

**ДОГОВОР ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ФУНКЦИЯТА ПРЕДСТАВИТЕЛ НА
ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ**

Днес, 19.09.2025 г., в гр. София, между:

1. „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията при Министерството на правосъдието с ЕИК 121712048, със седалище и адрес на управление гр. София 1303, бул. „Тодор Александров“ № 73, в качеството му на лицензиран инвестиционен посредник с лиценз № РГ-03-0156/19.04.2023 г., издаден на основание Решение № 1087-ИП/08.11.2006 г. на Комисията за финансов надзор, представляван заедно от Ивелина Красиминова Василева - изпълнителен директор и Диан Христов Димов - прокурист, наричан навсякъде в този договор за краткост „Представител на облигационерите“, или само „Представител“, от една страна, и

2. „ЕРФОЛГ 1“ ЕАД, ЕИК 205674631, със седалище и адрес на управление в гр. София, район Изгрев, ул. Тинтява № 126, вх. Б, ап. офис 3, представлявано от Ния Темиз - изпълнителен директор, наричано за краткост в настоящия договор Емитент, от друга страна,

като взеха предвид, че:

- на 10.09.2025 г. се проведе заседание на Общото събрание на облигационерите на емисия корпоративни облигации, емитирани от „Ерфолг“ 1 ЕАД, регистрирана в „Централен депозитар“ АД с ISIN BG2100052245, наричана по-долу за краткост „Емисията облигации“,
- с решение на облигационерите инвестиционен посредник „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД е избран за Представител на облигационерите по смисъла на чл. 209, ал. 2 от Търговския закон (ТЗ),

и във връзка с чл. 213, ал. 1, изр. първо от ТЗ,

се сключи настоящият договор, по силата на който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) ЕМИТЕНТЪТ възлага, а ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ приема да изпълнява функцията Представител на облигационерите на Емисията облигации, като надлежно упражнява всички права и изпълнява всички задължения, предвидени в настоящия Договор, в ТЗ, в Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и всички други относими нормативни актове, по начин, който е добросъвестен и в интерес на всички облигационери от Емисията облигации, а ЕМИТЕНТЪТ приема да

му изплаща възнаграждение, при условията и в сроковете, предвидени по-долу в настоящия договор.

(2) Страните се съгласяват, че всички права и задължения на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ във връзка с упражняването на функциите му като Представител на облигационерите възникват след влизане в сила на настоящия Договор и имат действие занапред.

(3) Страните се съгласяват, че ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ 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 ПРЕДСТАВИТЕЛЯ, ЕМИТЕНТА или трето лице преди влизането в сила на настоящия Договор.

Чл. 2. Понятията, използвани в настоящия Договор, имат значението и смисъла съгласно Договора, Предложението за записването на облигации и действащото българско законодателство, включително, но не само ТЗ, ЗППЦК и др.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА

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

1. да предоставя на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ всички документи, удостоверяващи своевременното извършване на плащанията към Облигационерите по Емисията, включително, но не само преводни нареждания, разписки, документи, издадени от Централен Депозитар АД, извлечения от банкови сметки и всякакви други документи, които ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ разумно изиска;

2. 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, както и каквито и да било други действия, които биха могли да увредят правата или интересите на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ и/или Облигационерите;

3. да действа с грижата на добър търговец с оглед на предотвратяване и ограничаване на възможността за настъпване на предсрочна изискуемост или Случай на неизпълнение, като в случай на настъпване на по-горното да съгласува действията си с ПРЕДСТАВИТЕЛЯ и Облигационерите по Емисията и изпълнява дадените от тях указания съгласно настоящия Договор;

4. в случай на съмнение за опасност от възникване на предсрочна изискуемост или Случай на неизпълнение, да уведоми незабавно писмено ПРЕДСТАВИТЕЛЯ, както и да предприеме всички необходими правни и фактически действия за запазване на интересите на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ и Облигационерите по Емисията;



5. да поеме всички разходи, свързани с предотвратяване и ограничаване на възможността за настъпване на предсрочна изискуемост или Случай на неизпълнение, както и с предоставяне на съдействие на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ и Облигационерите по Емисията по предходната точка;

6. ЕМИТЕНТЪТ е длъжен да съдейства на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ за изпълнението на задълженията му.

Чл. 4. ЕМИТЕНТЪТ е длъжен да разгледа по надлежния ред, регламентиран във вътрешните му актове, всяко изразено становище, предложение или друго изявление на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ, отнасящо се до изпълнението на задълженията на ЕМИТЕНТА по Емисията облигации.

Чл. 5. ЕМИТЕНТЪТ е длъжен да допуска законните представители на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ или надлежно упълномощени от тях лица да присъстват без право на глас на заседанията на Общото събрание на акционерите на ЕМИТЕНТА, както и да му предоставя/т писмените материали по дневния ред на Общото събрание на акционерите при същите условия, относими към акционерите.

Чл. 6. (1) ЕМИТЕНТЪТ е длъжен да изплаща уговореното възнаграждение за осъществяваната от ПРЕДСТАВИТЕЛЯ дейност в размера и при условията, уговорени в настоящия договор.

(2) да заплаща на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ 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 бил уведомен;

(3) да заплаща всички и всякакви разноски по и във връзка с Емисията, неупоменати изрично в настоящия Договор.

Чл. 7. ЕМИТЕНТЪТ е длъжен надлежно и добросъвестно да упражнява всички други свои права и задължения в отношенията си с ПРЕДСТАВИТЕЛЯ, съгласно уговореното в настоящия Договор, ТЗ и другите относими нормативни актове.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРЕДСТАВИТЕЛЯ

Чл. 8. (1) ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ е овластен да предприема действия за защита на интересите на облигационерите по Емисията облигации, съобразно решенията на Общото събрание на облигационерите.

(2) В рамките на овластяването по ал. 1 ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ:

1. има право да участва в Общото събрание на акционерите на ЕМИТЕНТА без право на глас и да получава информация от ЕМИТЕНТА по въпросите от дневния ред при същите условия както акционерите;

2. се задължава да свиква Общо събрание на облигационерите чрез покана, обявена в търговския регистър при условията на ТЗ - чл. 214 от ТЗ;

3. има право да получава книга на облигационерите по Емисията облигации;

4. се задължава да предоставя на ЕМИТЕНТА решенията на Общото събрание на облигационерите и да изисква разглеждането им от страна на Общото събрание на акционерите на ЕМИТЕНТА, когато е относимо;

5. има право да получава информация от ЕМИТЕНТА по всякакви въпроси, отнасящи се до спазването на условията по Емисията облигации и правата на облигационерите, включително, но не само:

а) относно наличието на предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуването на ЕМИТЕНТА;

б) предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации;

6. има право и задължение да извършва други действия в защита на общите интереси на облигационерите по Емисията облигации в съответствие с изискванията на ТЗ и другите относими нормативни актове.

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

Чл. 9. (1) В съответствие с чл. 214, ал. 3 от ТЗ, ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ е длъжен да свика заседание на Общото събрание на облигационерите, в случай че получи уведомление от ЕМИТЕНТА за:

1. предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуването на ЕМИТЕНТА;

2. предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации.

(2) ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ свиква Общо събрание на облигационерите чрез покана, обявена в търговския регистър по партидата на ЕМИТЕНТА поне 10 дни преди датата, за която е насрочено Общото събрание на облигационерите.

(3) ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ съхранява при себе си решенията на Общите събрания на облигационерите, които е свикал, като при поискване от страна на облигационер, е длъжен да му предостави копие от решението на съответното Общо събрание на облигационерите.

(4) ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ 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.

(5) ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ е длъжен да действа в най-добър интерес на облигационерите.



(6) Във взаимоотношенията на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ с ЕМИТЕНТА задълженията на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ по настоящия член следва да се тълкуват и като негови права да извършва посочените действия.

(7) В случай на предявено пред него искане в писмена форма от лице, което се легитимира като притежател на облигации от Емисията облигации, ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ е длъжен да му предостави всяка информация относно Емисията облигации и/или ЕМИТЕНТА, с която разполага или която е придобил при упражняването на функциите му.

Чл. 10. (1) ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ 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.

(2) ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ 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, записали заема.

(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) ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ 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 ПРЕДСТАВИТЕЛЯ за всички вреди и/или загуби, претърпени от последния, в резултат на виновно неизпълнение (вкл. и в случаите на лека небрежност или неполагане на дължимата грижа) на задължение на ЕМИТЕНТА по настоящия Договор, по Емисията или съгласно българското законодателство.

(6) ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ е длъжен да пази като поверителна информацията, която е получил от ЕМИТЕНТА по силата на този Договор и за която няма задължение да бъде публично разкрита. ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ не може да ползва информацията, която е получил 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. ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ не отговаря, ако информацията е разкрита от ЕМИТЕНТА или с негово съгласие, или в изпълнение на нормативно задължение или разпореждане на компетентен орган.

(7) В случай че след датата на сключване на този Договор настъпи обстоятелство, пречатващо ПРЕДСТАВИТЕЛЯ от изпълнение на

задълженията му по настоящия Договор, ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ е длъжен незабавно да уведоми ЕМИТЕНТА и да предприеме действията съгласно чл. 100г, ал. 4 от ЗППЦК.

IV. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ПРЕДСТАВИТЕЛЯ

Чл. 11. (1) За осъществяваната от ПРЕДСТАВИТЕЛЯ дейност по настоящия Договор, ЕМИТЕНТЪТ се задължава да му заплаща годишно възнаграждение в размер на 3 000.00 (три хиляди) лева без ДДС за всяка година от срока на Емисията облигации.

(2) Възнаграждението се заплаща до 31 януари на всяка година, за която се отнася плащането, като ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ издава фактура за съответното плащане. За 2025 г. ЕМИТЕНТЪТ не дължи на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ възнаграждение.

(3) Възнаграждението се заплаща с банков превод по сметка на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ с IBAN: BG65 TEXI 9545 1008 1163 00, BIC: TEXIBGSF при Тексим банк АД.

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

Чл. 12. (1) Страните се съгласяват, че възнаграждението на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ, 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.

(2) Независимо от уговореното в предходната алинея, Страните се споразумяват изрично, че ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ няма каквито и да било задължения за заплащане на държавни или други такси, комисионни или извършване на други разходи.

V. ДЕКЛАРАЦИИ И ПОТВЪРЖДЕНИЯ

Чл. 13. (1) С подписването на настоящия Договор и към датата на сключването му ЕМИТЕНТЪТ и ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ декларират, че, доколкото им е известно:

1. не са налице ограничения за осъществяването на функцията ПРЕДСТАВИТЕЛ по Емисията облигации, посочени в чл. 210, ал. 1 от ТЗ;

2. спрямо която и да е от двете Страни по настоящия договор не е образувано производство по ликвидация или несъстоятелност и не са налице други обстоятелства, които да възпрепятстват която и да е от страните да изпълнява надлежно задълженията си по настоящия Договор;

3. сключването и изпълнението на настоящия Договор няма да има за резултат неизпълнение/нарушение на задължения, поети по друг



договор, нито да съставлява нарушение на нормативноустановени задължения на която и да е от страните.

(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;
3. е получил всички необходими разрешения, съгласия и предварителни одобрения от неговите органи на управление 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.

(3) Доколкото ЕМИТЕНТЪТ не е уведомил ПРЕДСТАВИТЕЛЯ 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 ПРЕДСТАВИТЕЛЯ неустойка в размер на 10 000 лв.

(5) 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.

VI. ВЛИЗАНЕ В СИЛА И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 14. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му от Страните и действието му продължава до пълното и окончателно погасяване на задълженията на ЕМИТЕНТА по Емисията облигации.

Чл. 15. (1) Настоящият Договор може да бъде изменян с писмено споразумение между страните и при спазване разпоредбите на действащото българско законодателство.

(2) Настоящият Договор има действие до пълното и окончателно погасяване на задълженията на ЕМИТЕНТА към облигационерите и ПРЕДСТАВИТЕЛЯ.

Чл. 16. (1) Всяка една от Страните може да прекрати този договор с едномесечно писмено предизвестие до другата страна.

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



(3) При подаване на предизвестие по ал. 1 от страна на ЕМИТЕНТА, последният дължи на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ плащане на сумата по чл. 11 за съответната година, в която изтича предизвестieto.

(4) При неплащане от страна на ЕМИТЕНТА на дължимата сума на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ по настоящия договор, ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ 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 ПРЕДСТАВИТЕЛЯ срок да посочи нов Представител на облигационерите.

(5) Страните се съгласяват, че възнаграждението на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ, 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.

(6) Независимо от уговореното в предходната алинея, Страните се споразумяват изрично, че ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ 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.

(7) В случай на виновно неизпълнение на задълженията на ЕМИТЕНТА по настоящия Договор, той дължи на ПРЕДСТАВИТЕЛЯ неустойка в размер на 1 000.00 (хиляда) лв.

Чл. 17. Ако някоя клауза от този договор бъде обявена за недействителна или неприложима, това няма да води до недействителност или неприложимост на целия договор.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ КЛАУЗИ

Чл. 18. (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.

(2) ПРЕДСТАВИТЕЛЯТ 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.

Чл. 19. За всички неуредени с настоящия Договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

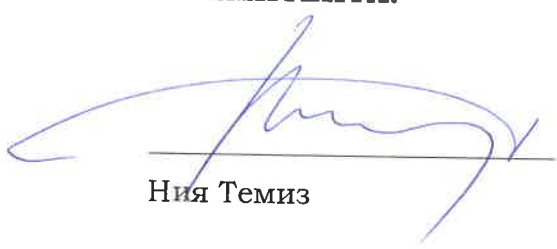
Настоящият Договор се изготви и подписа в два еднакви екземпляра - по един за всяка от страните.

ЗА ПРЕДСТАВИТЕЛЯ:


 Ивелина Василева


 Диан Димов

ЗА ЕМИТЕНТА:


 Ния Темиз