

ЗАЯВЛЕНИЕ – ВЪПРОСНИК ЗА ЗАСТРАХОВАНЕ НА ОБЛИГАЦИОННИ ЕМИСИИ

I. ЗАСТРАХОВАЩ / ЕМИТЕНТ: „Загора Фининвест“ АД
 (фирма / наименование / правна форма)

ЕИК:

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 0 | 1 | 7 | 5 | 4 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Седалище и адрес на управление: София, ул. „Апостол Карамитев“ № 16, вх. А, ап. 9-1

Адрес за кореспонденция:

същия _____

Представители и начин на представяване: Изп. Директор Светослав Иванов Дечев

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение:

Комуникации:

| e-mail | телефони: | Мобилни телефони | Факс |
|--------|------------------|------------------|------|
| | +359 895 766 632 | | |
| | | | |

Предмет на дейност: търговия, търговско представителство, посредничество, агентство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина, отдаване на движими и недвижими имоти, сервизни услуги, както и всяка друга дейност, която не противоречи на нормативен акт

От кога извършва посочената дейност? 2008г.

Годишен оборот от дейността:

| текуща финансова година | предходна финансова година | прогнозна стойност за предстоящата финансова година |
|-------------------------|----------------------------|---|
| 5 380 000лв. | 4 840 000лв. | |

Ползвате ли кредитни продукти от финансови и/или нефинансови институции (моля дайте детайли):

| Име на кредитора | Вид на кредитния продукт | Размер на ползвания кредитен продукт | Начин на погасяване | Краен срок на погасяване на задължението |
|------------------|--------------------------|--------------------------------------|---------------------|--|
| Тексим Банк АД | Инвестиционен кредит | 4 850 000 лева | Ежемесечни вноски | 20.03.2024 г. |
| Тексим Банк АД | Инвестиционен кредит | 1 331 000 евро | Ежемесечни вноски | 20.06.2024 г. |

(При необходимост допишете в полета)

Какви са максималните кредитни експозиции, които сте имали до момента? _____

Издавали ли сте в просрочия и в какви обеми и срокове? _____

Разполагате ли със сертификати/референции от браншови и други организации за разработена и внедрена система за управление и контрол на качеството или еквивалентни одобрения?

Опишете накратко възникналият конкретен застрахователен интерес, за който следва да бъде осигурена застрахователна защита, посредством сключването на застраховка:

Застраховка Финансов риск за срок до 180 дни преди облигацията да бъде обезпечена и заменена от недвижим имот.

(описва се накратко, какъв е възникналият застрахователен интерес, както и обстоятелство при което застраховката ще бъде уредена в полза на трети ползвачи лица)

Направете кратко резюме, на съставеният проспект за облигационна емисия, като акцентирате върху рисковата част, отразяваща обективни затруднения или невъзможност от страна на Емитента да обслужва на съответните падежи финансови задължения, свързани с изплащане на лихви и/или главница на облигационерите.

Ползвали ли сте в минали времеви периоди подобен вид застраховка? /да / не/ - Да

(Ако сте ползвали такъв вид застраховка, посочете каква, застрахователна компания, която е издала полицата, срок и обект на застрахователно покритие, застрахователна сума):

| Вид застраховка | Застрахователна компания | Срок на застрахователното покритие | Обект на застрахователното покритие | Застрахователна сума |
|------------------------|--------------------------|------------------------------------|---|----------------------|
| Разни финансови загуби | ЗАД „Армеец“ | 29.03.2017г. – 29.05.2025г. | Неизпълнение на облигационно задължение от облигатора | 12 944 400.00 евро |

Имали ли сте предходни щети по този и/или други видове застраховки в друга застрахователна компания и/или предявявана ли е Банкова гаранция, по която Вашето дружество е било наредител?

- размер на предявените щети: _____

- размер на изплатеното застрахователно обезщетение: _____

- размер на отказаните щети и причини за отказа: _____

- други данни: _____

В случай на настъпили застрахователни събития и изплатени застрахователни обезщетения по застраховки на облигационни емисии и/или други застраховки от клас „Финансови рискове“ в качеството Ви на Застрахован или ползващо лице, посочете следната информация:

Вид на застраховката, по която е настъпило застрахователното събитие: _____

Опишете накратко застрахователното събитие, за което е изплатено застрахователно обезщетение: _____

Кой е застрахователя изплатил застрахователно обезщетение?

II. ДОВЕРЕНИК НА

ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ: „Юг Маркет“ ЕАД

(фирма / наименование / правна форма)

ЕИК:

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 5 | 1 | 5 | 6 | 1 | 5 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Седалище и адрес на управление : гр. Пловдив; Район р-н Северен; ул. "Колю Фичето" 7-а; Ет. 1
Адрес за кореспонденция: _____

Представители и начин на представляване: ТЕОДОРА ГЕОРГИЕВА ЯКИМОВА-ДРЕНСКА,
Изпълнителният директор заедно с прокуриста.

Комуникации:

| e-mail | телефони: | Мобилни телефони | Факс |
|---------------------|-----------|------------------|------|
| office@ugmarket.com | 032625401 | | |
| | | | |

Предмет на дейност: Предоставяне на инвестиционни услуги и извършване на инвестиционни дейности и допълнителни услуги съгласно чл. 6, ал. 2 и 3 от Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ) в страната, в рамките на Европейския съюз и Европейското икономическо пространство, както и в трети държави, както следва: приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти; изпълнение на нареждания за сметка на клиенти; сделки за собствена сметка с финансови инструменти; управление на портфейл; инвестиционни съвети; поемане на емисии финансови инструменти и/или предлагане на финансови инструменти при условията на безусловно и неотменимо задължение за записване/придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка; предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка (пласиране на финансови инструменти);

съхраняване и администриране на финансови инструменти за сметка на клиенти, включително попечителска дейност и свързаните с това услуги като управление на парични средства и на обезпечения, с изключение на централизираното водене на сметки за ценни книжа съгласно раздел А, т. 2 от приложението към Регламент (ЕС) № 909/2014; предоставяне на заеми на инвеститори за извършване от тях на сделки с един или повече финансови инструменти, при условие че посредникът, който предоставя заема, участва в сделката; съвети на предприятия относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и съвети и услуги, свързани с преобразуване и придобиване на предприятия; предоставяне на услуги, свързани с чуждестранни средства за плащане, доколкото те са свързани с предоставяните инвестиционни услуги; инвестиционни проучвания и финансови анализи или други форми на общи препоръки, свързани със сделки с финансови инструменти; услуги, свързани с поемане на емисии финансови инструменти.

III. ПАРАМЕТРИ НА ЕМИТИРАНА ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ/ЗАЕМ

ISIN на емитираната облигационна

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| B | G | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 5 | 2 | 3 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

 емисия:

Вид на облигациите: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени

Обща номинална стойност на облигационния заем: 22 000 000 (двадесет и два милиона) лева;

Обща емисионна стойност на облигационния заем: 22 000 000 (двадесет и два милиона) лева;

Валута на емисията: BGN (ЛЕВА)

Брой облигации: 22 000 (двадесет и две) ;

Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева

Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) лева

Минимален размер, при който заемът се счита за сключен: : заемът се счита за сключен при записване и заплащане на облигации с обща номинална стойност, не по-малка от 10 000 000 (десет милиона) лева;

Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 (девет) години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период:

Амортизация на главницата: Първа, втора, трета година – гратисен период без погашения по главницата.

От четвъртата до седмата година – плащанията по главницата се извършват на 8 (осем) равни вноски, всяко на стойност от 2 000 000 (два милиона) лева, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане.

Осма година – плащанията по главницата се извършват на 2 (две) равни вноски, всяко на стойност от 3 000 000 (три милиона) лева, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане.

Лихва: плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.50 %, но не по-малко от 3.00% и не повече от 6.00%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем

Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно

Начин на извършване на лихвеното плащане: Първото лихвено плащане е дължимо след изтичане на 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а следващите лихвени плащания ще се извършват при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай че датата на лихвеното плащане съвпада с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени и главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Цел на облигационния заем: набраните от емисията средства ще бъдат използвани по предмета на дейност на дружеството за:

Средствата, набрани от първичното частно предлагане ще бъдат използвани, както следва:

- За придобиване на миноритарни и мажоритарни дялови участия в публични и непублични компании;
- За финансираня с цел повишаване стойността на инвестициите;
- За последващо управление и реализация на участията;
- За погасяване на задължения на дружеството, включително възникнали при емитиране на облигационния заем;

Начин на предлагане: облигациите се емитират при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститорите (оферти за записване до не повече от 149 лица)

Условие за записване на облигации: право да записват облигации имат банки, пенсионни фондове, инвестиционни дружества, договорни фондове, застрахователни дружества, здравно-осигурителни дружества, професионални и други инвеститори

Минимален и максимален брой облигации, които могат да бъдат записани от едно лице: всеки инвеститор има право да запише най-малко 1 (една) и не повече от 22 000 (двадесет и две хиляди) облигации;

Обезпечение: За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 22 000 000 (двадесет и два милиона) лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът ще сключи и ще поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането. След изтичане на 365 дневен срок от емитирането на облигациите Емитентът планира да замени обезпечението с активи;

Обслужваща банка: набирането на сумите при записване на облигациите ще се извършва по набирателна сметка в „Тексим Банк“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117 с IBAN BG34 TEXI 9545 1004 4488 03, BIC код TEXIBGSF;;

Довереник на облигационерите: Решението за избор на лице, изпълняващо функцията „Довереник на облигационерите“, ще бъде взето на първото общо събрание на облигационерите. „Загора Фининвест“ АД предлага за Довереник на облигационерите да бъде избран инвестиционен посредник „Юг Маркет“

ЕАД, ЕИК 115156159. За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа относно Довереника на облигационерите.

Начин на издаване: облигациите се емитират при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститорите (оферти за записване до не повече от 149 определени лица - банки, пенсионни фондове, инвестиционни дружества, договорни фондове, застрахователни дружества, здравно-осигурителни дружества, професионални и други инвеститори), като записването на облигациите се извършва чрез подаване на писмени заявки по образец на адреса за кореспонденция на обслужващия инвестиционен посредник ИП „АВС Финанс“ АД, всеки работен ден от 9:00 часа до 17:00 часа, в срока за записване на облигации.

Начална дата за подаване на заявки за записване на облигации: 08.09.2023 г.

Краен срок за подаване на заявки за записване на облигации: 12.09.2023 г. включително.

Начин на подаване на заявките: : заявките се подават лично от законните представители на юридическите лица или от упълномощено от тях лице с нотариално заверено изрично пълномощно. Подаващите заявки се легитимират с документ за самоличност и удостоверение за актуална регистрация на съответното юридическо лице. Пълномощниците представят и оригинал на заверено изрично пълномощно (легализирано/с апостил, ако е приложимо).

Към заявката за записване на облигации се прилагат:

а) за българските юридически лица: оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуална регистрация, издадено не по-рано от 3 месеца преди датата на подаване на заявката, както и заверено от законния представител копие от регистрацията по БУЛСТАТ, заверени по надлежния ред копия на документите за самоличност на законните представители на юридическото лице;

б) за чуждестранните юридически лица: копие от регистрационния акт на съответния чужд език, съдържащ пълното наименование на юридическото лице, дата на издаване и държава на регистрация, адрес на юридическото лице, имената на лицата, овластени да го представляват, както и заверени по надлежния ред копия от документите за самоличност на законните представители на юридическото лице. Всички документи на чуждестранното юридическо лице следва да бъдат преведени на български и легализирани (с апостил, ако е приложимо).

При подаване на заявки за записване на повече от предлаганите облигации приоритет имат по-рано подадените заявки. Няма да има пропорционално удовлетворяване на подадените заявки.

Условие за действителност на заявките за записване на облигации: записването на облигации се счита действително, само ако пълната номинална/емисионна стойност на записваните облигации е заплатена по реда и при условията, посочени по-долу.

Начин на заплащане на номиналната/емисионната стойност: номиналната/емисионната стойност на записваните облигации се заплаща в лева по набирателна сметка на името на „ЗАГОРА ФИНИВЕСТ“ АД, открита при „Тексим Банк“ АД. Същата ще бъде представена на инвеститорите в заявката за записване на облигациите. Набраните суми не могат да се ползват от дружеството преди вписването в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията на обявлението за сключения заем съгласно чл. 206, ал. 6 от Търговския закон.

Начална дата за заплащане на дължимите суми (емисионната стойност): 08.09.2023 г.

Краен срок за заплащане на дължимите суми (емисионната стойност): до 12.09.2023 г., включително. Плащането се счита за извършено в срок, ако набирателната сметка на Емитента е заверена с дължимата сума най-късно на 12.09.2023 г., включително.

Условия, при които облигационния заем се счита за сключен: облигационният заем се счита за сключен, ако най-късно на 12.09.2023 г. са записани и заплатени най-малко 10 000 (десет хиляди) облигации с обща номинална и емисионна стойност в размер на 10 000 000 (десет милиона) лева. В случай, че крайният срок за записване на облигациите изтече и са записани и платени по-малко от 10 000 облигации, набраните суми се връщат на записалите облигации, заедно с начислената от банката лихва (ако има такава). В случай че преди крайния срок на подписката са записани и платени всички облигации, приемането на заявки се преустановява и се пристъпва към регистрацията на емисията в „Централен депозитар“ АД и в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията.

Дата на сключване на облигационния заем: датата, на която емисията е регистрирана в „Централен депозитар“ АД.

Дата на издаване на облигациите: датата, в която емисията е регистрирана в „Централен депозитар“ АД.

Други:

IV. ДОКУМЕНТИ, КОИТЕ СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ В ЕДНО С НАСТОЯЩОТО ЗАЯВЛЕНИЕ-ВЪПРОСНИК:

Копие на договор сключен между Емитента и Довереника на облигационерите;
Проспект за емитирана облигационна емисия;
Финансово счетоводни отчети на Емитента последните три отчетни финансови години;
Икономическа обосновка, анализираща конкретната стопанска сделка на Емитента.

Дата: 08.09.2023г.

Подпис и печат на ЗАСТРАХОВАНИЯ

