

ДОГОВОР
за изпълнение на функцията
„Довереник на облигационерите”

Днес, 20.08.2020 г., между:

1. **„Тексим Банк” АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, район „Възраждане”, бул. „Тодор 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. **„Блек Сий Стар” АД**, със седалище и адрес на управление: област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив 4000, район Централен, бул. „Марица” № 154, Секция А, ет. 9, вписано в Търговския регистър, **ЕИК 204514990**, представлявано заедно от Калоян Кънчев - Изпълнителен директор и Виолета Кънчева – 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 Решение от Общо събрание на акционерите на „Блек Сий Стар” АД от 07.08.2020г. и Решение на Съвета на директорите на „Блек Сий Стар” АД от 10.08.2020г. за емитиране на облигации,

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 е 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 други, 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 му като 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, Договорите за учредяване на обезпеченията и за застраховка по чл. 3 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), Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ) и други.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА

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

(1). Да учреди и впише надлежно в съответната Служба по вписванията като обезпечение при условията на чл. 13 от настоящия Договор в полза на БАНКАТА, в качеството и на Довереник на облигационерите, първа по ред договорна ипотека върху собствените си недвижими имоти, находящи се в „Бизнес сграда“, изградена и покрита, съгласно Удостоверение № 19Ф-323/21.01.2019 г., издадено от община Пловдив, представляваща Сграда с идентификатор 56784.506.1324.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.506.1324, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: град Пловдив, район Северен, булевард „Цар Борис III Обединител“ № 36, заедно със съответните им прилежащи идеални части от общите части на сградата и от поземления имот, в който е построена сградата, както следва:

1.1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.29 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и девет) с площ 1587 кв.м.;

1.2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.34 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тридесет и четири) с площ 46,50 кв.м.;

1.3. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.32 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тридесет и две) с площ 17,22 кв.м.;

1.4. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.33 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тридесет и три) с площ 46,48 кв.м.;

1.5. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.13 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тринадесет) с площ 184,55 кв.м.;

1.6. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.11 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, единадесет) с площ 195,15 кв.м.;

1.7. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, едно) с площ 184,25 кв.м.;

1.8. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, две) с площ 248,18 кв.м.;

2

1.9. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.17 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, седемнадесет) с площ 378,17 кв.м.;

1.10. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.16 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, шестнадесет) с площ 199,83 кв.м.;

1.11. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.14 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, четиринадесет) с площ 404,12 кв.м.;

1.12. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.15 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, петнадесет) с площ 284,48 кв.м.;

1.13. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.21 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и едно) с площ 393,05 кв.м.;

1.14. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.20 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет) с площ 180,12 кв.м.;

1.15. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.18 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, осемнадесет) с площ 408,13 кв.м.;

1.16. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.19 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, деветнадесет) с площ 285,10 кв.м.;

1.17. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.25 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и пет) с площ 234,87 кв.м.;

1.18. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.24 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и четири) с площ 105,23 кв.м.;

1.19. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.22 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и две) с площ 238,06 кв.м.;

1.20. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.23 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и три) с площ 225,14 кв.м.

(2). Да учреди и впише в Централния регистър на особените залози (ЦРОЗ) по реда на Закона за особените залози първи по ред особен залог в полза на БАНКАТА, в качеството и на Довереник на облигационерите, върху всички свои настоящи и бъдещи вземания към „Сиенит Инвест“ АД с ЕИК 204703215,

произтичащи от предоставения от Емитента на „Сиенит Инвест“ АД депозит, съгласно целта на облигационния заем.

(3). Във всеки един момент за срока на Емисията да поддържа и осигури поддържането на Обезпечение на стойност не по-ниска от уговорената в настоящия Договор Минимална стойност на Обезпечението по предходната ал. 1, а именно не по-малка от 110% (сто и десет процента) от сумата на общата номинална остатъчна стойност на Облигационната емисия като главница и дължимите върху нея лихви.

(4). Да застрахова или осигури застраховането на недвижимите имоти, предмет на Обезпечението, срещу всички присъщи рискове, като в договора за застраховка бъде изрично посочено, че БАНКАТА е получател на застрахователните суми, като при погиване или повреждане на недвижимите имоти БАНКАТА има право да се удовлетвори предпочитително от застрахователната сума. Застраховката следва да покрива **не по-малко от 110 % (сто и десет процента) от сумата на общата номинална остатъчна стойност на Облигационната емисия като главница и дължимите върху нея лихви.** Застраховката на недвижимите имоти, предмет на Обезпечението, следва да обхваща целия срок на Облигационния заем. ЕМИТЕНТЪТ се задължава да поддържа застраховката до пълното и окончателно погасяване на всички задължения на ЕМИТЕНТА по Емисията и по настоящия Договор.

(5). В случай, че ЕМИТЕНТЪТ установи или получи писмено уведомление от БАНКАТА за установено от него Съществено изменение в стойността на Обезпечението - да допълни или осигури допълване на Обезпечението от трета страна до минимално изискуемия по този договор размер в срок до 30 (тридесет) дни от установяването/получаването на уведомление. **“Съществено изменение в стойността на Обезпечението”** по смисъла на настоящия Договор означава спадане на сумата от пазарните цени на Недвижимите имоти и Вземанията, предмет на Обезпечението, с 5% (пет на сто) или повече;

(6). 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;

(6а) Да спазва установените в Предложението за записване на облигации финансови показатели, както следва:

- Коефициент „Пасиви / Активи” – максимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 97%;
- Коефициент „Покритие на разходите за лихви”, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходи за лихви, се раздели на разходи за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 1.05;
- Коефициент „Текуща ликвидност”, изчислен като общата сума на краткотрайните активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви – минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 0.5;

(7). Да предоставя на БАНКАТА до 30 дни от края на всяко тримесечие, а ако ЕМИТЕНТЪТ изготвя консолидирани отчети и се е задължил да спазва финансови показатели на консолидирана база – в срок 60 дни от края на всяко тримесечие, 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, както и за състоянието на Обезпечението и за Съществено изменение в стойността на Обезпечението съгласно настоящия Договор;

(8). да уведомява БАНКАТА незабавно, но най-късно до края на следващия работен ден 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, административни и/или изпълнителни производства, които касаят или могат да касаят Обезпечението;

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 Обезпечението;

Г) всяка промяна в Устава на ЕМИТЕНТА или в състава на управителните и контролните органи или на мажоритарния акционер на ЕМИТЕНТА;

Д) всички промени (включително във вещноправния, административния, облигационния статут) по Обезпечението, включително за всяко Съществено изменение в стойността на Обезпечението;

Е) нарушение на задължението да спазва определените в Предложението финансови показатели (съотношения);

Ж) при възникване на други неблагоприятни обстоятелства, които биха могли да увредят правата или интересите на БАНКАТА и/или Облигационерите;

З) всяко извършено лихвено и главнично плащане по облигациите, като представя и съответни доказателства за датата и размера на извършените плащания;

(9). При поискване от страна на БАНКАТА да осигури извлечение от книгата на облигационерите, чиито общи интереси БАНКАТА представлява;

(10). Да предоставя на БАНКАТА и/или на оправомощени от нея лица по всяко време достъп до своята икономическа, счетоводна и правна документация, както и до Недвижимите имоти, предмет на Обезпечението за изпълнение на задълженията на БАНКАТА по раздел III от този Договор;

(11). Да представя на БАНКАТА до 30 дни от края на всяко календарно тримесечие /до 60 дни от края на всяко календарно тримесечие, при положение че Емитентът изготвя консолидирани финансови отчети/ текущи /индивидуални, съответно консолидирани/ тримесечни финансови отчети със съдържанието по чл. 23 и следващите от Закона за счетоводството и чл.100о от ЗППЦК, а одитиран годишен финансов отчет - съобразно сроковете и изискванията на чл. 100н от ЗППЦК;

(12). Да заплаща на БАНКАТА възнаграждение в размера, при условията и в сроковете, уговорени в настоящия Договор;

(13). 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;

(14). Да заплаща всички и всякакви разноски по и във връзка с Емисията и Обезпечението, включително за отбелязване на промяната на обезпечения кредитор, вписване, заличаване и подновяване на Обезпечението по Емисията, снабдяване с удостоверения за тежести върху Недвижимите имоти и Вземанията от съответните служби по вписванията и ЦРОЗ по искане от БАНКАТА, както и да заплати всички разноски във връзка с оценяването (включително и по инициатива на БАНКАТА) и застраховането на Недвижимите имоти и Вземанията, както и такива по евентуално принудително изпълнение върху Обезпечението и други неупоменати изрично в настоящия Договор разходи.

(15). Да регистрира, съответно да поддържа регистрацията на Емисията за търговия на Регулиран пазар на финансови инструменти.

(16) Ако наруши две или повече от определените в предходната ал. 6а финансови съотношения, ЕМИТЕНТЪТ се задължава да предприеме действия,

5

които в срок до 6 месеца да приведат съотношенията в съответствие с поетите в Предложението за записване на облигации ангажименти. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, „Блек Сий Стар“ АД ще предложи програма за привеждане в съответствие с изискванията, която подлежи на одобрение от Общото събрание на облигационерите.

(17). Да не прехвърля собствеността върху Обезпечението, да не учредява вещни права и да не обременява по какъвто и да е начин с тежести в полза на трети лица недвижимите имоти и вземанията, предмет на Обезпечението, без предварително писмено да е уведомил БАНКАТА за това. В случай на прехвърляне на собствеността върху Недвижим(и) имот(и) или Вземания, предмет на Обезпечение, ЕМИТЕНТЪТ се задължава самостоятелно веднага след прехвърлянето да представя на БАНКАТА копие от съответния документ, удостоверяващ извършеното прехвърляне, получената цена и новия приобретател. В случаите по изречение първо БАНКАТА има право, по своя преценка, да поиска от ЕМИТЕНТА предоставянето на допълнително обезпечение.

(18). Да изпълнява всички други задължения на ЕМИТЕНТА, определени в ЗППЦК и актовете по прилагането му, в настоящия Договор, Предложението, както и в другите договори, споразумения, решения на Общи събрания на облигационерите и други, имащи отношение към Емисията и Обезпечението.

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.

(3) При учредяване на Обезпечението, както и най-малко веднъж годишно до погасяване на Облигационния заем, както и при настъпване на обстоятелства, при които може да се смята, че стойността на обезпечението се е намалила с поне 5 на сто, БАНКАТА възлага на независими оценители по чл. 5 от Закона за независимите оценители, (които могат да бъдат и свързани с БАНКАТА лица) извършването на оценка на имуществото, предмет на Обезпечението, по пазарна цена („Оценка“). Разходите за извършването на оценките са за сметка на ЕМИТЕНТА.

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

1. на свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация на ЕМИТЕНТА, 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 стойността и правната перфектност на Обезпечението;

2. на свободен достъп до недвижимите имоти, предмет на Обезпечението, както и възможност да се запознава, да изисква и получава копия от всякакви документи, свързани с предоставеното Обезпечение, включително но не само такива, свързани със собствеността, наличието/липсата на правни тежести, съответствието на Обезпечението със законовите разпоредби и предписанията на компетентните органи, застрахователна полица, добавъци, общи/специални условия и други документи, свързани със сключването и поддържането на застраховката в полза на БАНКАТА;

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) В случай на неизпълнение по смисъла на раздел V на настоящия Договор БАНКАТА, след предварително одобрение на Общото събрание на облигационерите, има право да възложи за сметка на ЕМИТЕНТА, съответно на Облигационерите, съгласно чл. 24 всички или някои от действията по чл. 7, ал. 2 от настоящия Договор на адвокат, консултант или друго лице, притежаващо необходимата квалификация и опит, за избора на което БАНКАТА предварително и в писмен вид уведомява ЕМИТЕНТА / Облигационерите.

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

Чл.6. (1) Доколкото Оценката по чл. 4, ал. 3 е извършена от независим оценител, регистриран съгласно Закона за независимите оценители, БАНКАТА има право да приеме, че Оценката представя вярно, точно и неподвеждащо пазарната цена на Недвижимите имоти, предмет на Обезпечението.

(2) Независимо от разпоредбата на предходната алинея, във всеки един момент от действието на Договора, при промяна в икономическите и/или пазарните условия, съществено разминаване между предоставената Оценка и пазарните цени на сходни недвижими имоти, БАНКАТА има право да възложи за сметка на ЕМИТЕНТА извършването на допълнителна Оценка от независим оценител, регистриран съгласно Закона за независимите оценители (който може да бъде и свързано с БАНКАТА лице).

Чл.7. (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, 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 представи 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:

- а. състоянието на обезпеченията на облигационната емисия, когато такива условия са налице;

- б. финансовото състояние на ЕМИТЕНТА с оглед способността да изпълнява задълженията си към Облигационерите;

- в. предприетите от ЕМИТЕНТА мерки съгласно т.2;

- г. извършените от БАНКАТА действия в изпълнение на задълженията му;

- д. 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 Обезпечението;

5. да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с Емисията;

6. да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия 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, на който са допуснати до търговия 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 настъпило Съществено намаление на стойността на Обезпечението – да поиска допълване на Обезпечението до Минималната стойност на обезпечението в срок до 30 (тридесет) дни от установяването.

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

1. до края на работния ден, следващ деня на узнаването, да уведоми регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН относно неизпълнението на ЕМИТЕНТА;

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 30 (тридесет) дни, считано от получаване на уведомлението, допълнително обезпечение в такъв размер, че общата стойност на Обезпечението да е в размер по-голям или равен на Минималната стойност на Обезпечението, съгласно настоящия Договор;

Б) да уведоми ЕМИТЕНТА за размера на Облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение по раздел V от Договора, както и в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към Облигационерите;

В) да пристъпи към изпълнение върху Обезпечението на Емисията в допустимите от закона случаи и ред;

Г) в случай на невъзможност за удовлетворяване на вземанията на облигационерите, да предявява иски против ЕМИТЕНТА, да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства, включително и/или

Д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на ЕМИТЕНТА и да представлява облигационерите и да защитава техните права в производството по несъстоятелност на ЕМИТЕНТА.

Е) да пристъпи към индивидуално принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс спрямо ЕМИТЕНТА или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на ЕМИТЕНТА по облигационния заем.

3. да уведоми до края на следващия работен ден регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН за предприетите действия по т. 2.

(3) В случай, че БАНКАТА установи спадане на стойността на Обезпечението под Минималната стойност на обезпечението, тя се задължава да уведоми писмено ЕМИТЕНТА за това, както и за размера на необходимото допълнително обезпечение в срок най-късно до края на следващия работен ден. ЕМИТЕНТЪТ се задължава да изпълни задължението си за поддържане на Минималната стойност на обезпечението, в срок до 30 (тридесет) дни след получаване на уведомлението от БАНКАТА.

(4) БАНКАТА съхранява при себе си решенията на Общите събрания на облигационерите, които е свикал, 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

8

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 на БАНКАТА по настоящия член следва да се тълкуват и като негови права да извършва посочените действия.

Чл.8. (1) До доказване на противното, БАНКАТА приема информацията, съответно документите, предоставени от ЕМИТЕНТА, включително и по отношение на състоянието и стойността на Обезпечението, за вярна/и, точна/и, истинска/и и неподвеждаща/и.

(2) 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.

(3) БАНКАТА не носи отговорност спрямо ЕМИТЕНТА, Облигационерите или трети лица за претърпени от тях вреди, в случай че са му предоставени невярна/и, неточна/и, неистинска/и или подвеждаща/и информация и/или документи.

(4) Когато за предприемането на действия по чл. 7, ал. 2 от страна на БАНКАТА се изисква заплащане на държавни или други такси, комисионни или извършване на други разходи съгласно чл. 24, БАНКАТА не носи отговорност спрямо ЕМИТЕНТА, Облигационерите или трети лица за претърпени от тях вреди при непредприемане на съответните действия от негова страна в случаите, в които необходимото плащане не е извършено от ЕМИТЕНТА или от Облигационерите съгласно изискванията на чл. 24 от настоящия Договор.

Чл.9. (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 колективните си права, произтичащи от Облигационния заем.

Чл.10. (1) БАНКАТА носи отговорност спрямо облигационерите по Емисията за действително претърпените от тях вреди и/или загуби, доколкото последните са последица от виновно неизпълнение на задълженията на БАНКАТА по настоящия Договор. На основание чл. 100в, ал. 2 от ЗППЦК, уговорките в настоящия договор, с които се изключва или ограничава отговорността на довереника към облигационерите в случаите на проявена от БАНКАТА /включително от служителите ѝ/ небрежност, са недействителни.

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

Чл.11. 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 му 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.12. В случай, че след датата на сключване на този Договор настъпи някое от обстоятелствата по чл. 100г, ал. 3 и 9 от ЗППЦК, БАНКАТА е длъжна незабавно да уведоми ЕМИТЕНТА и да предприеме предвидените в чл. 100г, ал. 4 от ЗППЦК действия.

IV. ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

Чл.13. (1) За обезпечаване на вземанията по главницата на Облигационния заем, който е с обща номинална стойност в размер на **EUR 4 500 000,00** (четири милиона и петстотин хиляди евро), както и на вземанията за всички дължими върху тази главница лихви и разноси по Облигационния заем, както и за обезпечаване на всички вземания на БАНКАТА от Емитента, произтичащи от настоящия договор, ЕМИТЕНТЪТ се задължава да осигури надлежното учредяване и вписване в съответната Служба по вписванията на първа по ред договорна ипотека в полза на БАНКАТА като заложен кредитор („Ипотека/и“) върху Недвижимите имоти, съгласно чл. 3, ал. 1. Ипотеката върху недвижимите имоти по чл. 3, ал. 1 обезпечават вземанията по главницата на Облигационния заем в размер на **EUR 4 500 000,00 (четири милиона и петстотин хиляди евро)**, ведно с всички дължими върху главницата лихви и разноси по Облигационния заем, както и за обезпечаване на всички вземания на БАНКАТА от Емитента, произтичащи от настоящия договор, до размера на горепосочената сума - EUR 4 500 000,00 (четири милиона и петстотин хиляди евро).

(2) Ипотеката върху Недвижимите имоти, съгласно чл. 3, ал. 1, следва да бъде учредена в полза на БАНКАТА и вписана в съответната Служба по вписванията към Агенция по вписванията в срок до 20.10.2020 г..

Чл.14. (1) ЕМИТЕНТЪТ се задължава в 10 (десет) дневен срок след вписването по чл. 13, ал. 1 да представи на БАНКАТА всички необходими документи, удостоверяващи вписването на учредената Ипотека, както и издадено от съответната Служба по вписванията удостоверение за тежести, удостоверяващо, че по отношение на Недвижимите имоти няма вписани ипотеки, възбрани, иски молби, особени залози, или каквито и да било други вещни права или тежести в полза на други лица. ЕМИТЕНТЪТ има задълженията по предходното изречение и в случаите на допълване на Обезпечението. В случай, че ЕМИТЕНТЪТ не спазва срока по изр. първо от настоящата алинея поради забава от страна на Агенция по вписванията, страните се съгласяват, че това няма да се счита за неизпълнение на задълженията на ЕМИТЕНТА по настоящия договор.

(2) ЕМИТЕНТЪТ се задължава в седемдневен срок от датата на вписване на ипотеката по чл. 13, ал. 1 да застрахова в полза на БАНКАТА Недвижимите имоти, предмет на Обезпечението, съгласно чл. 3, ал. 4 (включително при допълване на Обезпечението), като представи на БАНКАТА оригинал на застрахователната полица.

(3) При подписването на настоящия Договор, ЕМИТЕНТЪТ предоставя като приложение към него последната актуална Оценка на Недвижимите имоти, която се приема за първоначална за целите на чл. 4, ал. 3. ЕМИТЕНТЪТ се задължава да предоставя незабавно на БАНКАТА всяка Оценка на Недвижимите имоти, както и да уведомява БАНКАТА незабавно за всяка фактическа или правна промяна, която има значение за стойността на Недвижимите имоти.

(4) ЕМИТЕНТЪТ се задължава във всеки момент за срока на Емисията да поддържа такъв размер на Обезпечение, при който съотношението между сбора на пазарните цени на Недвижимите имоти съгласно съответната Оценка, към остатъчната номинална стойност на Емисията, е не по – малко от 1.10:1 (едно цяло и десет стотни към едно) („Минималната стойност на обезпечението“). Спазването на това съотношение е задължително за целия период на Емисията и

10

следва да се следи периодично от ЕМИТЕНТА, който информира БАНКАТА в случай на Съществени изменения в стойността на обезпечението съгласно условията и в сроковете по настоящия Договор.

(5) При промяна на общата стойност на Недвижимите имоти, предмет на Обезпечението, под Минималната стойност на обезпечението, ЕМИТЕНТЪТ се задължава да уведоми незабавно БАНКАТА и да допълни Обезпечението с друго имущество до достигане на Минималната стойност на обезпечението. Под друго имущество по смисъла на предходното изречение, се разбира първа по ред ипотека върху друг/и недвижим/и имот/и, надлежно учредена и вписана по реда и при условията на настоящия Договор и на съответно приложимите разпоредби на действащото законодателство. Условията и реда за учредяване на Ипотека по предходното изречение са предмет на отделно писмено споразумение между Страните, което става неразделна част от настоящия Договор.

(6) Обезпечителните права на БАНКАТА върху Имотите и Вземанията, предмет на Обезпечението, съществуват до момента, в който обезпечените вземания бъдат изцяло погасени или настоящият договор бъде прекратен и друго лице поеме функциите на довереник на облигационерите. В случай на промяна на лицето изпълняващо функциите на Довереник на облигационерите, БАНКАТА по настоящия договор се задължава да оказва пълно съдействие на ЕМИТЕНТА и на новия довереник, във връзка с действията по чл.100г, ал. 6 и 7 от ЗППЦК, включително като извършва необходимите правни и фактически действия, необходими за ефективната замяна на БАНКАТА без промяна на реда на обезпеченията.

V. СЛУЧАИ НА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл.15. (1). Ако едно или повече от изброените по-долу събития, независимо дали е следствие на причина извън контрола на ЕМИТЕНТА, ("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 III, както и всички други права, предвидени в закона:

1. ЕМИТЕНТЪТ не впише ипотека върху Недвижимите имоти в срока по чл. 13, ал. 2 от настоящия договор.

2. ЕМИТЕНТЪТ не изпълни задължението си за допълване на Обезпечението до Минималната стойност на обезпечението в 30-дневен срок от узнаване, респективно при получаване на уведомление от страна на БАНКАТА, на обстоятелството за промяна в стойността на Обезпечението под Минималната стойност на обезпечението;

3. ЕМИТЕНТЪТ не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа на съответното плащане (Просрочено плащане) След изтичане на посочения срок облигационният 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. Срещу ЕМИТЕНТА е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон, когато откриването на производството по несъстоятелност е по молба на ЕМИТЕНТА;

5. За ЕМИТЕНТА е открито производство за прекратяване чрез ликвидация, с изключение на случаите на прекратяване, поради вливане, сливане или друга форма на преобразуване;

6. 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 и същият 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 и не предприеме 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.16. (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 уведоми 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 (за ЕМИТЕНТА) и учредяване на обезпечения по тях;

3. е получил всички необходими разрешения, съгласия и предварителни одобрения от своите органи на управление и от Общото събрание на облигационерите за сключване на настоящия Договор, а лицата, които го подписват, са надлежно овластени за това;

4. към момента на сключване на този Договор срещу него няма заведени 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 Обезпечението по Емисията;

5. Недвижимите имоти, предмет на Обезпечението, не са предмет на правен спор, в т.ч. съдебни, арбитражни, изпълнителни или административни производства;

6. е разкрил пред БАНКАТА пълна информация относно предоставеното Обезпечение.

(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.17. БАНКАТА декларира, че:

1. отговаря на изискванията на чл. 100г, ал. 2 и 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 III от Договора.

Чл.18. 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 НА БАНКАТА

Чл.19. (1) ЕМИТЕНТЪТ се задължава да заплаща възнаграждение на БАНКАТА в размер както следва: за 2020 г. – 2 231 евро с ДДС, за всяка от годините 2021 г. и 2022 г. – 7 650 евро с ДДС. и за 2023 – 5 419 евро с ДДС. Възнаграждението за 2020 г. е дължимо в срок до 30 октомври 2020г., а за следващите години - в срок до 31-ви Януари на съответната година.

(2) При възникване на обстоятелствата по чл. 7, ал. 2, т. 2, б. „В“, „Г“, „Д“ и „Е“ от настоящия Договор, ЕМИТЕНТЪТ се задължава да заплаща на БАНКАТА възнаграждение в размер на 6 000.00 (шест хиляди) лева – месечно от датата на възникване на тези обстоятелства до края на периода на Емисията.

(3) Възнаграждението по предходните алинеи се заплаща в левова равностойност, изчислена по фиксинга на БНБ, с банков превод по сметка на БАНКАТА с IBAN: BG19TEXI95451000099981, SWIFT Код: TEXIBGSF.

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

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ КЛАУЗИ

Чл. 20. (1) Този Договор влиза в сила от датата на подписването му.

(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. 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. 21. Настоящият Договор може да бъде изменян с писмено споразумение между БАНКАТА и Емитента и при спазване разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл.22. Настоящият Договор има действие до пълното и окончателно погасяване на задълженията на ЕМИТЕНТА към облигационерите и БАНКАТА.

Чл.23. (1) ЕМИТЕНТЪТ и БАНКАТА могат да прекратят 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. 19 по-горе за съответната година, в която изтича тримесечното предизвестие, освен ако друго не бъде уговорено между страните.

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

(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, включително при разваляне съгласно предходната алинея, БАНКАТА и ЕМИТЕНТЪТ могат да извършат необходимите действия за заличаване на Ипотеките само след надлежно учредяване на обезпечение в полза на новия довереник.

(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.24. (1) 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, вписването, заличаването на Ипотеки и особени залози, оценяването, застраховането и поддръжката на Недвижимите имоти и Вземанията, както и такива по принудително изпълнение върху Обезпечението, както и всички останали разходи, свързани с Емисията и Обезпечението, са изцяло за сметка на ЕМИТЕНТА, като в случай на плащане от страна БАНКАТА на подобен разход ЕМИТЕНТЪТ се задължава незабавно да му възстанови всички заплатени от него 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 плащане на държавни или други такси, комисионни, застрахователни премии, охрана или извършване на други разходи (включително, но не само 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 всички дължими суми следва да бъдат заплатени от Облигационерите, пропорционално на притежавания от тях брой облигации, преди предприемането на съответното действие от страна на БАНКАТА.

(4) 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.25. (1) Всички уведомления, съобщения и каквато и да било друга писмена информация до Облигационерите по Емисията ще се считат за валидно връчени (съответно 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.26. Ако някоя клауза от този договор бъде обявена за недействителна или неприложима, това няма да води до недействителност или неприложимост на целия договор.

Чл.27. 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.28. 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.29. БАНКАТА има право да получи, а ЕМИТЕНТЪТ се задължава да представи като приложение, неразделна част от настоящия Договор:

1. Заверено копие на Предложението;
2. Оценка на Недвижимите имоти съгласно чл. 14, ал. 3;
3. Нотариален акт за Ипотека върху Недвижимите имоти по чл. 3, ал. 1;
4. Договор за предоставен депозит по чл. 3, ал. 2;
5. Потвърждение за вписан особен залог по чл. 3, ал. 2 и Удостоверение по партидата на Емитента, издадени от ЦРОЗ;
6. Оригинал на договора за застраховка на Недвижимите имоти в полза на БАНКАТА;
7. Заверени копия на всички протоколи от общите събрания на облигационерите проведени до момента на сключване на настоящия Договор.

ЗА БАНКАТА:

Ивайло Дончев
Изпълнителен директор

Мария Видолова
Изпълнителен директор



ЗА ЕМИТЕНТА:

Калоян Калчев
Изпълнителен директор

Виолета Калчева
Изпълнителен директор

