АНЕКС № 2
към ДОГОВОР за изпълнение на функцията
"Довереник на облигационерите" от 13.09.2023 г.

Днес, 18.02.2026 г., между:

"АВС Финанс" АД, лицензиран инвестиционен посредник, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров" №117, ЕИК 200511872, представлявано от Филип Петров Инджев – изпълнителен директор и Наталия Стоянова Петрова - прокурист, наричано по-долу за краткост **Довереник на облигационерите,** или само **Довереник,** от една страна

„Зенит Имоти" АДСИЦ, ЕИК 175255336, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н „Възраждане", бул. Тодор Александров № 73 представлявано от Тодор Димитров Тодоров - изпълнителен директор, наричано за краткост в настоящия договор „**Емитент",**

заедно наричани страните,

след като приеха за установено, че:

(i) На 21.03.2025 г. **Емитентът** по емисия облигации с ISIN код BG2100026231 е сключил с **Довереника** Анекс № 1 към Договор за изпълнение на функцията "Довереник на облигационерите" от 13.09.2023 г. („Договора"), с който са предоговорени отношенията между страните в съответствие с решение по т. втора във връзка с т. първа от заседание на Общо събрание на облигационерите от 03.02.2025 г., след като частично е освободена застраховка по полица № 23 100 1404 0000965559, служеща като обезпечение по облигационния заем и заедно с нея за обезпечаване на вземанията на облигационерите са учредени първи по ред договорни ипотеки в четири отделни служби по вписванията.

(ii) С нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 11, том I, рег. № 112, дело № 11 от 06.02.2026 г. на нотариус № 684 на НК **Емитентът** е учредил договорна ипотека в Служба по вписванията – гр. Малко Търново, която е първа по ред видно от Удостоверение с изх. № 3/2026 г. на Служба по вписванията – гр. Малко Търново от дата 12.02.2026 г., с което е изпълнил решението по т. първа на Общо събрание на облигационерите от 03.02.2025 г. да бъдат учредени всички първи по ред договорни ипотеки в пет отделни служби по вписванията.

(iii) На 13.02.2026 г. **Емитентът** е уведомил гаранта (Застраховател) по облигационната емисия за учредяване на всички ипотеки по решението на ОСО и е поискал освобождаване на застраховката.

сключиха настоящия Анекс № 2 към Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите" от 13.09.2023 г. за следните изменения и допълнения:

§.1. Запазва се установителната част от Анекс № 1 (т.т. (i) до (vi) включително), а всички предоговорени клаузи на Договора (пар. 1 до пар. 3 включително) се отменят поради освобождаване на застраховката изцяло и обезпечаване на емисията изцяло с ипотеки.

§.2. чл. 3 от договора придобива следната редакция:

Чл. 3. ЕМИТЕНТЪТ е длъжен:

(1) 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, а именно не по-малка от 110 % (сто и десет процента) от общата остатъчна номинална стойност на Облигационната емисия;

(2) в случай, че **Емитентът** установи или получи писмено уведомление от **Довереника** 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, предмет на Обезпечението, с 5% (пет на сто) или повече под Минимална стойност на Обезпечението по този договор;

(3) да предоставя на **Довереника** отчети за дейността си и друга информация от вида, с характеристиките, в обема и в сроковете, установени в Глава шеста „а” от ЗППЦК;

(4) да предоставя на **Довереника** 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 до 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), за изразходване на средствата от Облигационния заем, за състоянието на обезпечението и за Съществено изменение в стойността на Обезпечението съгласно настоящия договор;

(5) да уведомява най-късно до следващия работен ден **Довереника** за:

1. подадена молба за ликвидация и/или за образуване на производство по несъстоятелност, както и започване на процедура по преобразуване на Емитента;

2. заведени/висящи съдебни, арбитражни и/или административни производства, които касаят или могат да касаят обезпечението;

3. заведени съдебни, арбитражни или административни производства, които имат или могат да имат негативно влияние върху финансовото състояние на Емитента, върху търговската му дейност или върху обезпечението;

4. всяка промяна в Устава на Емитента и в състава на управителните или контролните му органи;

5. всички промени в Състоянието на обезпечението;

6. нарушение на задължението да спазва определените в Предложението финансови показатели (съотношения) или на други условия, които се е задължил да спазва;

7. всяко обстоятелство, което може да окаже неблагоприятно влияние върху изпълнението на задълженията на **Емитента** по емисията облигации;

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

(6) при поискване от страна на **Довереника** да предостави извлечение от книгата на облигационерите, чиито общи интереси **Довереникът** представлява;

(7) да предоставя на **Довереника** и/или на оправомощени от него лица по всяко време достъп до своята икономическа, счетоводна и правна документация за изпълнение на задълженията на **Довереника** по раздел III от този Договор;

(8) да представя на Довереника до 30 дни от края на всяко календарно тримесечие (до 60 дни от края на всяко тримесечие, при положение, че **Емитентът** изготвя консолидирани финансови отчети) тримесечни финансови отчети със съдържанието по чл. 23 и сл. от Закона за счетоводството и чл.100о и чл. 100о1 от

ЗППЦК и одитиран годишен финансов отчет - съобразно сроковете и изискванията на чл. 100н от ЗППЦК;

(9) да заплаща на **Довереника** възнаграждение в размера, при условията и в сроковете, уговорени в настоящия Договор;

(10) да заплаща на **Довереника** всички разноски, които същият следва да направи или е направил при или по повод изпълнение на задълженията си по настоящия договор, за извършването на които предварително писмено е уведомил Емитента.

(11) да заплаща всички и всякакви разноски по и във връзка с Емисията и Обезпечението, включително за учредяване, вписване, отбелязване, заличаване и подновяване на Обезпечението по Емисията, снабдяване с удостоверение за тежести върху недвижимите имоти от съответните служби по вписванията по искане на **Довереника**, както и да заплати всички разноски във връзка оценяването (включително и по инициатива на **Довереника**) на недвижимите имоти, както и такива по евентуално принудително изпълнение върху Обезпечението и други неупоменати изрично в настоящия Договор разходи;

(12) да регистрира, съответно да поддържа регистрацията на Емисията за търговия на Регулиран пазар на финансови инструменти;

(13) 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, предмет на Обезпечението, без предварително писмено да е уведомил **Довереника** за това. В случай на прехвърляне на собствеността върху Недвижим (и) имот(и), предмет на Обезпечение, **Емитентът** се задължава самостоятелно веднага след прехвърлянето да представя на Довереника копие от съответния документ, удостоверяващ извършеното прехвърляне, получената цена и новия приобретател. В случаите по изречение първо **Довереникът** има право, по своя преценка, да поиска от **Емитента** предоставянето на допълнително обезпечение.

(14) 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;

(15) да спазва установените в предложението за записване на облигациите финансови съотношения;

(16) в случай на нарушение на 2 или повече от 2 от установените в предложението за записване на облигациите финансови съотношения да предприеме незабавни действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с поетите ангажименти. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, **Емитентът** е длъжен незабавно да предложи на общото събрание на Облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас. В случай, че предложената програма не бъде приета, то **Емитентът** се задължава да свика ново общо събрание на Облигационерите, на което да предложи нова програма, изготвена с участието на **Довереника** и в съответствие с направените препоръки от Облигационерите на предходното общо събрание, ако има такива.

(17) **Емитентът** се задължава да осигури съдействието на собствениците на недвижимите имоти, предмет на Обезпечението за следното:

а) да не бъде прехвърляна собствеността върху Обезпечението, да не бъдат учредявани вещни права и да не бъдат обременявани по какъвто и да е начин с тежести

в полза на трети лица недвижимите имоти, предмет на Обезпечението без предварително писмено да е уведомен **Довереникът** за това. В случай на прехвърляне на собствеността върху Недвижим(и) имот(и), предмет на Обезпечение, **Емитентът** се задължава веднага след прехвърлянето да представи на **Довереника** копие от съответния документ, удостоверяващ извършеното прехвърляне, получената цена и новия приобретател. В случаите по изречение първо **Довереникът** има право, по своя преценка, да поиска от **Емитента** предоставянето на допълнително обезпечение.

б) на **Довереника** да бъде предоставен по всяко време достъп до Недвижимите имоти, предмет на Обезпечението, за изпълнение на задълженията на **Довереника** по настоящия Договор;

в) **Довереникът** да бъде уведомяван незабавно, но най-късно до следващия работен ден за всички обстоятелства, които касаят или могат да касаят Обезпечението и/или Собственика на обезпечението, включително, но не само подадена молба за ликвидация и/или за образуване на производство по несъстоятелност, както и започване на процедура по преобразуване на дружеството на собствениците на Обезпечението, всички промени (вкл. във вещноправния, административния, облигационния статут) по Обезпечението, за всяко Съществено изменение в стойността на Обезпечението, за заведени/висящи съдебни, арбитражни, административни, изпълнителни и/или други производства и други.

§.3. Ал. 3 на чл. 4 от договора придобива следната редакция:

Чл. 4. .....

(3) 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 под минимално изискуемия по този договор размер, **Емитентът** възлага на независими оценители по чл. 5 от Закона за независимите оценители, извършването на оценка на имуществото, предмет на Обезпечението, по пазарна цена („Оценка"). Разходите за извършването на оценките са за сметка на Емитента. В случай че **Емитентът** не предостави на **Довереника** изготвена оценка след изтичането на 30 дни от уведомяването от **Довереника** за необходимостта от извършването на оценка, **Довереникът** възлага извършването на оценка за сметка на **Емитента**.

§.4. Чл. 5, чл. 6 и чл. 7, чл. 8 и чл. 9 от договора придобиват следната редакция:

Чл. 5. (1) Във връзка с изпълнение на функциите си **Довереникът** има право:

1. на достъп до икономическата, счетоводната и правна документация на Емитента, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията му по този Договор или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на Емитента или за преценка стойността или правната перфектност на Обезпечението;

2. на 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 във връзка с обезпечението.

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

4. да свиква общо събрание на Облигационерите по реда на чл. 214 от Търговския закон.

(2) В случай на неизпълнение по смисъла на раздел V на Договора **Довереникът**, 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 **Довереникът** уведомява **Емитента**/Облигационерите

(3) **Довереникът** има право да упражнява правата си по настоящия Договор самостоятелно и по свое усмотрение, доколкото законът не предвижда друго

Чл. 6. (1) Доколкото Оценката по чл. 4, ал. 3 е извършена от независим оценител, регистриран съгласно Закона за независимите оценители, **Довереникът** 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, **Довереникът** има право да възложи за сметка на Емитента извършването на допълнителна Оценка от независим оценител, регистриран съгласно Закона за независимите оценители.

Чл. 7. (1) **Довереникът** 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 (само ако такива са поети като ангажимент от **Емитента**), 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 му 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 на Комисията за Финансов Надзор (КФН) доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК относно спазването на Условията на облигациите, както и информация 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 **Довереника** действия в изпълнение на задълженията му;

д) наличието или липсата на нормативно установените пречки, съгласно чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК, да бъде **Довереник** на облигационерите;

4. да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;

5. 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 информира регулирания пазар, където се търгуват облигациите и КФН за това.

6. редовно да проверява наличността и състоянието на Обезпечението;

7. да отговаря писмено на въпроси на Облигационерите във връзка с Емисията;

8. **Довереникът** 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** и/или Собственика на обезпечението, съгласно условията на Емисията или настоящия договор, **Довереникът** е длъжен:

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 правата и интересите на облигационерите, включително:

а) да изиска от **Емитента** да предостави в срок до 30 (тридесет) дни, считано от получаване на уведомление от Емитента 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) в случай на неизпълнение по раздел V от Договора да предприеме действията по чл.13, ал.2;

г) в случай на невъзможност за удовлетворяване на вземанията на облигационерите, да предявява искове 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 в производството по несъстоятелност на **Емитента** като защитава правата им;

е) да пристъпи към 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 **Довереникът** установи спадане на стойността на обезпечението под Минималната стойност на обезпечението, той се задължава да уведоми писмено Емитента за това, както и за размера на необходимото допълнително обезпечение. 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 **Довереника**;

(4) **Довереникът** съхранява решенията на общите събрания на Облигационерите, свикани от него и от **Емитента**, като при писмено поискване от страна на Облигационер, е длъжен да му предостави копие от решението на съответното общо събрание на Облигационерите.

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

(6)**Довереникът** е длъжен да действа в най-добър интерес на облигационерите.

(7) Във взаимоотношенията на **Довереника** с **Емитента** и Собственика на обезпечението, задълженията на Довереника по настоящия член следва да се тълкуват и като негови права да извършва посочените действия.

Чл.8. (1) **Довереникът** приема информацията, съответно документите, предоставени от **Емитента**, включително и по отношение на състоянието и стойността на обезпечението, за вярна, точна, истинска и неподвеждаща, до установяване на противното.

(2) **Емитентът** се задължава да осигурява на **Довереника** 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) **Довереникът** не носи отговорност спрямо **Емитента**, Облигационерите или трети лица за претърпени от тях вреди, в случай че са му предоставени невярна, неточна, неистинска или подвеждаща информация и/или документи.

(4) В случай, че за предприемането на действия по чл. 7, ал. 2 от страна на **Довереника** се изисква заплащане на държавни или други такси, комисионни или извършване на други разходи съгласно чл. 22, ал. 4 същите са изцяло за сметка на **Емитента**, като Довереникът не носи отговорност спрямо **Емитента**, Облигационерите или трети лица за претърпени от тях вреди, в случай че не е предприел 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 от настоящия Договор.

(5) Независимо от уговореното в предходната алинея, в случай, че **Довереникът** прецени, с оглед защита интересите на Облигационерите, той има право да плати държавните или други такси, комисионни или други разходи във връзка с предприемането на действия по чл. 7, ал. 2 от настоящия договор, като в този случай се прилагат съответно разпоредбите на чл. 22, ал. 2 и ал. 3 от Договора.

Чл. 9. (1) **Довереникът** не носи отговорност за претърпените от облигационерите вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на общото събрание на Облигационерите, взето с мнозинство повече от 1/2 от гласовете на Облигационерите или от съответното изисквано от приложимата нормативна уредба минимално мнозинство.

(2) **Довереникът** не носи отговорност за неизпълнението на поетите ангажименти към облигационерите, ако то се дължи на неизпълнение на нормативно установените или на поетите с настоящия Договор задължения от страна на **Емитента**.

(3) 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.

(4) **Довереникът** носи отговорност спрямо Облигационерите по Емисията за действително претърпените от тях вреди, доколкото последните са пряка и непосредствена последица от виновно неизпълнение на задълженията му по настоящия Договор и са могли да бъдат предвидени при сключването на Облигационния заем.

(5) **Емитентът** се задължава да обезщети **Довереника** за всички вреди и/или загуби, претърпени от последния, в резултат на виновно неизпълнение (включително и в случаите на небрежност или неполагане на дължимата грижа) на задължение на Емитента по настоящия Договор, по Емисията или съгласно българското законодателство.

§.5. Раздел IV. ЗАСТРАХОВКА и чл. 12 от договора придобиват следната редакция:

IV. ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

Чл. 12. (1) За обезпечаване на вземанията по главницата на Облигационния заем, който към момента на сключване на настоящия договор е с обща номинална стойност в размер на 11 000 000 (единадесет милиона) евро, Емитентът е учредил в съответните Служби по вписванията първа по ред договорна ипотека в полза на Довереника като ипотекарен кредитор („Ипотека/и") върху Недвижимите имоти, съгласно т.т. (i) и (ii) по-горе.

(2) Пазарната стойност на предоставеното обезпечение под формата на недвижими имоти е в размер на EUR 12 108 618,85 (дванадесет милиона сто и осем хиляди шестстотин и осемнадесет евро и осемдесет и пет евроцента), а именно:

- Имоти в района на Служба по вписванията – гр. Лом: EUR 1 897 174,09 (един милион осемстотин деветдесет и седем хиляди сто седемдесет и четири евро и девет евроцента).
- Имоти в района на Служба по вписванията – гр. Каварна: EUR 1 529 647,26 (един милион петстотин двадесет и девет хиляди шестстотин четиридесет и седем евро и двадесет и шест евроцента).
- Имоти в района на Служба по вписванията – гр. Варна: EUR 3 262 042,20 (три милиона двеста шестдесет и две хиляди и четиридесет и две евро и двадесет евроцента).
- Имоти в района на Служба по вписванията – гр. Ямбол: EUR 3 630 172,36 (три милиона шестстотин и тридесет хиляди сто седемдесет и две евро и тридесет и шест евроцента)
- Поземлен имот в района на Служба по вписванията – гр. Малко Търново: EUR 1 789 582,94 (един милион седемстотин осемдесет и девет хиляди петстотин осемдесет и две евро и деветдесет и четири евроцента).

(3) 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 110 % (сто и десет процента) **(„Минималната стойност на обезпечението"**). Спазването на това съотношение е задължително за целия период на Емисията и следва да се следи периодично от Емитента, който информира Довереника в случай на Съществени изменения в стойността на обезпечението съгласно условията и в сроковете по настоящия Договор.

(4) При промяна на общата стойност на Недвижимите имоти, предмет на Обезпечението, под Минималната стойност на обезпечението, **Емитентът** се задължава да уведоми незабавно Довереника 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.

(5) Обезпечителните права на **Довереника** върху Имотите, 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.

§.6. Чл. 13, ал. 1 от договора придобива следната редакция:

Чл. 13 (1) При настъпване на едно или повече от изброените по-долу събития ("*Случаи на неизпълнение*"), **Довереникът** има всички права съгласно раздел III, както и всички други права, предвидени в закона:

1. **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);

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 **Довереника**, на обстоятелството за промяна в стойността на Обезпечението под Минималната стойност на обезпечението;

3. Срещу **Емитента** е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;

4. За **Емитента** е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.

5. Неизпълнение на приета програма за осигуряване на финансов ресурс, в случай на просрочване на задължение по емисията.

§.7. Всички разпоредби уреждащи задължения за страните във връзка с обезпечение „застраховка", които не са изрично променени или отменени с настоящия анекс спират да се прилагат, с изключение на тези уреждащи задължения за покриване на разходи от страна на **Емитента**, които се прилагат съответно.

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

ЗА ДОВЕРЕНИКА:

.....
Филип Инджев

.....
Наталия Петрова

ЗА ЕМИТЕНТА:

.....
Тодор Тодоров