

**ДОГОВОР
ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ФУНКЦИЯТА
„ДОВЕРЕНИК НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ”**

Днес, 29.03.2021г., в гр. София, между:

1. **„Тексим Банк” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, район „Възраждане”, бул. „Т. Александров” № 117, вписано в Търговския регистър, ЕИК **040534040**, представлявано заедно от Мария Видолова - Изпълнителен Директор и Ивайло Дончев – Изпълнителен Директор, наричано по-долу за краткост **БАНКАТА** или **Довереник на облигационерите**,
от една страна и

2. **„Форуком Фонд Имоти” АДСИЦ** със седалище и адрес на управление: област Габрово, община Севлиево, гр. Севлиево 5400, бул. „Стефан Пешев” № 87, вписано в Търговския регистър, ЕИК 126722797, представлявано от Самир Мутишев – Изпълнителен директор, наричано за краткост в настоящия договор **ЕМИТЕНТ**,
от друга страна

Въз основа на чл. 205, ал. 4 от Търговския закон, във връзка с Глава VI, раздел V от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и на основание Предложение от Съвета на директорите на „Форуком Фонд Имоти” АДСИЦ за записване на облигации („Предложението”), съгласно решение от 25.03.2021г. на Съвета на директорите на „Форуком Фонд Имоти” АДСИЦ, ЕИК 126722797

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) ЕМИТЕНТЪТ възлага, а БАНКАТА се съгласява срещу задължението на ЕМИТЕНТА да заплати на БАНКАТА възнаграждението, уговорено с настоящия Договор, последната да изпълнява функцията „Довереник на облигационерите” по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа („ЗППЦК”), по емисия облигации, която ще бъде издадена от ЕМИТЕНТА, при условията и по реда на Предложение за записване на облигации („ПРЕДЛОЖЕНИЕ”), неразделна част от настоящия Договор, („Емисията”, „Облигационната емисия” или „Облигационния заем”).

(2) Страните се съгласяват, че БАНКАТА не носи и няма да носи каквато и да е отговорност спрямо ЕМИТЕНТА, Облигационерите и/или трети лица, включително, но не само регулаторни органи, регулирани пазари на финансови инструменти и др., за действия или бездействия във връзка с емисията, извършени или не, от БАНКАТА, ЕМИТЕНТА или трето лице преди влизането в сила на настоящия Договор.

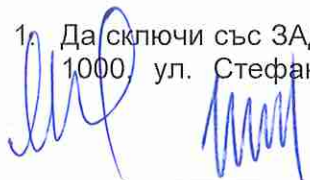
(3) Страните се съгласяват, че всички права и задължения на БАНКАТА във връзка с упражняването на функциите ѝ като Банка-Довереник на облигационерите възникват след влизане в сила на настоящия Договор и имат действие занапред.

Чл. 2. Понятията, използвани в настоящия Договор, имат значението и смисъла съгласно Договора, Договора за застраховка по чл.3, т.1 по-долу, Предложението и действащото българско законодателство, включително, но не само Търговския закон (ТЗ), Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Кодекса за застраховането (КЗ) и др.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА

Чл. 3. С подписване на настоящия Договор ЕМИТЕНТЪТ се задължава:

1. Да сключи със ЗАД „Армеец”, със седалище и адрес на управление гр.София 1000, ул. Стефан Караджа №2 , вписано в Търговския регистър, ЕИК



121076907, („Застрахователя“) и поддържа валиден договор за застраховка на всички плащания по Облигационната емисия, включващи лихвени плащания и плащане на главницата, срещу риска от неплащане в полза на БАНКАТА в качеството ѝ на банка-довереник на облигационерите и на Облигационерите по Емисията като Застраховани по смисъла на КЗ до датата на пълно погасяване на облигационния заем и съгласно условията на сключения облигационен заем и настоящия Договор („Застраховка“ или „Застрахователен договор“). Застрахователният договор, включително Застрахователната полица, писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователен договор или писмените отговори на Емитента на поставени от Застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, подписани от Емитента при сключването на Застраховката, вкл. добавък (анекс) към Застрахователната полица и др. приложими документи, са неразделна част от настоящия Договор;

2. при сключването на Застраховката да предостави на Застрахователя вярна, точна и пълна информация, както и да посочи всички обстоятелства, които са му известни или при положена дължима грижа са могли да му бъдат известни и имат значение за оценката на размера и естеството на риска за сключване на Застрахователния договор;
3. да заплаща (вкл. да подава преводни нареждания) своевременно всички вноски по Застрахователната премия съгласно условията на Застраховката, неразделна част от настоящия Договор, както и да спазва всички останали задължения по Застрахователния договор;
4. да предоставя на БАНКАТА всички документи, удостоверяващи своевременното извършване на плащанията на дължимите вноски по застрахователната премия, съгласно условията на Застраховката, незабавно след извършване на плащането, съответно получаването на потвърждение от страна на Застрахователя, както и на плащанията към Облигационерите по Емисията и плащанията на възнаграждението на Банката по настоящия Договор, включително, но не само преводни нареждания, разписки, документи, издадени от Застрахователя, съответно от Централен Депозитар АД, извлечения от банкови сметки и всякакви други документи, които БАНКАТА разумно изиска;
5. да не извършва каквито и да било действия, които водят или биха могли да доведат до промяна на естеството и размера на риска по облигационната емисия по смисъла на Застраховката, до прекратяване на Застраховката (вкл. Застрахователната полица), до възникване на основания за отказ от страна на Застрахователя от пълно или частично плащане на обезщетение по Застрахователния договор, понижаване/намаляване на Рисковата експозиция (Застрахователната сума) под Минималната стойност на Рисковата експозиция, както и каквито и да било други действия, които биха могли да увредят правата или интересите на Банката и/или Облигационерите, произтичащи от Застрахователния договор;
6. да уведомява незабавно писмено Банката за всички съществени обстоятелства, които водят или биха могли да доведат до промяна на естеството и размера на риска по облигационната емисия по смисъла на Застраховката, при прекратяване на Застраховката (вкл. Застрахователната полица), при възникване на основания за отказ от страна на Застрахователя от пълно или частично плащане на обезщетение по Застрахователния договор, за понижаване / намаляване на Рисковата експозиция (Застрахователната сума) под Минималната стойност на Рисковата експозиция, за отнемане на Рисковата експозиция, при спадане на Рисковата експозиция (Застрахователната сума) под Минималната стойност на Рисковата експозиция, както и при възникване на други неблагоприятни обстоятелства, които биха могли да увредят правата или интересите на Банката и/или Облигационерите, произтичащи от Застрахователния договор, (Промяна в Състоянието на Застраховката);

7. при възникване на Промяна в Състоянието на Застраховката при поискване от страна на БАНКАТА, да сключи допълнителна Застраховка, допълваща размера на Рисквата експозиция до Минималната стойност на Рисквата експозиция, съгласно настоящия Договор, или да предостави допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по Емисията съгласно изискванията на ЗППЦК;
8. да действа с грижата на добър търговец с оглед на предотвратяване и ограничаване на възможността за настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор или Случай на неизпълнение по раздел IV на настоящия Договор, като в случай на настъпило Застрахователно събитие да съгласува действията си със Застрахователя, Банката и Облигационерите по Емисията и изпълнява дадените от тях указания съгласно Застрахователния договор и настоящия Договор;
9. в случай на съмнение за опасност от възникване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор, да уведоми незабавно писмено Банката, както и да предприеме всички необходими правни и фактически действия за запазване на интересите на Банката и Облигационерите по Емисията, включително да съдейства по всички възможни начини за тяхното удовлетворяване от застрахователното обезщетение, в т.ч. да предостави всички необходими документи и информация, доказващи настъпването на Застрахователно събитие, както и такива, изискани по преценка на Застрахователя, да окаже всякакво съдействие (включително процесуално) на Банката и Облигационерите за предявяване на техните претенции по и удовлетворяването им от Застраховката;
10. да поеме всички разходи, свързани с предотвратяване и ограничаване на възможността за настъпване на Застрахователно събитие, както и с предоставяне на съдействие на Банката и Облигационерите по Емисията по предходната точка;
11. да предоставя на БАНКАТА отчети за дейността си и друга информация от вида, с характеристиките, в обема и в сроковете, установени в Глава шеста „а“ от ЗППЦК;
12. да спазва установените в предложението за записване на облигациите финансови съотношения и да предоставя на БАНКАТА в срок от 30 дни от изготвяне на финансовия отчет за съответното тримесечие, или 30 дни от изготвяне на консолидирания финансов отчет за съответното тримесечие при положение, че ЕМИТЕНТА изготвя консолидирани финансов отчети подробен писмен отчет за изпълнението на задълженията си, съгласно условията на Емисията, включително за спазването на определените финансови показатели (съотношения), както и за изразходване на средствата от Облигационния заем, и за Състоянието на Застраховката. **Състоянието на Застраховката** по смисъла на настоящия Договор представляват всички правни и фактически обстоятелства, засягащи пряко или косвено правата и интересите на БАНКАТА в качеството ѝ на банка-довереник на Облигационерите и на Облигационерите по Емисията в качеството им на Застраховани по Застрахователния договор;
13. да уведомява най-късно до следващия работен ден БАНКАТА за:
 - а) подадена молба за ликвидация и/или за образуване на производство по несъстоятелност, както и започване на процедура по преобразуване на ЕМИТЕНТА;
 - б) заведени/висящи съдебни, арбитражни и/или административни производства, които касаят или могат да касаят Застраховката;
 - в) заведени съдебни, арбитражни или административни производства, които имат или могат да имат негативно влияние върху финансовото състояние на ЕМИТЕНТА или неговата рентабилност, върху търговската му дейност, или върху Състоянието на Застраховката;
 - г) всяка промяна в Устава на Емитента или в състава на управителните или контролните органи на Емитента;

- е) всички промени в Състоянието на Застраховката;
 - ф) нарушение на задължението да спазва определените в Предложението финансови показатели (съотношения);
 - г) всяко обстоятелство, което може да окаже неблагоприятно влияние върху изпълнението на задълженията на емитента по емисията облигации;
 - h) всяко извършено лихвено и главнично плащане по облигациите, като представя и съответни доказателства за датата и размера на извършените плащания;
- 14. при поискване от страна на БАНКАТА да осигури извлечение от книгата на облигационерите, чиито общи интереси БАНКАТА представлява;
 - 15. да предоставя на БАНКАТА и/или на оправомощени от нея лица по всяко време достъп до своята икономическа, счетоводна и правна документация за изпълнение на задълженията на БАНКАТА по раздел II от този Договор;
 - 16. да представя на БАНКАТА до 30 дни от края на всяко календарно тримесечие тримесечни финансови отчети със съдържанието по чл. 23 и сл. от Закона за счетоводството и чл.100о от ЗППЦК, а одитиран годишен финансов отчет - съобразно сроковете и изискванията на чл. 100н от ЗППЦК;
 - 17. да заплаща на БАНКАТА възнаграждение в размера, при условията и в сроковете, уговорени в настоящия Договор;
 - 18. да заплаща на БАНКАТА всички разноски, които тя следва да направи или е направила при или по повод изпълнение на задълженията си по настоящия договор, за извършването на които тя предварително писмено е уведомила ЕМИТЕНТА.
 - 19. да заплаща всички и всякакви разноски по и във връзка с Емисията и Застраховката, неупоменати изрично в настоящия Договор;
 - 20. да регистрира Емисията за търговия на "Българска фондова борса – София" АД.
 - 21. да изпълнява всички други задължения на Емитента, определени в ЗППЦК и актовете по прилагането му, в настоящия Договор, Предложението, както и в другите Договори (вкл. Застрахователния договор), споразумения, решения на Общи събрания на облигационерите и др., имащи отношение към Емисията.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА БАНКАТА

Чл. 4. (1) БАНКАТА има право да изисква и получава от ЕМИТЕНТА предоставянето на информация, предвидена в съответните нормативни актове и настоящия договор, която има пряко отношение за изпълнение на нейните задължения като Довереник на облигационерите.

(2) БАНКАТА има право да получава възнаграждение за изпълнението на функцията Довереник на облигационерите в размера, при условията и в сроковете, уговорени в настоящия Договор.

Чл. 5. (1) Във връзка с изпълнение на функциите на БАНКАТА като довереник на облигационерите, тя има право:

1. на свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията на БАНКАТА по този Договор или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на ЕМИТЕНТА или за преценка на Състоянието на Застраховката;

2. да изисква и получава всякакви документи, представляващи част от или свързани със Застрахователния договор, включително, но не само Застрахователната полица, писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователен договор или писмените отговори на Емитента на поставени от Застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, подписани от Емитента при сключването на Застраховката, вкл. добавък (анекс) към Застрахователната полица и др.;

3. на достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява.

4. да свиква Общото събрание на облигационерите по реда на чл. 214 от Търговския закон.

(2) Доколкото законът не предвижда друго, Банката има право да упражнява правата си по настоящия Договор самостоятелно и по свое усмотрение.

Чл. 6. (1) По силата на настоящия Договор, БАНКАТА се задължава да извършва следните действия в защита на общия интерес на облигационерите за срока на Облигационния заем:

1. да анализира финансовите отчети на емитента в 14-дневен срок от оповестяването им, включително да следи спазването на установените в Предложението финансови съотношения, както и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от ЕМИТЕНТА регулирана информация за обстоятелства, влияещи върху финансовото му състояние, в 7-дневен срок от оповестяването ѝ, с оглед на способността на ЕМИТЕНТА да изпълнява задълженията си към облигационерите;
2. при установяване на влошаване на финансовото състояние на емитента в срок три работни дни от изтичане на срока за извършване на анализа по т.1 да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечаващи изпълнението на задълженията на ЕМИТЕНТА по облигационната емисия;
3. в срока и при условията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК да публикува в бюлетина на регулирания пазар, където се търгуват Облигациите, и да предостави на КФН доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК относно спазването на Условията на облигациите, както и информацията относно:
 - a) Промяна в Състоянието на Застраховката по смисъла на настоящия Договор, доколкото Банката е била уведомена от Емитента за тези промени по реда на чл. 3, т. 6;
 - b) финансовото състояние на ЕМИТЕНТА с оглед способността да изпълнява задълженията си към Облигационерите;
 - c) предприетите от ЕМИТЕНТА мерки съгласно т.2;
 - d) извършените от Банката действия в изпълнение на задълженията ѝ;
 - e) наличието или липсата на нормативно установените пречки, съгласно чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК, БАНКАТА да бъде Довереник на облигационерите;
4. редовно да проверява наличността и Състоянието на Застраховката по смисъла на настоящия Договор, включително като изисква от Емитента информацията и документите, посочени в настоящия Договор;
5. да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с Емисията;
6. да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;
7. в 14-дневен срок от изтичането на срока за предоставяне на отчета по чл.100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и на КФН информация за това.
8. БАНКАТА има право, когато са налице обстоятелства, въз основа на които може да се смята, че е настъпила Промяна в Състоянието на Застраховката, вкл. спадане на размера на Рисковата експозиция под Минималната стойност на Рисковата експозиция по смисъла на настоящия Договор, да поиска сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (вкл. и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на Минималната стойност на рисковата експозиция или да поиска предоставяне на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по Емисията съгласно изискванията на ЗППЦК, в срок до 20 (двадесет) дни от установяването.



(2) При неизпълнение на задължение на ЕМИТЕНТА, съгласно условията на Емисията, БАНКАТА е длъжна:

1. да публикува в бюлетина на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и да предостави на КФН уведомление за неизпълнението на ЕМИТЕНТА и за действията, които БАНКАТА предприема;
2. да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:
 - а) да изиска от ЕМИТЕНТА да предостави в срок до 20 (двадесет) дни, считано от получаване на уведомлението от Емитента за Промяна в Състоянието на Застраховката, сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (вкл. и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на Минималната стойност на рисковата експозиция, както и допълнително обезпечение за вземанията на Облигационерите по Емисията, по преценка на Банката;
 - б) да уведоми ЕМИТЕНТА за размера на Облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение по раздел IV от Договора, както и в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към Облигационерите;
 - в) да уведоми Застрахователя за очакваното застрахователно събитие, както и да предприеме действията съгласно Застрахователния договор по предявяване на претенциите на Облигационерите за застрахователно обезщетение;
 - г) да предявява искове против ЕМИТЕНТА, включително и/или;
 - е) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на ЕМИТЕНТА.

(3) В случай, че БАНКАТА установи Промяна в Състоянието на Застраховката, тя се задължава да уведоми писмено ЕМИТЕНТА за това, както и за размера на Рисковата експозиция, за която Емитентът следва да сключи допълнителна Застраховка. ЕМИТЕНТЪТ се задължава да изпълни задължението си за поддържане на Минималната стойност на Рисковата експозиция, вкл. чрез сключване на допълнителна Застраховка, в срок до 20 (двадесет) дни след получаване на уведомлението от БАНКАТА;

(4) БАНКАТА съхранява при себе си решенията на Общите събрания на облигационерите, които е свикала, като при поискване от страна на облигационер, БАНКАТА е длъжна да му предостави копие от решението на съответното Общо събрание на облигационерите.

(5) БАНКАТА поема задължение да осъществява посочените в настоящия раздел действия за защитата на общите права и интереси на облигационерите, конституирани и действащи като Общо събрание на облигационерите, не и с оглед защитата на индивидуалните права и интереси на облигационерите, за защитата на които те действат от свое име и за своя сметка.

(6) БАНКАТА е длъжна да действа в най-добър интерес на облигационерите.

(7) Във взаимоотношенията на БАНКАТА с ЕМИТЕНТА задълженията ѝ по настоящия член следва да се тълкуват и като нейни права да извършва посочените действия.

Чл. 7. (1) Страните се съгласяват, че определянето на условията на Застрахователния договор, вкл. тяхната последваща промяна от Застрахователя и/или Емитента, е извън контрола на БАНКАТА и последната не носи отговорност за обхвата на покритите и изключени рискове, както и за изпълнение от страна на Застрахователя на задълженията му за изплащане на застрахователно обезщетение, както и други негови задължения по Застрахователния договор.

(2) До доказване на противното, Банката приема информацията, съответно документите, предоставени от Емитента, включително и по отношение на Състоянието на Застраховката, за вярна/и, точна/и, истинска/и и неподвеждаща/и.

(3) Емитентът се задължава да осигури на Банката във всеки един момент от действието на настоящия Договор достъп до информацията и документите по предходната алинея с цел установяване на тяхната вярност, точност и истинност.

(4) Страните се съгласяват, че доколкото Застрахователният договор предвижда задължения за Застрахованите да уведомяват Застрахователя за обстоятелства от значение за Застраховката, задължението за Банката, съответно за Облигационерите по Емисията, ще възникнат след узнаването на съответното обстоятелство.

(5) Банката не носи отговорност спрямо Емитента, Облигационерите или трети лица за претърпени от тях вреди, в случай че са й предоставени невярна/и, неточна/и, неистинска/и или подвеждаща/и информация и/или документи, вкл., но не само, предоставяне на Застрахователен договор (полица) или добавък (анекс) към Застрахователния договор, които са недействителни изцяло или отчасти, или съдържат неверни и/или неточни данни, относно Страните по застраховката, Застрахователното покритие, Рисковата експозиция (Застрахователна сума), Срока на застраховката, размера и условията за заплащане на Застрахователната премия или датата на сключване на Застрахователния договор (полица) или добавък (анекс) към него.

(6) В случай, че за предприемането на действия по чл. 6, ал. 2 от страна на Банката се изисква заплащане на държавни или други такси, комисионни или извършване на други разходи, същите са изцяло за сметка на Емитента, като Банката не носи отговорност спрямо Емитента, Облигационерите или трети лица за претърпени от тях вреди, в случай че не е предприела посочените по-горе действия или предприетите действия са били прекратени, поради неизпълнение на някое от задълженията на Емитента и/или на Облигационерите за заплащане на държавни или други такси, комисионни или други разходи във връзка с посочените действия, съгласно изискванията на чл. 22, ал. 2 и/или ал. 3 от настоящия Договор.

(7) Независимо от уговореното в предходната алинея, Страните се споразумяват изрично, че когато това е в най-добър интерес на Облигационерите, Банката има право да плати държавните или други такси, комисионни или други разходи във връзка с предприемането на действия по чл. 6, ал. 2 от настоящия договор, като в този случай се прилагат съответно разпоредбите на чл. 22, ал. 2, ал. 3 и чл. 23 от настоящия Договор.

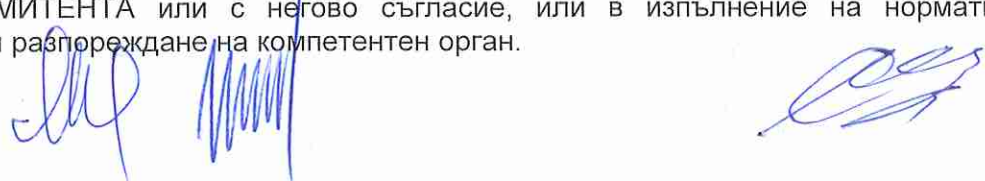
Чл. 8. (1) БАНКАТА не носи отговорност за претърпените от облигационерите вреди, когато нейните действия или бездействия са в изпълнение на решение на Общото събрание на облигационерите, взето с мнозинство повече от 1/2 от гласовете на облигационерите, записали заема.

(2) Клаузите на този Договор не бива да се тълкуват и прилагат в смисъл и с цел ограничаване правата на облигационерите да защитават от свое име и със собствени средства индивидуалните и колективни си права, произтичащи от Облигационния заем и Застрахователния договор.

Чл. 9. (1) БАНКАТА носи отговорност спрямо облигационерите по Емисията за действително претърпените от тях вреди, доколкото последните са пряка и непосредствена последица от виновно неизпълнение на задълженията на Банката по настоящия Договор и са могли да бъдат предвидени при сключването на Облигационния заем.

(2) ЕМИТЕНТЪТ се задължава да обезщети БАНКАТА за всички вреди и/или загуби, претърпени от последната, в резултат от виновно неизпълнение (вкл. и в случаите на лека небрежност или неполагане на дължимата грижа) на задължение на ЕМИТЕНТА по настоящия Договор, по Емисията, по Застрахователния договор или съгласно българското законодателство.

Чл. 10. БАНКАТА е длъжна да пази като поверителна информацията, която е получила от ЕМИТЕНТА по силата на този Договор и за която няма задължение да бъде публично разкрита. БАНКАТА не може да ползва информацията, която е получила от ЕМИТЕНТА, за цели различни от защита интересите на облигационерите и изпълнението на задълженията й по настоящия Договор. Това задължение остава в сила за срок от 2 години от прекратяване на настоящия Договор. БАНКАТА не отговаря, ако информацията е разкрита от ЕМИТЕНТА или с негово съгласие, или в изпълнение на нормативно задължение или разпореждане на компетентен орган.



Чл. 11. В случай, че след датата на сключване на този Договор настъпи някое от обстоятелствата по чл. 100г, ал. 3 и ал. 9 от ЗППЦК, БАНКАТА е длъжна незабавно да уведоми ЕМИТЕНТА и да предприеме предвидените в чл. 100г, ал. 4 от ЗППЦК действия.

IV. ЗАСТРАХОВКА

Чл. 12. (1) ЕМИТЕНТЪТ се задължава да сключи Застраховка съгласно чл. 3, т. 1 и сл. в полза на БАНКАТА в качеството ѝ на банка-довереник на облигационерите за обща Рискова експозиция в размер на 25 380 147,01 лева (двадесет и пет милиона, триста и осемдесет хиляди, сто четиридесет и седем лева и една стотинка), включваща Единична рискова експозиция за купонна шестмесечна лихва за всеки падеж на лихвено плащане както следва: 29/09/2021 г. – 401 674,52 лева; 29/03/2022 г. – 395 125,48 лева; 29/09/2022г. – 401 674,52 лева; 29/03/2023 г. – 395 125,48 лева; 29/09/2023г. – 401 674,52 лева; 29/03/2024г. – 396 222,95 лева; 29/09/2024г. – 400 577,05 лева; 29/03/2025г. – 395 125,48 лева; 29/09/2025г. – 401 674,52 лева; 29/03/2026г. – 355 612,93 лева; 29/09/2026г. – 321 339,62 лева; 29/03/2027г. – 276 587,84 лева.; 29/09/2027г. – 241 004,71 лева; 29/03/2028 – 198 111,48 лева; 29/09/2028г. – 160 230.82 лева; 29/03/2029г. – 118 537,64 лева; 29/09/2029г. – 80 334,90 лева; 29.03.2030г. – 39 512,55 лева, и единична експозиция за главница за всеки падеж падеж на главнично плащане както следва: 29/09/2025г. – 2 000 000 лева; 29/03/2026г. – 2 000 000 лева; 29/09/2026г. – 2 000 000 лева; 29/03/2027г. – 2 000 000 лева; 29/09/2027г. – 2 000 000 лева; 29/03/2028г. – 2 000 000 лева; 29/09/2028г. – 2 000 000 лева; 29/03/2029г. – 2 000 000 лева; 29/09/2029г. – 2 000 000 лева и 29/03/2030г. – 2 000 000 лева. Застраховката по предходното изречение следва да включва цялата номиналната стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви, и да бъде с период на застрахователно покритие - срока /матуритета/ на Емисията;

(2) При подписването на настоящия Договор, ЕМИТЕНТЪТ предоставя като приложение към него Застрахователния договор съгласно чл. 3, т. 1, включително Застрахователната полица, писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователен договор или писмените отговори на Емитента на поставени от Застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, подписани от Емитента при сключването на Застраховката, вкл. добавък (анекс) към Застрахователната полица и др.;

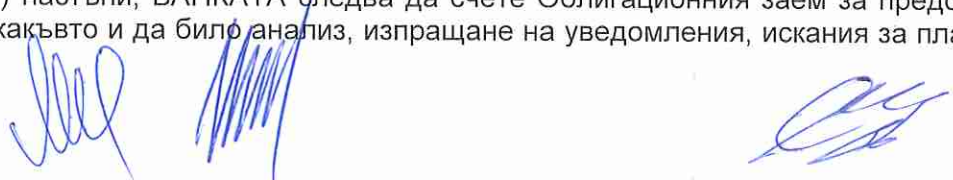
(3) ЕМИТЕНТЪТ се задължава да предоставя незабавно на БАНКАТА всякаква/и информация и документи, които имат значение за Състоянието на Застраховката, включително за всяка фактическа или правна промяна, която има значение за плащането/неплащането, както и за размера на очакваното застрахователно обезщетение.

(4) ЕМИТЕНТЪТ се задължава във всеки един момент за срока на Емисията да поддържа Застраховка за Рискова експозиция (Застрахователна сума) в размерите, посочени в ал. 1 на настоящия член, а при евентуална промяна в параметрите на Емисията – в размери съгласно новите условия на Емисията („**Минималната стойност на Рисковата експозиция**“). Спазването на Минималната стойност на Рисковата експозиция е задължително за целия срок на Емисията и следва да се поддържа постоянно от ЕМИТЕНТА, който информира БАНКАТА в случай на спадане на Рисковата стойност или друга Промяна в Състоянието на Застраховката, съгласно условията и в сроковете по настоящия Договор и Застрахователния договор.

(5) В случай на едностранна промяна в условията на Застраховката, по преценка на Застрахователя, Емитентът има задълженията по предходната алинея на настоящия член, съответно Банката има правата по настоящия Договор.

V. СЛУЧАИ НА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 13. (1) Ако едно или повече от изброените по-долу събития („Случаи на неизпълнение“) настъпи, БАНКАТА следва да счете Облигационния заем за предсрочно изискуем, без какъвто и да било анализ, изпращане на уведомления, искания за плащане



или даване на допълнителни срокове и има всички права съгласно раздел II, както и всички други права, предвидени в закона:

1. ЕМИТЕНТЪТ не изпълни задължението си по чл. 3, т. 1 и сл. за сключване / анексиране и поддържане на Застраховка при условията на този Договор в срок до 15.04.2021г., включително не заплати дължимата вноска по застрахователната премия;
2. ЕМИТЕНТЪТ не изпълни задължението си за сключване на допълнителна Застраховка до достигане на Минималната стойност на Рисковата експозиция в 20 (двадесет) дневен срок от узнаване, респ. при получаване на уведомление от страна на Банката, за Промяна в Състоянието на Застраховката;
3. ЕМИТЕНТЪТ не изпълни което и да е било свое задължение за лихвено плащане и това неизпълнение (пълно или частично) продължи повече от 30 (тридесет) дни. След изтичане на посочения срок облигационния заем става предсрочно изискуем в пълен размер. До окончателното изплащане на всички задължения по облигационния заем ЕМИТЕНТЪТ дължи на облигационерите и законната лихва за забава.
4. Настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор;
5. Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) на Застрахователно обезщетение;
6. Срещу ЕМИТЕНТА е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;
7. За ЕМИТЕНТА е открито производство за прекратяване чрез ликвидация, с изключение на случаите на прекратяване, поради вливане, сливане или друга форма на преобразуване;
8. 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, ако при наличието на тази хипотеза ЕМИТЕНТЪТ не изпълни задължението си по чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК да изкупи при постъпило искане от облигационер облигациите му по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

(2). Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от Общото събрание на облигационерите, в случай че ЕМИТЕНТЪТ допусне нарушение на два или повече от финансовите показатели по емисията, като в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство не е привел показателите в съответствие с поетите в Предложението за записване на облигации ангажменти и след изтичането на посочения срок не е предприел незабавни действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от Общото събрание на облигационерите.

(3). БАНКАТА има право да обяви Облигационния заем за предсрочно изискуем и на базата на предшестващо решение от Общото събрание на облигационерите в този смисъл, в случай че ЕМИТЕНТЪТ допусне нарушение на два или повече от финансовите показатели по емисията, като в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство не е привел показателите в съответствие с поетите в Предложението за записване на облигации ангажменти и след изтичането на посочения срок не е предприел незабавни действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от Общото събрание на облигационерите.“.

VI. ДЕКЛАРАЦИИ И ПОТВЪРЖДЕНИЯ

Чл. 14. (1) Към датата на сключване на настоящия договор ЕМИТЕНТЪТ прави декларациите и потвържденията по ал. 2, като при промени в съдържащите се в тях обстоятелства се задължава незабавно да уведомява писмено БАНКАТА.

(2) ЕМИТЕНТЪТ декларира, че:

1. цялата информация, представена при или по повод сключването и изпълнението на настоящия договор, е вярна, пълна и актуална, и е изготвена в съответствие с нормативните изисквания;
2. притежава всички държавни удостоверения, разрешения и лицензи, необходими за извършване на стопанска дейност в съответствие с българското законодателство и за издаване на корпоративни облигации и сключване на Застрахователния договор;
3. е получил всички необходими разрешения, съгласия и предварителни одобрения от неговите органи на управление за сключване на настоящия Договор;
4. към момента на сключване на този Договор не е получил уведомление по предвидения в закона ред за заведени срещу него съдебни, арбитражни, изпълнителни или административни производства и не са му известни предстоящи събития, които биха могли да му попречат да изпълнява задълженията си по този Договор или биха засегнали Състоянието на Застраховката;
5. е разкрил пред БАНКАТА пълна информация относно сключената Застраховка.

(3) Доколкото Емитентът не е уведомил Банката за промени в обстоятелствата, потвърдени и декларирани съгласно ал. 2, счита се, че в края на всеки месец Емитентът декларира и потвърждава тези обстоятелства отново.

(4) В случай че някое от декларираните по-горе обстоятелства се окаже невярно, то Емитентът дължи на Банката неустойка в размер на 10 000 лв.

Чл. 15. БАНКАТА декларира, че:

1. отговаря на изискванията на чл. 100г, ал. 1 и ал. 3 от ЗППЦК;
2. към момента на сключване на този договор няма взето решение и спрямо нея не е образувано производство по ликвидация или несъстоятелност и не са предприети принудителни административни мерки, поради които да не е в състояние да гарантира точното изпълнение на задълженията си по раздел II от Договора.

Чл. 16. Всяка една от страните по този Договор декларира, че неговото сключване и изпълнение няма да доведе до неизпълнение на задълженията ѝ по друг договор или да бъде в противоречие с него.

VII. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА БАНКАТА

Чл. 17. (1) ЕМИТЕНТЪТ се задължава да заплаща възнаграждение на БАНКАТА в размер както следва: за 2021 г. – 18 000 лева с ДДС; за всяка от годините 2022 г., 2023 г., 2024 г., 2025 г. – 24 000 лева с ДДС; за 2026 г. – 21 600 лева с ДДС; 2027г. – 16 800 лева с ДДС; за 2028г. – 12 000 лева с ДДС; за 2029г. – 7 200 лева с ДДС и за 2030г. – 600 лева с ДДС. Възнаграждението за 2021 г. е дължимо в едноседмичен срок от сключването на настоящия договор, а за следващите години - в срок до 31-ви Януари на съответната година.

(2) Възнаграждението по предходната алинея се заплаща с банков превод по сметка на БАНКАТА с IBAN: BG19TEXI95451000099981, SWIFT Код: TEXIBGSF.

(3) При забава на плащане на сума, дължима по настоящия раздел, ЕМИТЕНТЪТ дължи законна лихва за забава.

(4) При възникване на обстоятелствата по чл. 6, ал. 2, б. „с“, „d“ и „е“ от настоящия Договор, ЕМИТЕНТЪТ се задължава да заплаща на БАНКАТА възнаграждение в размер на 6 000.00 (шест хиляди) лева – месечно до края на периода на Емисията.

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ КЛАУЗИ

Чл. 18. (1) Този Договор влиза в сила от датата на подписването му, като задълженията на Банката по чл. 6 от настоящия Договор влизат в сила след изпълнение от страна на Емитента на задължението му по чл. 3, т. 1.

(2). Клаузите на този Договор, с които се предвиждат задължения за БАНКАТА да информира КФН, регулирания пазар, на който се търгуват облигациите на ЕМИТЕНТА, и обществеността влизат в сила ако и когато Емисията бъде регистрирана за търговия на регулиран пазар и се прекратяват с дерегистрацията ѝ на регулиран пазар. ЕМИТЕНТЪТ се задължава да уведоми писмено БАНКАТА за решението на Съвета на директорите на „БФБ“ АД за регистриране на Емисията за търговия на регулиран пазар незабавно след узнаването на този факт.

Чл. 19. Настоящият Договор може да бъде изменян с писмено споразумение между страните и при спазване разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл. 20. Настоящият Договор има действие до пълното и окончателно погасяване на задълженията на ЕМИТЕНТА към облигационерите и БАНКАТА.

Чл. 21. (1) Всяка една от Страните може да прекрати този договор с 3-месечно писмено предизвестие до другата страна.

(2) При прекратяване на договора, платените от Емитента суми по договора не подлежат на връщане.

(3) При едностранно прекратяване на договора от страна на Емитента, последният дължи на Банката плащане на сумите по чл. 17 по-горе за съответната година, в която изтича тримесечното предизвестие, пропорционално на периода, през който договорът е бил в сила, освен ако друго не бъде уговорено между страните.

(4) Действието на настоящия Договор се прекратява и при условията на чл. 100г, ал. 4 и ал. 9 от ЗППЦК.

(5) При неплащане от страна на Емитента на дължимата сума на Банката по настоящия договор, Банката има право едностранно да развали договора, като даде на Емитента подходящ срок за плащане с предупреждение, че след изтичането на срока ще смята договора за развален. В този случай Емитентът се задължава в указания от Банката срок да посочи нов довереник на облигационерите.

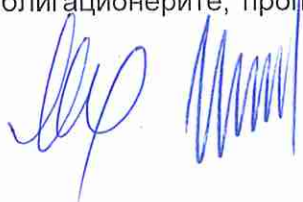
(6) В случай на прекратяване на договора, вкл. при разваляне съгласно предходната алинея, Банката и Емитентът извършват необходимите действия за прехвърляне на правата по Застрахователния договор.

(7) В случай че в срока по ал. 1, съответно в срока по ал. 5 на настоящия член ЕМИТЕНТЪТ не сключи договор с нов довереник на облигационерите, БАНКАТА свиква общо събрание на облигационерите, като в дневния ред, определен в поканата за свикване, публикувана в Търговския регистър, включва избора на нов довереник на облигационерите.

Чл. 22. Страните се съгласяват, че възнаграждението на Банката, дължимо по настоящия Договор е само и единствено за извършването на действията, изрично посочени в него. За извършването на други дейности, необхванати от предмета на Договора, Страните могат да сключат Допълнително споразумение, в което договарят обхвата на дейностите и дължимото възнаграждение на Банката.

(2) Всички разходи във връзка с учредяването, оценяването, поддържането и изпълнението по Застраховката, както и всички останали разходи, свързани с Емисията, са изцяло за сметка на Емитента, като в случай на плащане от страна Банката на подобен разход Емитентът се задължава да ѝ възстанови всички заплатени от нея суми ведно със законната лихва за периода от плащането на разхода до възстановяване на съответната сума от страна на Емитента.

(3) Независимо от уговореното в предходната алинея, Страните се споразумяват изрично, че Банката няма каквито и да било задължения за заплащане на държавни или други такси, комисионни или извършване на други разходи (включително при съдебно или извънсъдебно изпълнение, откриване на производство по несъстоятелност или други действия в случай на Неизпълнение). В случай на невъзможност или отказ от предварително плащане от страна на Емитента, дължимите суми следва да бъдат заплатени от Облигационерите, пропорционално на притежавания от тях брой Облигации от Емисията.



Чл. 23. В случай на виновно неизпълнение на задълженията на ЕМИТЕНТА по настоящия Договор, той дължи на БАНКАТА неустойка в размер на 2 000 (две хиляди) лв.

Чл. 24. (1) Всички уведомления, съобщения и каквато и да било друга писмена информация до Облигационерите по Емисията ще се считат за валидно връчени (съотв. получени от страна на облигационерите), ако са изпратени на адресите им, посочени в книгата на облигационерите до 14 дни преди датата на изпращане на съответното уведомление, съобщение или информация, или са публикувани на интернет-страницата на Банката.

(2) Банката не носи отговорност в случай, че уведомленията, съобщенията и информацията по предходната алинея не са получени своевременно от даден Облигационер поради промяна в адреса му, която не е била надлежно отразена в книгата на облигационерите 14 дни преди датата на изпращане, или поради липса на интернет-достъп.

Чл. 25. Ако някоя клауза от този договор бъде обявена за недействителна или неприложима, това няма да води до недействителност или неприложимост на целия договор.

Чл. 26. За всички неуредени с настоящия договор въпроси важат съответно приложимите разпоредби на действащото законодателство на Република България, включително, но не само Търговския закон, Законът за публичното предлагане на ценни книжа, КЗ, актовете по прилагането им и др.

Чл. 27. Настоящият договор се изготви и подписа в три еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните и един като приложение към Проспекта на Емисията.

Чл. 28. БАНКАТА има право да получи, а ЕМИТЕНТЪТ се задължава да представи като приложение, неразделна част от настоящия Договор:

1. Заверено копие на Предложението;
2. Оригинал на Застрахователна полица в полза на БАНКАТА като банка-довереник на Облигационерите, както и писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователен договор, писмените отговори на Емитента на поставени от Застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, подписани от Емитента при сключването на Застраховката, вкл. добавък (анекс) към Застрахователната полица и др. приложими документ;
3. Заверени копия на всички протоколи от общите събрания на облигационерите проведени до момента на сключване на настоящия Договор.

ЗА БАНКАТА:

Мария Видолова
Изпълнителен директор

Ивайло Дончев
Изпълнителен директор

ЗА КЛИЕНТА:

Самир Мутишев
Изпълнителен директор