

107.11

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПОЛИЦА № 23 100 1404 0000955377

„ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ №2, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907, представлявано заедно от Изпълнителните директори Мирюлюб Панчев Иванов и Константин Стойчев Велев, на основание Заявление-въпросник от страна на кандидата за застраховане и срещу плащане на застрахователна премия застрахова разни финансови загуби при следните условия и срокове, както е описано в настоящата полица:

ВИД ЗАСТРАХОВКА:	“ОБЛИГАЦИОННИ ЕМИСИИ”	
ЗАСТРАХОВАН: (ОБЛИГАЦИОНЕР)/:	Всички ОБЛИГАЦИОНЕРИ , притежаващи облигации от емисия корпоративни облигации, регистрирана в „Централен депозитар“ АД с ISIN код BG2100022230 , издадена от “Недвижими имоти София” АДСИЦ , ЕИК 175163724, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Георги С. Раковски №132 вх.А ет.3, офис 3, представлявано от Иван Стоянов Ярков и Борис Михайлов Николов. На основание сключен Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, застрахователната полица се сключва в полза на “Юг Маркет” ЕАД , ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, район Северен, ул. "Колю Фичето" № 7-а, ет. 1, представлявано от Теодора Георгиева Якимова-Дренска – изпълнителен директор и Валентина Динева Тончева – прокурист, в качеството на Довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN код BG2100022230 .	
ЗАСТРАХОВАЩ: (ЕМИТЕНТ)	Недвижими имоти София” АДСИЦ , ЕИК 175163724, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Георги С. Раковски №132 вх.А ет.1, офис 3, представлявано от Иван Стоянов Ярков и Борис Михайлов Николов, в качеството на ЕМИТЕНТ на емисия с ISIN код BG2100022230 , в размер на 22 000 000 лева (десет и два милиона лева), разпределени в 22 000 (двадесет и две хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации.	
ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ПОКРИТИЕ:	Съгласно Общите условия за застраховане на облигационни емисии, Застрахователят покрива риска от неплащане от страна на Застрахователя “Недвижими имоти София” АДСИЦ в полза на всеки ОБЛИГАЦИОНЕР , на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанията за дължимост и изискуемост, включително в случаите на обявяване на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по ЕМИСИЯТА . Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на ЗАСТРАХОВАЩИЯ , освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от ЕМИСИЯТА .	
РИСКОВА ЕКСПОЗИЦИЯ (ЗАСТРАХОВАТЕЛНА СУМА):	28 273 961.06 лева (двадесет и осем милиона двеста седемдесет и три хиляди деветстотин шестдесет и един и 0.06 лева). Застрахователната сума е формирана от сбора от дължимите главница и договорна лихва по ЕМИСИЯТА , както следва: Общ размер на главницата по облигациите от ЕМИСИЯТА – съгласно Предложението за записване на облигации по чл. 205, ал.2 от Търговския закон с лимит до 22 000 000 лева (двадесет и два милиона лева) Общ размер на лихвите по облигациите от ЕМИСИЯТА – съгласно Предложението за записване на облигации по чл. 205, ал.2 от Търговския закон с лимит до 6 273 961.06 лева (шест милиона двеста седемдесет и три хиляди деветстотин шестдесет и един и 0.06 лева).	
СРОК НА ПОЛИЦАТА:	Начало: 15.30 ч. на 02.08.2023 г. Край: 23.59 ч. на 16.09.2031 г.	
ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРЕМИЯ:	648 184.90 лв. (шестстотин четиридесет и осем хиляди сто осемдесет и четири и 0.90 лева)	
ЗДЗП 2%:	12 963.70 лв. (дванадесет хиляди деветстотин шестдесет и три и 0.70 лева)	
ОБЩО ДЪЛЖИМА СУМА:	661 148.60 лв. (шестстотин шестдесет и една хиляди сто четиридесет и осем и 0.60 лева)	

НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ НА ЗАСТРАХОВАТЕЛНАТА ПРЕМИЯ

Застрахователната премия е платима на 8 (осем годишни вноски), като на всеки 6 месеца Застрахователят определя размерът на дължимите вноски за следващия 6 месечен период съгласно уговореното в т.1, раздел „Други условия“ от застрахователната полица.

Вноските са както следва:

Вноска	Падеж	Премия	Данък	Общо
1	02-08-2023	112 726.90 лв.	2 254.54 лв.	114 981.44 лв.
2	02-08-2024	112 726.90 лв.	2 254.54 лв.	114 981.44 лв.
3	02-08-2025	112 726.90 лв.	2 254.54 лв.	114 981.44 лв.
4	02-08-2026	107 091.68 лв.	2 141.83 лв.	109 233.51 лв.
5	02-08-2027	84 545.92 лв.	1 690.92 лв.	86 236.84 лв.
6	02-08-2028	62 000.92 лв.	1 240.02 лв.	63 240.93 лв.
7	02-08-2029	39 455.54 лв.	789.11 лв.	40 244.65 лв.
8	02-08-2030	16 910.16 лв.	338.20 лв.	17 248.36 лв.

Застрахователната премия и дължимият данък от 2% следва да бъде заплатена от Застрахователя по банкова сметка на Застрахователя: IBAN BG79CECB97901061905000, BIC: CECBVBGSF, при ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД в български лева.

При предсрочно прекратяване на застрахователната полица, поради смяна/замяна на обезпечението на Емисията или поради предсрочно изпълнение на задълженията на Емитента по облигационната емисия, Застрахователят възстановява застрахователната премия до размера на неусвоената част.

ДРУГИ УСЛОВИЯ

1. Рисковата експозиция и застрахователната премия са калкулирани при EURIBOR към 28.07.2023 г. След всяко лихвено плащане по облигационния заем **Застрахователят (Емитентът)** сам или чрез **Довереника на облигационерите** представят на Застрахователя справка за размера на плащането, като лихвеният процент е плаващ, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка от 1,0%, като размерът на дължимата лихва няма да бъде по-нисък от 3,0% и няма да бъде по-висок от 5,0%. В срок от 30 календарни дни след получаване на уведомлението, **Застрахователят** прави изравняване на застрахователната премия.

2. **Застрахователят (Емитентът)** се задължава да разходва набраните средства от емитираната облигационна емисия единствено и само за целите, подробно описани в Предложението за записване на облигационния заем. В случай, че **Застрахователят (Емитентът)** реши да извърши допълване на първоначалните цели е необходимо всички облигационери (100% от всички облигации) да са съгласни с допълнението, като, ако има облигационери, които не са съгласни, трябва да им се предостави право на обратно изкупуване на всички притежавани от тях облигации в 15 дневен срок от уведомяването им.

3. При изтичане на всяко отчетно тримесечие, **Застрахователят (Емитентът)** сам или чрез **Довереника на облигационерите** представят на Застрахователя подробен доклад в съответствие със сроковете по чл.100ж, ал.1, т.3 от ЗППЦК относно изпълнение на поетите инвестиционни ангажименти. Докладът може да бъде представен и посредством публично достъпни източници на информация.

4. При подписване на настоящия застрахователен договор, **Застрахователят (Емитентът)** се задължава, да представи на Застрахователя Предложение за записване на облигационния заем, предложен при условията на частно пласиране на емитираната и застрахована облигационна емисия с **ISIN код BG2100022230**, с опция за последващо публично предлагане.

5. В срок от 3 /три/ дни от потвърждаване, **Застрахователят (Емитентът)** представя на **Застрахователя** одобрения от КФН Проспект за емитираната емисия облигации, обект на настоящата застраховка.

6. При подписване на настоящия застрахователен договор, **Застрахователят (Емитентът)** представя на **Застрахователя** договор, сключен с **Довереника на облигационерите**.

7. Застрахователното събитие ще се счита за настъпило, ако в срок до 30 (тридесет) дни след падежа на което и да е дължимо плащане на главница и/или договорна лихва по емисията (включително в срок от 30 дни след обявяване на емисията за предсрочно изискуема), **Застрахователят (Емитентът)** не е заверил откритата банкова сметка на Централен Депозитар АД, обслужваща плащанията по емисията, с пълния размер на дължимите суми за съответното плащане.

8. **Довереникът на облигационерите** има право да получава от името и за сметка на облигационерите застрахователни обезщетения от **Застрахователя** във връзка с настъпили застрахователни събития.

9. Текстът на чл. 14, ал. 1 от Общите условия на застраховката се изменя както следва:

Чл. 14 (1) **Довереникът на облигационерите** е длъжен в срок от седем работни дни от датата на узнаване за неплащане на дължимата сума по облигационната емисия да уведоми **Застрахователя** в писмена форма като заедно с това предостави доказателства, че са били налице основания за плащане.

10. Текстът на чл. 17, ал. 2 от Общите условия на застраховката се изменя както следва:

Чл. 17 (2) При настъпване на застрахователно събитие **Застрахователят** е длъжен в срок от 15 работни дни след представяне на всички необходими документи за уреждане на щетата да изплати застрахователно обезщетение до размера на номиналната стойност на емитираната облигационна емисия ведно с натрупаните лихви, като се отчита платеното по емисията до момента на настъпване на застрахователното събитие.

Дата и място на издаване:

Гр. София, 15.00 ч на 02.08.2023 г., ул. „Стефан Караджа“ № 2, Централно управление

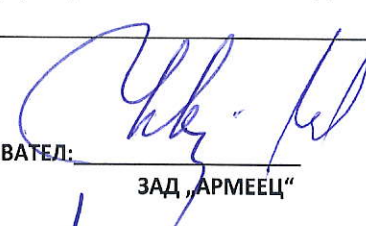
Приложените Общи условия, Заявление-въпросник за застраховка "Разни финансови загуби", Договор между Емитента и Довереника на облигационерите, Протокол от взето решение на "Недвижими имоти София" АДСИЦ за емитиране на облигационна емисия, Предложение за записване на облигациите, Устав на "Недвижими имоти София" АДСИЦ, Финансовите отчети, данъчни декларации за последните 3 отчетни финансови години, одиторски доклади, приложенията и всички други писмени договорености между страните са неразделна част от настоящата полица. С подписите си по-долу Застрахованият и Застрахователят удостоверяват, че са съгласни и приемат условията към настоящата полица, екземпляр от които му е предаден към момента на подписване на полицата. Застрахованият и Застрахователят декларират, че им е предоставена преддоговорна информация по смисъла на Кодекса за застраховане.

ЗАСТРАХОВАН:

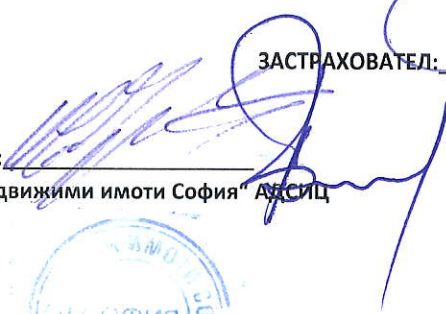

"ЮГ МАРКЕТ" ЕАД



ЗАСТРАХОВАТЕЛ:


ЗАОД "АРМЕЕЦ"

ЗАСТРАХОВАЩ:


„Недвижими имоти София“ АДСИЦ

