. 3.3. от Приложение III и разпоредбата на т. 3.1. от Приложение V на Регламент (ЕО) № 809/2004, следва да се представи описание на всякакви интереси, включително конфликтните такива, които са съществени за емисията/предлагането, даващо данни за участващите лица и естеството на интереса.

17. По т. 4 от Приложение V и Приложение III - „Информация за ценните книжа, които ще бъдат предлагани/допускани до търговия“:

17.1. Информацията по т. 13.2. от проспекта на стр. 70 е изискано да се коригира, като се посочат коректните броеве на Държавен вестник (ДВ), в които са обнародвани Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (ДВ, бр. 76 от 30.09.2016 г.) и Закон за пазарите на финансови инструменти (ДВ, бр. 15 от 16.02.2018 г.).

17.2. Информацията относно „Централен депозитар“ АД по т. 13.1 от проспекта на стр. 69 е указано да се коригира, като се посочи коректен адрес на дружеството, съответстващ на седалището и адреса му на управление, вписани в общия му статус в търговския регистър.

17.3. Дадено е указание да се коригира изявлението по т. 13.3 на стр. 70 от проспекта, съгласно което въз основа на решението на СД „Блексий Ритейл Инвест“ АД емитира 10 000 облигации с обща емисионна стойност от 10 000 000 лв., доколкото емитираните облигации са 3 700, с обща номинална и емисионна стойност 3 700 000 лв.

17.4. Информацията по първи и втори абзац на стр. 72 от проспекта се дублира с информацията в непосредствено следващите т. 13.5 и т. 13.6 на същата страница, с оглед на което първи и втори абзац на стр. 72 от проспекта е изискано да се заличат, с цел запазване на последващата номерация на текстовете в документа.

17.5. Изявлението на стр. 73 от проспекта, че КФН потвърждава проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на облигациите, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД, включително този Документ за предлаганите ценни книжа, е указано да се прецизира, доколкото проспектът е изготвен като един документ, съответно не съдържа документ за предлаганите ценни книжа.

17.6. Изявлението в първия абзац на стр. 91 от проспекта, че крайният срок за конвертиране на облигациите следва да изтича най-много 14 дни, преди датата на конвертиране, е неясно, предвид което е изискано да се прецизира.

17.7. Понятието „Номинална цена на една облигация“, използвано на стр. 72 при графичното представяне на начина на изчисляване на конверсионното съотношение, е изискано да бъде заменено с понятието „Номинална стойност на една облигация“.

17.8. Информацията на стр. 68-69 относно размера на лихвения процент е подвеждаща, доколкото е посочено, че лихвата е платима на „шест месечни“ плащания, съответно е изискано да се уточни, че плащанията са шестмесечни (извършват се на шестмесечен период).

17.9. Информацията по отношение на условията за предсрочно погасяване на емисията, представени на стр. 74 от проспекта, не съответства на условията съгласно предложението за записване на облигациите при условията на частно предлагане, съответно констатираното несъответствие е изискано да се отстрани или да се обоснове със съответните аргументи.

17.10. Във връзка с изискването на чл. 100б, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК е изискано в проспект да се посочи минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви, който се изчислява съгласно разпоредбата на чл. 100б, ал. 2 от ЗППЦК.

17.11. Доколкото в проспекта е предвидено, че емитентът може да придобива акции на дружества, опериращи в съответните сектори, и предвид обстоятелството, че в този процес е възможно емитентът да придобие такова дялово участие, което да предполага изготвяне от страна на емитента на консолидирани финансови отчети, с цел ясно и непротиворечиво представяне на информацията е изискано изрично да се уточни на каква база – индивидуална или консолидирана – ще се изчисляват финансовите отношения, които емитентът поема задължение да спазва до падежа на емисията.

17.12. Информацията по т. 13.12. „Финансови показатели, на които емитентът трябва да отговаря“ от проспекта е изискано да се допълни с данни относно актуалните стойности (на база финансовия отчет на дружеството към последната дата, към която в проспекта е разкрита финансова информация) на съответните финансови показатели, които емитентът се е задължил да спазва до пълното погасяване на облигационната емисия, както и относно начина и конкретните стойности, използвани за тяхното изчисляване, при спазване на Насоките на Европейския орган за ценни книжа и пазари относно алтернативни показатели за финансови резултати (ESMA/2015/1415).

17.13. Информацията по т. 13.12. „Финансови показатели, на които емитентът трябва да отговаря“ от проспекта е изискано да се допълни с описание на последващи действия от страна на емитента и довереника на облигационерите и последствията за емитента, в случай че емитентът не спази задължението си за поддържане на определени стойности на описаните финансови показатели.

17.14. В трети абзац на т. 13.14.2 от проспекта е указано да се коригира текстът, препращащ към т. 5.8. от документа за предлаганите ценни книжа, тъй като проспектът е изготвен като единен документ.

17.15. В първи абзац на т. 13.8 от проспекта е указано да се посочи коректната дата на решението на СД на емитента, с което се удължава срокът за частното пласиране.

17.16. Дадено е указание да се предостави информация съгласно т. 4.11. от Приложение III на Регламент (ЕО) № 809/2004 относно данъците върху дохода от акциите на емитента.

18. По т. 5 от Приложение V и т. 5 от Приложение III – „Срокове и условия на предлагането“:

18.1. Дадено е указание препратките в т. 15.1.3 от проспекта към Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ) на стр. 95 и към Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (отменен) на стр. 96 относно спирането на търговията с облигации да се коригират, като се приведат в съответствие с новия ЗПФИ (Обн., ДВ, бр. 15 от 16.02.2018 г., в сила от 16.02.2018 г.) и Закона за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (обн., ДВ, бр. 76 от 30.09.2016 г.)

18.2. Информацията по т. 15.4.2 от проспекта на стр. 98 относно „Централен депозитар“ АД е изискано да се коригира, като се посочи коректен адрес на дружеството, съответстващ на седалището и адреса му на управление, вписани в общия му статус в търговския регистър.

19. По т. 8 от Приложение III – „Разходи на емитента/оферента на ценните книжа“:

В таблицата на стр. 44 от проспекта, съдържаща данни относно разходите за допускане до търговия на облигационната емисия, стойностите в колоната за годишни разходи за годишна такса за поддържане на регистрацията на „Българска фондова борса – София“ АД и за годишна такса за осъществяване на общ финансов надзор от Комисията за финансов надзор съвпадат със съответните стойности в колоната за общите разходи за срока. Предвид обстоятелството, че срокът до падежа на облигационната емисия е 5 години, констатираната неточност е изискано да се отстрани, като се коригират стойностите на общите разходи за срока до падежа на емисията или като се представят единствено разходите по допускане до търговия на регулиран пазар, като това обстоятелство следва изрично да бъде посочено.

20. По т. 9 от Приложение III – „Разводняване“:

Представеното на стр. 92 от проспекта пояснение относно възможността за представяне на заблуждаваща информация по отношение на ефекта на разводняване на дяловото участие на акционерите в капитала на емитента е изискано да се коригира, като се посочи че невъзможността за изчисляване на процент на разводняване се дължи на обстоятелството, че към датата на изготвяне на проспекта не е извършвана прогнозна оценка на балансовата стойност на една акция на дружеството, съответна на цената на конвертиране, към датата на падежа на емисията.

Д. Информация по Приложение VI на Регламент (ЕО) № 809/2004:

1. По т. 2 на Приложение VI - „Обхват на гаранцията“:

Изискано е информацията по т. 24 от проспекта да се допълни, като се представи информация относно обхвата на гаранцията (застраховка), съдържаща изчерпателни данни съгласно т. 2 от Приложение VI на Регламент (ЕО) № 809/2004.

2. По т. 3 на Приложение VI - „Информация за гаранта, която следва да бъде оповестена“:

Указано е представената в проспекта информация по отношение на гаранта ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД да се допълни, като се съобрази с изискването на т. 3 от Приложение VI на Регламент (ЕО) № 809/2004, съгласно което гарантът трябва да оповести информация за себе си, все едно, че е емитент на същия вид ценна книга като тази, която е обект на гаранцията.

3. По т. 4 на Приложение VI - „Показвани документи“:

Изискано е информацията по т. 24 от проспекта да се допълни, като се представи информация и съгласно т. 4 („Показвани документи“) от Приложение VI на Регламент (ЕО) № 809/2004.

Е. По приложените към проспекта документи:

1. Бележки по отношение на Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“:

1.1. Дадено е указание да се представи протокол от първото общо събрание на облигационерите, проведено на 21.11.2017 г.

1.2. С оглед пълноценната защита на правата на облигационерите в случай на настъпило застрахователно събитие, редакцията на чл. 3, т. 8 от Договора с банката - довереник на облигационерите е указано да се допълни, като освен съгласуване на действията на емитента със застрахователя, банката и облигационерите, се предвиди и задължение на емитента да изпълнява дадените от тези лица указания във връзка със съгласуването.

1.3. Изискано е в Договора с банката-довереник на облигационерите да се въведе задължение за емитента за спазване на установените в т. 13.12 от проспекта финансови показатели, както и задължение да предприеме незабавни действия по привеждането им в съответствие с поетите ангажименти, когато някой от тези финансови показатели бъде нарушен.

2. Бележки във връзка с представената застрахователна полица (гаранция):

2.1. По представената полица:

В текста на стр. 1 относно застрахователната сума е допусната грешка в изписването с думи на числото 4 440 000.00, която е изискано да се отстрани.

2.2. По представените Общи условия:

2.2.1. С оглед преценката на риска за облигационерите е изискано да се представи заявлението-въпросник, посочено в чл. 4 от общите условия, както и писмените отговори на „Блексий Ритейл Инвест“ АД, в които са посочени всички обстоятелства, които са му известни и имат съществено значение за оценката на риска от застрахователя и условията, при които застрахователният договор може да бъде сключен.

2.2.2. Уреденото право за едностранно прекратяване на договора от застрахователя по чл. 13, б. „б“ от общите условия е бланкетно и не се основава на каквото и да било евентуално противоправно поведение на застрахователя. Такава клауза в общите условия поставя под риск съществуването на обезпечението, предоставено от

емитента на неговите кредитори (облигационери), през целия срок на застрахователното правоотношение. По този начин обезпечението под формата на застраховка ще може да отпадне във всеки един момент, като по такъв начин ще се наруши изискването на ЗППЦК. В тази връзка е изискано да се предвиди договореност в застрахователната полица, с която да се изключи прилагането на чл. 13, б. „а“ от общите условия или да се предвиди, че чл. 13, б. „а“ от общите условия ще се прилага само при противоправно поведение на застрахования.

2.2.3. В чл. 16 от общите условия е предвидено, че при предсрочно прекратяване на застрахователен договор (едностранното прекратяване по чл. 13 от общите условия), по който са изплатени или предстои да се изплащат обезщетения, частта от премията за неизтеклия срок на застраховката не се връща, а неиздължената премия за времето до прекратяването на застраховката се дължи от застрахования или се удържа от предстоящото за изплащане обезщетение. По този начин е възможно облигационерите да не получат пълния размер на полагащото им се обезщетение, което емитентът дължи, тъй като застрахователят има право да удържа суми за компенсиране на неиздължената премия за времето до прекратяване на застраховката. Тази уговорка допълнително поставя под съмнение обезпечителния характер на застраховката. В тази връзка е изискано да се предвиди договореност в застрахователната полица, с която да се изключи възможността по чл. 16 от общите условия за удържане на неиздължената премия от предстоящото за изплащане обезщетение.

2.2.4. В чл. 19 от общите условия е предвидена и разпоредба за неизпълнение на задълженията на ЗАСТРАХОВАНИЯ. В посочената разпоредба е предвидено, че при неизпълнение на някои от определените в чл. 18 от общите условия задължения на ЗАСТРАХОВАНИЯ, ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ може да прекрати застрахователния договор или да откаже плащане по него, като се аргументира писмено за решението си. Тези уговорки също поставят под съмнение безусловния характер на обезщетението по застраховката. Това означава, че по представената застрахователна полица, застрахователят не е поел безусловно задължение за целия срок на застрахователния договор съгласно изискването по чл. 100з, ал. 4, изречение второ от ЗППЦК, независимо че в приложения Добавък № 1 е уточнено, че първата вноска по застрахователната премия е изплатена. В тази връзка е изискано да се предвиди договореност в застрахователната полица, с която да се изключи прилагането на чл. 19 от общите условия.

2.2.5. Приложените Общи условия са одобрени от Съвета на директорите на ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД и са в сила от 01.05.2003 г., изменени и допълнени с решение на Съвета на директорите на ЗАД „ОЗК-ЗАСТРАХОВАНЕ“ АД от 22.11.2011 г., а действащият Кодекс за застраховането е обнародван в Държавен вестник (ДВ), бр. 102 от 29.12.2015 г., в сила от 1.01.2016 г., който отменя Кодекса за застраховането, обнародван в ДВ, бр. 103 от 2005 г. С оглед на това в застрахователната полица е изискано изрично да се укаже, че текстовете от Общите условия, които противоречат и/или не са съобразени с действащия Кодекс на застраховането, са неприложими и не пораждат правни последици.

IV. Във връзка с посоченото по-горе по отношение на отправеното с писмо, вх. № РГ-05-1661-1 от 22.05.2018 г., искане за удължаване на срока и по отношение на внесения за потвърждаване с писмо, вх. № РГ-05-1661-1 от 02.04.2018 г., проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия конвертируеми обезпечени облигации, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД, могат да бъдат направени следните изводи от правна страна:

На основание чл. 81, ал. 1 от ЗППЦК, проспектът съдържа цялата информация, която съобразно конкретните особености на емитента и ценните книжа, които се

предлагат публично или се допускат до търговия на регулиран пазар, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати, перспективите за развитие на емитента и лицата, гарантиращи ценните книжа, както и на правата, свързани с ценните книжа. В посочената разпоредба е установено и императивното изискване в проспекта да не се съдържат неверни, заблуждаващи или непълни данни.

На основание чл. 92, ал. 2 от ЗППЦК, КФН може да откаже издаването на потвърждение, само ако заявителят не е отстранил несъответствията и не е представил изискуемите документи в определения от нея срок, който не може да бъде по-малък от един месец. В хода на производството по разглеждане на проекта на проспект с писмо, изх. № РГ-05-1661-1 от 25.04.2018 г., на заявителя са дадени указания за отстраняване на констатирани непълноти и несъответствия в едномесечен срок от получаване на писмото. На 22.05.2018 г., два дни преди изтичане на предоставения срок, в КФН е постъпило искане за удължаване на предоставения срок за внасяне на коригиран проспект. При разглеждане на отправеното искане за удължаване на срока за представяне на коригиран проспект от „Блексий Ритейл Инвест“ АД КФН намира за установено, че емитентът не е изпълнил поетия от него ангажимент емисията облигации да бъде допусната до търговия на регулиран пазар в 6-месечен срок от издаването ѝ, не е предприел действия да инициира потвърждаване на проспект за допускане на емисията облигации до търговия на регулиран пазар в посочения срок, както и не е изпълнил отправеното към него искане по чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК да изкупи по емисионна стойност издадените от него облигации. КФН намира за установено, че посочените обстоятелства свидетелстват за трайна неспособност на емитента да спазва поетите от него ангажименти към инвеститорите в издадените от него ценни книжа, която неспособност не може да бъде преодоляна чрез удължаване на срока за предоставяне на коригирани документи в производството за потвърждаване на проспект.

В съответствие с чл. 8, ал. 2 от ЗППЦК при изпълнение на своите функции КФН приема ясни и последователни решения, като е открита и отговорна за своите действия, преценява тежестта на регулативните ограничения и очакваната от тях полза и стимулира лоялната конкуренция. Поради констатираното трайно неспазване от страна на емитента на поетите ангажименти към инвеститорите в издадените от него ценни книжа, вземането на решение за удължаване на предоставения срок би възпрепятствало постигането на преследваните от КФН цели за защита на инвеститорите в ценни книжа и за осигуряване на стабилност, прозрачност и доверие на финансовите пазари, предвид което КФН счита, че не са налице основания за вземане на решение за удължаване на предоставения срок за представяне на коригиран проект на проспект и допълнителни документи.

С оглед обстоятелството, че в рамките на предоставения от КФН срок, а именно до 25.05.2018 г., заявителят „Блексий Ритейл Инвест“ АД не е представил изискуемите документи, съгласно чл. 92, ал. 2 от ЗППЦК е налице основание КФН да откаже издаването на потвърждение на проспекта.

Съгласно чл. 92, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, КФН отказва да издаде потвърждение на проспект с писмено мотивирано решение, ако проспектът не отговаря на изискванията на закона и/или приложимото право на Европейския съюз. Внесеният с писмо, вх. № РГ-05-1661-1 от 02.04.2018 г., проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия конвертируеми обезпечени облигации, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД, съдържа редица непълноти и неточности и не отговаря на изискванията на ЗППЦК и на приложимото право на Европейския съюз, което е самостоятелно основание за постановяване на отказ за издаване на потвърждение на проспекта.

Предвид възложените на КФН функции да поддържа стабилността и общественото доверие в небанковата финансова система в България, както и да защитава

интересите на инвеститорите, КФН е длъжна да съблюдава законосъобразното функциониране на субектите на капиталовия пазар, в съответствие с обществения интерес. В рамките на надзорната си компетентност, при произнасяне в производството по искане за издаване на потвърждение на проспект, КФН отчита изброените законови цели. В тази връзка и с оглед изпълнението на заложените в чл. 1, ал. 2, т. 1 и 2 основни цели на ЗППЦК, а именно – да бъдат в максимална степен защитени правата и законните интереси на инвеститорите в ценни книжа, включително чрез създаване на условия за повишаване на тяхната информираност за капиталовия пазар и създаването на условия за развитието на справедлив, открит и ефективен капиталов пазар, поради констатираното трайно неспазване от страна на емитента на поетите ангажименти към инвеститорите в издадените от него ценни книжа и поради установените съществени противоречия с изискванията на ЗППЦК и на приложимото право на Европейския съюз във внесените в КФН с писмо, вх. № РГ-05-1661-1 от 02.04.2018 г., проект на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия конвертируеми обезпечени облигации, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД, които не са отстранени в предоставения от КФН едномесечен срок,

На основание чл. 13, ал. 1, т. 9 от Закона за Комисията за финансов надзор и чл. 92, ал. 1, т. 1 и чл. 92, ал. 2 от ЗППЦК

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

РЕШИ:

Отказва да удължи срока за представяне на допълнителни документи и информация по административно производство, образувано въз основа на заявление, вх. № РГ-05-1661-1 от 02.04.2018 г., за потвърждаване на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия конвертируеми обезпечени облигации, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД, гр. София.

Отказва да издаде потвърждение на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия конвертируеми обезпечени облигации, с ISIN код BG2100017172, издадени от „Блексий Ритейл Инвест“ АД, гр. София.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд на Република България в 14 - дневен срок от съобщаването му, което не спира изпълнението на индивидуалния административен акт.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

КАРИНА КАРАИВАНОВА