



**ЗАЯВЛЕНИЕ – ВЪПРОСНИК
ЗА ЗАСТРАХОВАНЕ НА ОБЛИГАЦИОННИ ЕМИСИИ**

I. ЗАСТРАХОВАЩ / ЕМИТЕНТ: „Студентска Център“

(фирма / наименование / правна форма)

ЕИК:

2	0	0	6	1	8	2	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Седалище и адрес на управление: гр. Бургас, п.к. 8000

бул./ул. ул. "Рилска" № 9, ет. 1

Адрес за кореспонденция: _____

Представители и начин на представляване: Изп. Директор Кристиан Стойков

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение:

Комуникации:

e-mail	телефони:	Мобилни телефони	Факс
	+359 895649883		

Предмет на дейност: Управление и отдаване под наем на недвижими имоти; Строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени нужди; Покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; Предприемачество, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица; Външно и вътрешна търговска дейност, както и всички други дейности незабранени от закона.

От кога извършва посочената дейност? 2008г.

Годишен оборот от дейността:

текуща финансова година	предходна финансова година	прогнозна стойност за предстоящата финансова година
1 053 775	2 456 280	Дружеството не изготвя прогнози

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

(При необходимост допишете в полета)

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

Издавали ли сте в просрочия и в какви обеми и срокове? **НЕ**

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

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 ползващи 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 /

(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
ОБЛИГАЦИОННА И ЕМИСИИ	ЗАД АРМЕЕЦ	26,06,2031	ОБЛИГАЦИОНЕР И	13 565 854,10 EUR

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: **НЕ**
- размер на изплатеното застрахователно обезщетение **НЕ**
- размер на отказаните щети и причини за отказа **НЕ**
- други данни: **НЕ**

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: НЯМА

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

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 емисия:

B	G	2	1	0	0	0	5	9	2	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

2. Параметри на облигационния заем

Обща номинална стойност на облигационния заем: 18 000 000 (осемнадесет милиона) лева;

Обща емисионна стойност на облигационния заем: 18 000 000 (осемнадесет милиона) лева;

Валута на емисията: лева;

Брой облигации: 18 000 (осемнадесет хиляди);

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 5 000 000 (пет милиона) лева;

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

Амортизация на главницата:

Първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата.

От четвъртата до осмата година – плащанията по главницата се извършват на 10 (десет) равни вноски, всяко на стойност от 1 800 000 (един милион и осемстотин хиляди) лева, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане.

Лихва: плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.25 %, но не по-малко от 2.75% и не повече от 5.75%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 1.25%, като общата стойност на сбора им не може да надвишава 5.75% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 2.75%, се прилага минималната стойност от 2.75% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. 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 дялови участия в публични и непублични компании, покупка на финансови инструменти, покупка на вземания;

- погасяване на задължения на дружеството, включително възникнали при емитиране на облигационния заем, включващо осигуряване на обезпечение съобразно ЗППЦК и по регистрацията на облигационния заем за търговия на регулиран пазар.

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 18 000 (осемнадесет хиляди) облигации;

Обезпечение: За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 18 000 000 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. В 180 дневен срок от емитирането на облигациите Емитентът планира да замени обезпечението с ипотека на недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите;

Допълнителни условия: За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно обезпечаване на публична емисия облигации.

Обслужващ инвестиционен посредник: предаването на заявки за записване на облигациите ще се извършва чрез „Реал Финанс“ АД, с адрес за кореспонденция: гр. Варна, ул. „А. С. Пушкин“ № 24, ет. 2;

Обслужваща банка: набирането на сумите при записване на облигациите ще се извършва по набирателна сметка в евро, открита при „Тексим Банк“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117 с IBAN BG32 TEXI 9545 1008233100 BIC код TEXIBGSF;

Довереник на облигационерите: Студентска Център“ АД предлага Довереник на облигационерите да бъде инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД, ЕИК 115156159, с който ще сключи договор при издаване на облигациите. На първото общо събрание облигационерите могат да потвърдят избора на „Юг Маркет“ ЕАД, ЕИК 115156159 за довереник на облигационерите или да изберат друг довереник. За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа относно Довереника на облигационерите.

3. Ред и условия за издаване на облигациите:

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 „Реал Финанс“ АД, от 9:00 часа до 17:00 часа, в срока за записване на облигации.

Начална дата за подаване на заявки за записване на облигации: 16.12.2024 г.

Краен срок за подаване на заявки за записване на облигации: 16.12.2024 г..

Заявки за записване на облигации, подадени преди началната дата или след крайния срок, са невалидни.

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 „Студентска Център“ АД, открита при „Тексим Банк“ АД. Същата ще бъде представена на инвеститорите в предложението и 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): 16.12.2024 г.

Краен срок за заплащане на дължимите суми (емисионната стойност): до 16.12.2024 г., включително. Плащането се счита за извършено в срок, ако набирателната сметка на Емитента е заверена с дължимата сума най-късно на 16.12.2024 г., включително.

Условия, при които облигационният заем се счита за сключен: облигационният заем се счита за сключен, ако най-късно на 16.12.2024 г. са записани и заплатени най-малко 5 000 (пет хиляди) облигации с обща номинална и емисионна стойност в размер на 5 000 000 (пет милиона) лева. В случай, че крайният срок за записване на облигациите изтече и са записани и платени по-малко от 5 000 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 регистрация 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: В срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца след сключването на облигационния заем, емисията ще бъде регистрирана за търговия на „Българска фондова борса“ АД, като за целта преди това емисията ще бъде регистрирана в „Централен депозитар“ АД и в регистъра на Комисията за финансов надзор след потвърждаването на Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

В случай, че до изтичане на срока по предходното изречение, емисията корпоративни облигации не бъде приета за търговия на регулиран пазар, Емитентът поема задължението да изкупи обратно записаните облигации от облигационерите, отправили писмено искане за това. Изкупуването на облигациите се извършва в срок до 7 дни от датата на отправеното искане по цена равна на номиналната стойност на записаните облигации, ведно с натрупаните лихвени плащания, дължими към датата на обратното изкупуване

**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: 16.12.2024 г.

Подпис и печат на ЗАСТРАХОВАНИЯ:

.....

