

Превод от английски език

ДОГОВОР ЗА ДИРЕКТНА ГАРАНЦИЯ

между

Филоктитис Риквъъри енд Рехабилитейшън Сентър ъф Елдърли, Дизейбълд енд Съфъринг Пърсънс С.А.¹
като гарант

„БЛОКС ГРУП“ АД
като емитент

И

„СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИС“ АД
като довереник по обезпечението

Дата: 27 април 2021 г.

Настоящият Договор за директна гаранция („Договорът“) се сключи на 27 април 2021 г. между:

1. **Филоктитис Риквъъри енд Рехабилитейшън Сентър ъф Елдърли, Дизейбълд енд Съфъринг Пърсънс С.А.** с отличителното наименование „Филоктитис СА“, дружество, учредено и извършващо дейност съгласно законите на Гърция с фирмен регистрационен номер 006806801000 и данъчен регистрационен номер 094535830, със седалище и адрес на управление: кръстовището на ул. „Пефкон“ и ул. „Пизистрату“, Карелас, Коропи, Гърция („Гарант“), представлявано от **Илиан Георгиев Григоров**, действащ в качеството си на законен представител;

2. **„Блок Груп“ АД**, акционерно дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Република България, вписано в Търговския регистър под ЕИК 206423920, със седалище и адрес на управление: бул. „Александър

¹ Транслитерация на „Filoktitis Recovery & Rehabilitation Center of Elderly, Disabled and Suffering Persons S.A.“, т.е. „Център за възстановяване и рехабилитация на възрастни хора, хора с увреждания и страдащи лица“; „С.А.“ е съкращение на „société anonyme“, т.е. „акционерно дружество“ – *бел. прев.*





Малинов” № 85, ет. 5, апартамент 15, район „Младост”, София („Емитент”), представлявано от **Благой Ангелов Палев**, действащ в качеството си на Изпълнителен директор; и

3. **„София Интернешънъл Секюритис” АД**, акционерно дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Република България, вписано в Търговския регистър под ЕИК 121727057, със седалище и адрес на управление: ул. „Раковски” № 140, ет. 4, район „Средец”, София („Довереник по обезпечението”), представлявано от (i) **Светозар Светозаров Абрашев**, действащ в качеството си на пълномощник; и (ii) **Мартин Радосветов Петров**, действащ в качеството си на Изпълнителен директор.

Гарантът, Емитентът и Агентът по обезпечението наричани поотделно „Страна”, а заедно – „Страните”.

ПРЕДВИД, ЧЕ:

(А) Емитентът е емитирал Облигации за 50 000 000 евро с падеж на 15 март 2031 г.;

(Б) Емитентът притежава 89.9% от емитирания капитал на Гаранта и ще използва част от постъпленията от Облигациите за целите на погасяването на някои задължения на Гаранта съобразно изложеното в Спогодбата;

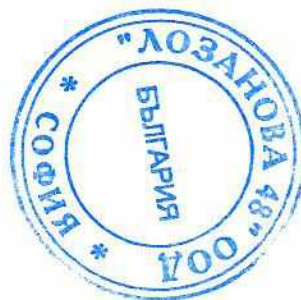
(В) В съответствие с Предложението за записване и съгласно Договор с довереник по обезпечението от дата 10 март 2021 г., сключен между Емитента и Довереника по обезпечението, Довереникът по обезпечението е поел задължението да действа като довереник на облигационерите (по смисъла на член 100а от българския Закон за публично предлагане на ценни книжа) от името на Облигационерите; и

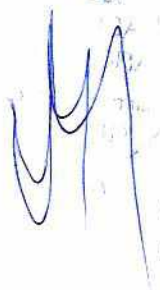
(Г) Съгласно Предложението за записване някои дъщерни дружества на Емитента, включително – но не само – Гаранта, следва да бъдат отговорни поотделно и заедно с Емитента по отношение на Облигациите, като сключат договор за гаранция с Довереника по обезпечението,

Страните се споразумяха, както следва:

1. ДЕФИНИЦИИ И ТЪЛКУВАНЕ

1.1. Дефиниции





Освен ако контекстът изисква друго, когато се използват в настоящия Договор, следните термини имат съответното посочено за тях значение:

„**Облигационери**” означава всеки от притежателите на Облигации в даден момент.

„**Облигации**” означава обезпечени корпоративни облигации при лихва 6-месечен EURIBOR плюс 3,500%, емитирани от Емитента с номинална и емисионна стойност от 1 000 (хиляда) евро всяка, с падеж 15 март 2031 г. и другояче съгласно условията, изложени в Предложението за записване.

„**Дата на влизане в сила**” означава датата на настоящия Договор.


„**Съществуващо обезпечение**” означава три ипотечни тежести [*mortgage prenotations*], които съществуват понастоящем върху активите-недвижимо имущество на Гаранта, посочени в дефиницията на „Ипотечни тежести” по-долу, които съществуващи ипотечни тежести ще бъдат погасени и освободени при плащане на сумата от 8 000 000 евро в съответствие с разпоредбите на Спогодбата.

„**Облигационен заем на Филоктитис**” означава облигационния заем, емитиран от Гаранта и записан от Емитента в размер на 8 000 000 евро (главница), за финансиране на дължимата сума по Спогодбата.

„**Ипотечни тежести**” означава ипотеките, които са учредени или предстои да бъдат учредени в съответствие с Предложението за записване от Гаранта в полза на Довереника по обезпечението върху следните два недвижими имот, находящи се в община Кропия, Гърция: (1) Медицински център за рехабилитация „Филоктитис”, находящ се на ъгъла на ул. „Пефкон” и ул. „Песистратоу” (локация: МАНДРИА – КАРАЛЛА) (КАЕК 050754812014/0/0), състоящ се от две избени помещения, приземен етаж и първи етаж, с обща застроена площ от 22 238,00 кв.м., заедно с прилежащата ѝ част от земята от 74 134,08 кв.м. (74 033 кв. м. съгласно данни от Кадастъра) и (2) поземлен имот, находящ се в местност „Профитис Илиас” (ул. „Аполлонос” и ул. „Артемидос”) с обща площ от 65 947,00 кв. м. (59 728 кв. м. съгласно данни от Кадастъра) (КАЕК 050754842001/0/0), с цел обезпечаване на задълженията за плащане на Емитента по Облигациите, както и на задълженията на Гаранта по настоящия Договор.

„**Предложение за записване**” означава предложение за записване за Облигациите по смисъла на член 205, алинея (2) от българския Търговски закон с евентуалните му изменения и допълнения към съответния момент.





„Спогодба” означава спогодбата, сключена между Гаранта, Емитента, Нешънъл Банк ъф Гриис С.А., рег. № 000237901000 и Сепал Хелас Сървисиз С.А. [Sepal Hellas Services S.A.], рег. № 138019601000, действащо в качеството си на назначен агент по обслужване на портфейл вземания по банков заем с произход Алфа Банк С.А. [Alpha Bank S.A.] и секюритизиран съгласно Закон 3156/2003 чрез продажба и прехвърляне на Галакси IV Фъндинг ДАС [Galaxy IV Funding DAC], която спогодба предвижда окончателното разплащане на Непогасените заеми (съобразно дефиницията на този термин в спогодбата), дължими от Гаранта, чрез плащане на сумата от 8 000 000 евро, при което плащане Гарантът напълно се освобождава от всякаква по-нататъшна отговорност във връзка с Непогасените заеми и Съществуващото обезпечение се освобождава.

„Дата на прекратяване” означава датата, на която всички вземания на Облигационерите по Облигациите са напълно и неотменимо погасени.

1.2. Тълкуване

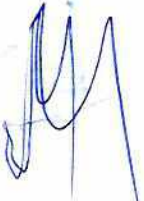
В настоящия Договор:

- (i) Термините, дефинираните в Предложението за записване, имат същото значение в настоящия Договор, освен ако за тях е посочена друга дефиниция тук.
- (ii) Освен ако контекстът изисква друго, думите, обозначаващи единствено число, включват множественото и обратното, думите, обозначаващи лица, включват физически лица, корпорации, съдружия и други юридически лица, а препратките към дадено лице включват неговите частни и универсални правоприменници.
- (iii) Препратките към дадена Клауза се тълкуват като препратки към такава конкретизирана Клауза от настоящия Договор.
- (iv) Всяка препратка към договор се тълкува в смисъл, че включва договора, както и всякакви негови изменения, допълнения, новации или възлагания на права или задължения по него.

2. ГАРАНЦИЯ

2.1. Гаранция




(а) Съобразно ограниченията, изложени в Клауза 2.2. (Ограничения на гаранцията), към Датата на влизане в сила и до Датата на прекратяване, Гарантът с настоящото безусловно и неотменимо:

- (i) се съгласява да отговаря самостоятелно и заедно с Емитента за изпълнението на всяко от и на всички задължения за плащане на Емитента по Облигациите (включително – но не само – задължението за плащане на размера на главницата, лихвата и разноските); и
- (ii) се задължава пред Довереника по обезпечението, че когато Емитентът не заплати която и да било сума при падежа ѝ по или във връзка с Облигациите, при поискване Гарантът незабавно заплаща такава сума по същия начин, както ако бе основният длъжник.

(b) За да се избегне съмнение, Страните се съгласяват, че Гарантът поема задължението по настоящата Клауза и другояче в съответствие с настоящия Договор като самостоятелен и солидарен длъжник (по смисъла на член 121 от българския Закон за задълженията и договорите) заедно с Емитента, а не като поръчител.


(c) С настоящото Довереникът по обезпечението приема гаранцията на Гаранта съгласно условията на настоящия Договор.

(d) Гарантът изпълнява задълженията си по настоящия Договор при поискване от страна на Довереника по обезпечението без да е необходимо Довереникът по обезпечението:

- (i) първо да иска плащане от Емитента или да извършва принудително изпълнение на правата си спрямо Емитента; и
- (ii) да доказва на Гаранта, че Емитентът не е изпълнил надлежно задълженията си по Облигациите и/или че Довереникът по обезпечението първо е поискал изпълнение от страна на Емитента и/или което и да било друго лице.

(e) Страните се съгласяват, че всяка сума, заплатена от Гаранта на Довереника по обезпечението съгласно или във връзка с настоящия Договор, ще погаси със същия размер задължението на Гаранта към Емитента по Облигационния заем на Филоклитис. Същото важи и по отношение на всякакви постъпления от принудително изпълнение, насочено към Ипотечните тежести, от страна на Довереника по обезпечението.





Страните изрично потвърждават, че по отношение на всяка сума, която е възможно да бъде заплатена от Гаранта по настоящия Договор и която надвишава сумата, зета от Емитента на Филоктитис по Облигационния заем на Филоктитис, Гарантът има пълните права на регресен иск и суброгация (встъпване в права на кредитора) спрямо Емитента, при условие че Гарантът не трябва да упражнява каквито и да било такива права до пълното погасяване на Облигациите.

При пълното погасяване на Облигациите Емитентът представя на Гаранта писмено потвърждение от страна на Довереника по обезпечението за такова пълно погасяване и следва да осигури освобождаването на Гаранта от всички задължения по настоящия Договор и освобождаването на Ипотечните тежести. За да се избегне съмнение, ако в такъв момент остава каквато и да било непогасена сума по Облигационния заем на Филоктитис, погасяването на такава непогасена сума (за сметка на главница и лихва) се извършва след това от Гаранта към Емитента (или по указания на Емитента).

2.2. Ограничения на гаранцията

- (а) Задълженията по гаранцията, поети от Гаранта съгласно настоящия Договор, във всеки един момент се ограничават до:
- (i) общия размер, който не може да надвишава сумата на всички задължения за плащане на Емитента към момента по Облигациите, намален с размера на каквито и да било плащания, които са действително извършени от Емитента или някой от Длъжниците по Облигациите, включително – но не само – всички плащания, извършени от Гаранта в изпълнение на задълженията му по настоящия Договор или вследствие на принудително изпълнение, насочено срещу Ипотечните тежести;
 - (ii) размера, който не би съставлявал незаконосъобразна финансова помощ съгласно законите на която и да било относима юрисдикция, включително съгласно гръцкото законодателство като законодателство на държавата по учредяване на Гаранта;
 - (iii) размера, който не би нарушавал задължението за поддържане на минимален капитал съгласно законите на която и да било относима юрисдикция, включително съгласно гръцкото законодателство като законодателство на държавата по учредяване на Гаранта;
 - (iv) степента, в която същите биха довели до свръхзадължнялост на Гаранта съгласно законите на която и да било относима юрисдикция,



включително съгласно гръцкото законодателство като законодателство на държавата по учредяване на Гаранта.

(b) За да се избегне съмнение, в случай че се прилага някое от ограниченията, посочени в Клауза 2.2(a), всяка сума от задълженията на Емитента, която надвишава лимитите, посочени в Клауза 2.2(a), не се счита за гарантирана от Гаранта съгласно условията на настоящия Договор към Датата на влизане в сила.

3. ВАЛУТА НА ПЛАЩАНЕ

Всички плащания по настоящия Договор се извършват в евро или в съответствие с валутата, определена в Предложението за записване.

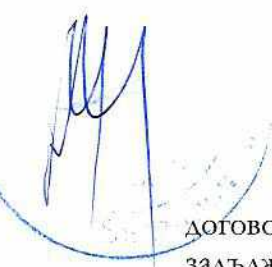
4. ДЕКЛАРАЦИИ

4.1. Декларации на Гаранта

Гарантът декларира и гарантира на Довереника по обезпечението, че:

- (a) е дружество, надлежно учредено и валидно съществуващо съгласно законите на Гърция и е вписано при всички относими органи по вписванията в Гърция;
- (b) не е обект на каквито и да било производства за обявяване в несъстоятелност, ликвидация, прекратяване или реструктуриране;
- (c) има правото да притежава активите си и да сключи и изпълни задълженията си по настоящия Договор;
- (d) настоящият Договор е надлежно подписан от Гаранта и представлява валидно задължение с обвързваща законова сила за Гаранта, което може да бъде изпълнено принудително в съответствие с условията му;
- (e) настоящият Договор съставлява пряко, безусловно и общо задължение на Гаранта и финансовата задължнялост, поета от Гаранта съгласно настоящия Договор, е и ще бъде с приоритет при плащане, който е поне същият като този на всяка друга настояща и бъдеща необезпечена задължнялост на Гаранта;
- (f) нито сключването на настоящия Договор, нито изпълнението на условията му изисква съгласието на трето лице или ще доведе до нарушение на





договор, административен акт, съдебно решение, закон или наредба, създаващи задължения за Гаранта;

(g) сключването и изпълнението на настоящия Договор от страна на Гаранта няма да доведе до нарушение на закон или индивидуален административен акт, което може да доведе до съществени неблагоприятни последици върху възможностите на Гаранта да изпълнява задълженията си по настоящия Договор;

(h) няма образувани или предстоящи съдебни, арбитражни, административни или изпълнителни (включително обезпечителни мерки) производства срещу Гаранта, които може да попречат на възможностите му да изпълнява задълженията си по настоящия Договор; и

(i) няма просрочени публични задължения и няма висящи или образувани ревизии на българските органи по приходите срещу Гаранта, които може да попречат на възможностите му да изпълнява задълженията си по настоящия Договор.

4.2. Повтарящи се декларации

Декларациите и гаранциите на Гаранта, посочени в Клауза 4.1, се считат за направени и дадени на датата на настоящия Договор и за препотвърдени на всяка Дата за плащане на лихва по Облигациите, що се отнася до фактите и обстоятелствата, съществуващи към съответния момент.

5. РАЗНИ

5.1. Срок на Договора

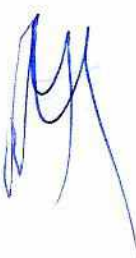
Настоящият Договор влиза в сила на датата, която е посочена в началото на текста му по-горе и остава в сила до Датата на прекратяване.

5.2. Изменение и отказ от права

Всяко изменение на настоящия Договор, отказ от права или съгласия, предоставени от Довереника по обезпечението, се съставят в писмена форма.

5.3. Плащане. Прихващане





Плащанията по настоящия Договор се извършват от Гаранта без каквито и да било удържки, прихващания или насрещни искове, предявени от Гаранта и/или други лица.

5.4. Уведомления

Всякакви уведомления, искания или друга кореспонденция, изпратена или съставена в съответствие с настоящия Договор, се съставят в писмена форма. Освен ако в настоящия Договор е предвидено друго, съответните уведомления, искания или кореспонденция са валидно съставени, ако са връчени лично, по пощата или по електронна поща на другата Страна, до която следва или може да бъдат изпратени или отправени, на адреса на съответната Страна, посочен по-долу или на който и да било друг адрес, който е било посочен от съответната Страна с уведомление, изпратено на Страната, която отправя или изпраща съответното уведомление, искане или кореспонденция.

За Гаранта:

Лице за контакт: **Илиан Георгиев Григоров**

Адрес: кръстовището на ул. „Пефкон” и ул. „Пизистрату”, Карелас, Коропи, Гърция

Електронна поща: Ilian.GRIGOROV@darzalascapital.com

За Емитента:

Лице за контакт: **Благой Ангелов Палев**

Адрес: бул. „Александър Малинов” № 85, ет. 5, апартамент 15, район „Младост”, София

Електронна поща: Blagoy.PALEV@darzalascapital.com

За Довереника по обезпечението:

Лице за контакт: **Мартин Радосветов Петров**

Адрес: ул. „Раковски” № 140, ет. 4, район „Средец”, София

Електронна поща: radosvetov@sis.bg

5.5. Приложимо право

Настоящият Договор се подчинява на и тълкува съобразно българското законодателство.

5.6. Разрешаване на спорове

Съдилищата на Република България имат изключителна компетентност да разрешават всякакви спорове, произтичащи от или във връзка с настоящия



Договор, включително такива по отношение на действителността, прекратяването и гълуването му.

5.7. Частни и универсални правоприменици

Настоящият Договор има обвързваща сила за и е валиден по отношение на частните и универсалните правоприменици на Страните, като Гарантът няма право да прехвърля или възлага което и да било от правата или задълженията си по настоящия Договор без предварителното писмено съгласие на Довереника по обезпечението.

5.8. Разделност на разпоредбите

Ако която и да било разпоредба на настоящия Договор бъде обявена за нищожна или неподлежаща на принудително изпълнение или бъде унищожена или анулирана от компетентен орган за разрешаване на спорове, другите разпоредби на Договора и правата и задълженията на страните, учредени с тях, остават в пълна сила и действие. Нищожните, неподлежащите на принудително изпълнение, унищожените или анулираните разпоредби се гълуват в смисъл, че не са били част от настоящия Договор, а смисълът и действието на останалите разпоредби се определя в съответствие с действителното намерение на Страните и мотивите им да сключат настоящия Договор.

5.9. Екземпляри

Настоящият Договор може да бъде подписан в няколко екземпляра, всеки от които се счита за оригинал, но всички те заедно съставляват един и същ договор.

ОСТАНАЛАТА ЧАСТ ОТ СТРАНИЦАТА УМИШЛЕНО Е ОСТАВЕНА ПРАЗНА

[на следващата страница:]

СЛЕД ПРИЛОЖЕНИЕТО СЛЕДВА СТРАНИЦАТА ЗА ПОДПИСИ

[на следващата страница:]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
Предложение за записване



[Останалата част от страницата умишлено е оставена празна. Следва да бъде приложено копие на Предложението за записване.]

[на следващата страница:]

В УВЕРЕНИЕ НА ГОРНОТО Страните, действайки чрез надлежно упълномощените си представители, подписаха настоящия Договор на датата, посочена в началото на текста му най-горе.

За и от името на **Гаранта:**

[/п/ не се чете]

Илиан Георгиев Григоров

За и от името на **Емитента:**

[/п/ не се чете]

Благой Ангелов Палев

За и от името на **Довереника по обезпечението:**

[/п/ не се чете]

Светозар Светозаров Абрашев


[/п/ не се чете]

Мартин Радосветов Петров

[текст в горния колонтитул на страници 1-10 от оригиналния документ:]

Договор за директна гаранция

Долуподписаната, Михаела Цветанова Ценова-Бобойчева, ЕГН 7702256411, ЛК № 647732974, издадена от МВР - София на 10.07.2018 г., удостоверявам верността на извършения от мен превод от английски на български език на приложения документ. Преводът се състои от 11 (единадесет) страници.

Преводач:  Михаела Цветанова Ценова-Бобойчева



=====

DIRECT GUARANTEE AGREEMENT

among

**FILOKTITIS RECOVERY & REHABILITATION CENTER OF ELDERLY, DISABLED AND
SUFFERING PERSONS S.A.**

as guarantor

BLOCKS GROUP AD

as issuer

and

SOFIA INTERNATIONAL SECURITIES AD

as security trustee

Dated: 27 April 2021

=====

This Direct Guarantee Agreement (the "Agreement") is made on 27 April 2021 by and among:

1. **Filoktitis Recovery & Rehabilitation Center of Elderly, Disabled and Suffering Persons S.A.** and with the distinctive title Filoktitis SA, a company incorporated and operating under the laws of Greece under corporate registration number 006806801000 and tax registration number 094535830, having its registered address at Pefkon & Pelsistratou Street, Karellas, Koropi, Greece ("Guarantor"), represented by **Ilian Georgiev Grigorov** acting in the capacity of legal representative;
2. **Block Group AD**, a joint stock company incorporated and existing under the laws of the Republic of Bulgaria, registered with the Commercial Registry under UIC 206423920, having its seat and registered address at 85 Aleksandar Malinov Blvd., fl. 5, apartment 15, Mladost Region, Sofia ("Issuer"), represented by **Blagoy Angelov Palev** acting in his capacity as Executive Director; and
3. **Sofia International Securities AD**, a joint stock company incorporated and existing under the laws of the Republic of Bulgaria, registered with the Commercial Registry under UIC 121727057, having its seat and registered address at 140 Rakovski Str., fl. 4, Sredets Region, Sofia ("Security Trustee"), represented by (i) **Svetozar Svetozarov Abrashev** acting in his capacity as Proxy; and (ii) **Martin Radosvetov Petrov** acting in his capacity as Executive Director.

Each of the Guarantor, the Issuer and the Security Trustee is severally referred to as a "Party" and jointly as the "Parties".

WHEREAS:

- (A) The Issuer has issued EUR 50,000,000 Bonds due on 15 March 2031;
- (B) The Issuer is the owner of 89.9% of the outstanding capital of the of the Guarantor and shall use part of the proceeds from the Bonds for the purposes of repaying certain obligations of the Guarantor as set out in the Settlement Agreement;
- (C) In compliance with the Offering Memorandum and pursuant to Security Trustee Agreement dated 10 March 2021 executed among the Issuer and the Security Trustee, the Security Trustee has undertaken the obligation to act as a bondholders' trustee (within the meaning of Article 100a of the Bulgarian Law on Public Offering of Securities) to the benefit of the Bondholders; and
- (D) Pursuant to the Offering Memorandum certain subsidiaries of the Issuer, including but not limited to the Guarantor, should become jointly and severally liable with the Issuer in respect of the Bonds by executing a guarantee agreement with the Security Trustee,

NOW THEREFORE, the Parties have agreed as follows:

1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

1.1 Definitions

Wherever used in this Agreement, unless the context otherwise requires, the following terms shall have the following meanings:

"Bondholders" means each and every of the holders of the Bonds at a given time.

"Bonds" means the 6-month EURIBOR plus 3.5% secured corporate bonds issued by the Issuer with a nominal and issue value of EUR 1,000 (one thousand) each due 15 March 2031 and otherwise in accordance with the terms set out in the Offering Memorandum.

"Effective Date" means the date of this Agreement.

"Existing Security" means three mortgage prenotations currently existing over the real property assets of the Guarantor referred to in the definition of "Mortgage Prenotations" below, which existing mortgage prenotations will be discharged and released upon payment of the amount of €8,000,000 in accordance with the provisions of the Settlement Agreement.

"Filoktitis Bond Loan" means the bond loan issued by the Guarantor and subscribed for by the Issuer in the amount of €8,000,000 (in principal), for the financing of the amount payable under the Settlement Agreement.

"Mortgage Prenotations" means the mortgage prenotations established or to be established in compliance with the Offering Memorandum by the Guarantor in favour of the Security Trustee over the following two real estate assets located in Municipality of Kropia, Greece: (1) Medical Rehabilitation Centre, named "Filoktitis", located at the junction of Pefkon and Peisistratou Str. (location MANDRIA - KARELLA) (KAEK 050754812014/0/0) consisting of two basements, ground floor and 1st floor ground with total build-up area of 22.238,00 sq. m. together with underlying land of 74.134,08 sq. m. (74,033 sq. m. according to the Cadastre) and (2) land field located in the specific location "Profitis Ilias" (Apollonos and Artemidos Str.) with a total area of 65.947,00 sq. m (59,728 sq. m. according to the Cadastre) (KAEK 050754842001/0/0), for the purpose of securing the Issuer's payment obligations under the Bonds as well as the Guarantor's obligations under this Agreement.

"Offering Memorandum" means an offering memorandum for the Bonds within the meaning of Art. 205, para (2) of the Bulgarian *Law on Commerce* as may be amended and supplemented from time to time.

"Settlement Agreement" means the settlement agreement executed between the Guarantor, the Issuer, National Bank of Greece S.A., reg. No. 000237901000 and Cepal Hellas Financial Services S.A. reg. No. 138019601000, acting in its capacity as the appointed servicer of a portfolio of bank loan receivables originated by Alpha Bank S.A. and securitised under Law 3156/2003 by sale and transfer to Galaxy IV Funding DAC, which settlement agreement provides for the final settlement of the Outstanding Facilities (as defined therein) owing by the Guarantor by payment of the amount of €8,000,000, upon which payment the Guarantor shall be fully released from any further liability in connection with the Outstanding Facilities and the Existing Security will be discharged.

"Termination Date" means the date on which all receivables of the Bondholders under the Bonds are fully and irrevocably repaid.

1.2. Interpretation

In this Agreement:

- (i) Terms defined in the Offering Memorandum, unless otherwise defined herein, shall have the same meaning in this Agreement.
- (ii) Unless the context otherwise requires, words denoting the singular include the plural and vice versa, words denoting persons include natural persons, corporations, partnerships and other legal persons and references to a person include its successors and permitted assigns.

- (iii) A reference to a specified Clause shall be construed as a reference to that specified Clause of this Agreement.
- (iv) A reference to an agreement shall be construed to include the agreement as well as any amendments, supplements, novations, or assignments of rights and obligations thereto.

2. GUARANTEE

2.1. Guarantee

- (a) Subject to the limitations set forth in Clause 2.2 (*Guarantee Limitations*), as of the Effective Date and until the Termination Date, the Guarantor hereby unconditionally and irrevocably:
 - (i) consents to be jointly and severally liable with the Issuer for the due performance of each and every payment obligation of the Issuer under the Bonds (including but not limited to the obligation for payment of the principal amount, interest and expenses); and
 - (ii) undertakes with the Security Trustee that whenever the Issuer does not pay any amount when due under or in connection with the Bonds, the Guarantor shall immediately on demand pay that amount as if it were the principal obligor.
- (b) For the avoidance of doubt, the Parties agree that the Guarantor assumes the liability under this Clause and otherwise in compliance with this Agreement as a joint and several obligor (within the meaning of Article 121 of the Bulgarian Law on Obligations and Contracts) with the Issuer and not as a surety.
- (c) The Security Trustee hereby accepts the guarantee of the Guarantor under the terms of this Agreement.
- (d) The Guarantor shall perform its obligations under this Agreement on request by the Security Trustee without the need for the Security Trustee to:
 - (i) first demand payment from the Issuer or to enforce its rights towards the Issuer; and
 - (ii) demonstrate to the Guarantor that the Issuer has not duly performed its obligation under the Bonds and/or that the Security Trustee has first requested performance by the Issuer and/or any other person.
- (e) The Parties agree that any amount paid by the Guarantor to the Security Trustee under or in connection with this Agreement will release for the same amount the obligation of the Guarantor to the Issuer under the Filoktitis Bond Loan. The same applies in respect of any proceeds of enforcement by the Security Trustee of the Mortgage Prenotations.

The Parties expressly acknowledge that, with respect to any amount that may be paid by the Guarantor under this Agreement exceeding the amount on-lent by the Issuer to Filoktitis under the Filoktitis Bond Loan, the Guarantor shall have full rights of recourse and subrogation against the Issuer, provided that the Guarantor shall not exercise any such rights until full repayment of the Bonds.

Upon full repayment of the Bonds, the Issuer shall provide the Guarantor with written confirmation by the Security Trustee of such full repayment and shall procure the release of the Guarantor from any obligation under this Agreement, and the release of the Mortgage Prenotations. For the

avoidance of doubt, if, at that time, there remains any amount outstanding under the Filoktitis Bond Loan, repayment of such outstanding amount (on account of principal and interest) will thereafter be made by the Guarantor to the Issuer (or on the instructions of the Issuer).

2.2. Guarantee Limitation

- (a) The guarantee obligations assumed by the Guarantor under this Agreement shall at all times be limited to:
- (i) an aggregate amount not exceeding the aggregate of all payment obligations of the Issuer outstanding from time to time under the Bonds as reduced by any payments actually made by the Issuer or any of the Obligors under the Bonds, including but not limited to any payments made by the Guarantor in performance of its obligations under this Agreement or as a result of enforcement over the Mortgage Prenotations;
 - (ii) the amount that would not constitute unlawful financial assistance under the laws of any relevant jurisdiction, including under Greek law as the law of the state of the Guarantor's incorporation;
 - (iii) the amount that would not violate mandatory capital maintenance under the laws of any relevant jurisdiction, including under Greek law as the law of the state of the Guarantor's incorporation; and
 - (iv) the extent the same would result in the Guarantor's overindebtedness under the laws of any relevant jurisdiction, including under Greek law as the law of the state of the Guarantor's incorporation.
- (b) For the avoidance of doubt in case any of the limitations set out in Clause 2.2(a) applies, any amount of the obligations of the Issuer that is in excess of the limits set out in Clause 2.2(a) shall not be considered guaranteed by the Guarantor under the terms of this Agreement as of the Effective Date.

3. PAYMENT CURRENCY

All payments under this Agreement shall be made in Euro or in line with the currency determined in the Offering Memorandum.

4. REPRESENTATIONS

4.1. Representations of the Guarantor

The Guarantor represents and warrants to the Security Trustee that:

- (a) it is a company, duly organised and validly existing under the laws of Greece and registered with all relevant registration bodies in Greece;
- (b) it is not subject to any bankruptcy, winding up, liquidation or reorganisation proceedings
- (c) it has the right to own its assets and to enter and perform its obligations under this Agreement;
- (d) this Agreement is duly executed by the Guarantor and represents a valid and legally binding obligation of the Guarantor which may be enforced in accordance with its terms;

- (e) this Agreement constitutes a direct, unconditional and general obligation of the Guarantor and the financial indebtedness incurred by Guarantor hereunder ranks and will rank in priority of payment at least equal with all other present and future unsecured indebtedness of the Guarantor;
- (f) neither the conclusion of this Agreement, nor the performance of its terms requires the consent of a third person or shall lead to a violation of an agreement, administrative act, court decision, law or ordinance, which creates obligations for the Guarantor;
- (g) the conclusion and performance of this Agreement by the Guarantor shall not lead to a violation of a law or an individual administrative act which may lead to a material adverse effect on the ability of the Guarantor to perform its obligations hereunder;
- (h) there are no initiated or threatened court, arbitration, administrative or enforcement (including interim injunction) proceedings against the Guarantor, which may impede its ability to perform its obligations under this Agreement; and
- (i) it has no overdue public liabilities and there are no pending or initiated inspections of the Bulgarian revenues authorities against the Guarantor, which may impede its ability to perform its obligations hereunder.

4.2. Continuing representations

The representations and warranties of the Guarantor set out in Clause 4.1 are deemed to be made on the date of this Agreement and repeated on each Interest Payment Date under the Bonds with reference to the facts and circumstances then existing.

5. MISCELLANEOUS

5.1. Term of Agreement

This Agreement shall come into effect on the date of this Agreement first written hereinabove and shall continue its force until the Termination Date.

5.2. Amendment and waiver

Any amendment of this Agreement, waiver of rights or consents granted by the Security Trustee shall be executed in written form.

5.3. Payment. Set-off

Payments under this Agreement shall be made by the Guarantor without any deduction, set-off or counterclaims made by the Guarantor and/or by any other parties.

5.4. Notices

Any notices, requests or other correspondence sent or made in accordance with this Agreement shall be executed in written form. Unless otherwise provided in this Agreement, the respective notice, request or correspondence shall be made validly if delivered personally, by post or e-mail to the other Party to which it should or may be sent or made, on the address of the respective Party specified below or any other address which has been specified by the respective Party via a notice sent to the Party which makes or sends the respective notice, request or other correspondence.

For the Guarantor:

Contact Person: **Iliyan Georgiev Grigorov**

Address: Pefkon & Peisistratou Street, Karellas, Koropi, Greece

Email: Ilian.GRIGOROV@darzalascapital.com

For the Issuer:

Contact Person: **Blagoy Angelov Palev**

Address: 85 Aleksandar Malinov Blvd., fl. 5, apartment 15, Mladost Region, Sofia

Email: Blagoy.PALEV@darzalascapital.com

For the Security Trustee:

Contact Person: **Martin Radosvetov Petrov**

Address: 140 Rakovski Str., fl. 4, Sredets Region, Sofia

Email: radosvetov@sis.bg

5.5. Applicable Law

This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the Bulgarian law.

5.6. Dispute Resolution

The courts of the Republic of Bulgaria shall have exclusive jurisdiction to resolve any dispute arising out of or related to this Agreement, including as regards its validity, termination and interpretation.

5.7. Transferees and Assigns

This Agreement is binding and shall be valid in respect of the successors and assignees of the Parties, with the exception that the Guarantor may not transfer or assign any of its rights or obligations hereunder without the prior written consent of the Security Trustee.

5.8. Severability

If any provision of this Agreement is declared void or unenforceable or is voided or cancelled by a competent dispute resolution body, the other provisions of the Agreement and the rights and obligations of the parties created by them shall remain in full force and effect. The void, unenforceable, voided or cancelled provisions shall be construed to not have been part of this Agreement and the meaning and effect of the remaining provisions shall be determined in accordance with the true intent of the Parties and their motives for entering into the Agreement.

5.9. Counterparts

This Agreement may be executed in several counterparts, each of which shall be deemed an original, but all of which together shall constitute one and the same agreement.

=====THE REMAINDER OF THE PAGE IS LEFT BLANK INTENTIONALLY=====

=====THE SIGNATURE PAGE FOLLOWS THE SCHEDULE=====

SCHEDULE # 1
Offering Memorandum

[The remainder of the page is left blank intentionally. A copy of the Offering Memorandum to be attached.]

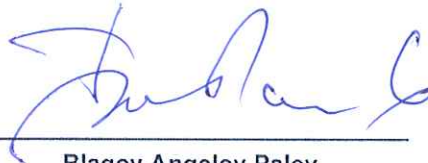
IN WITNESS HEREOF, the Parties, acting through their duly authorized representatives have signed this Agreement on the date first written above.

For and on behalf of the **Guarantor**:



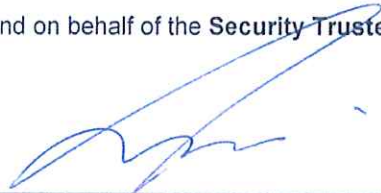
Ilian Georgiev Grigorov

For and on behalf of the **Issuer**:



Blagoy Angelov Palev

For and on behalf of the **Security Trustee**:



Svetozar Svetozarov Abrashev



Martin Radosvetov Petrov