

ФОНД
ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ

Предварителна оферта

Проект „Изграждане на пазар Нови Искър“

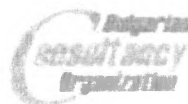
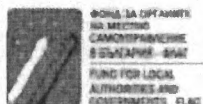
ЛИМИТ 1 – инвестиционен кредит:

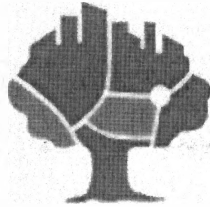
Кредитополучател	ПАЗАРИ СЕВЕР ЕАД
Размер на кредита	До 1 200 000 лева или до 80% от общ бюджет без ДДС
Индикативен срок на кредита	До 132 месеца
Индикативен гратисен период (вкл. срок за усвояване)	Гратисен период: 12 месеца (вкл. и срока за усвояване по-долу) Срок за усвояване: до 31.12.2023г
Осреднен индикативен плаващ лихвен процент към момента на настоящата оферта	1.74% год., платим месечно ¹
Наказателна надбавка при просрочие на плащания по главницата по кредита	5.00% на годишна база
Такси по кредита	
• Такса за разглеждане	246.00 лева
• Такса ангажимент (прилага се само по отношение на финансирането от ФУГ – 41.00% от размера на кредита)	0.50% на годишна база, върху размера на неусвоената част, дължима месечно (осреднено 0.205% за пълния размер на финансиране)
• Такса управление (начислява се върху пълния размер на	За първата година - 0.50% год. (осреднено 0.205% за пълния размер на финансиране)

¹ Компонент при определянето на осреднената цена е и Референтният лихвен процент (РЛП) на ОББ АД за бизнес клиенти.

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ

София 1000 | ул. Шести септември № 1, ет. 3 | 02 988 23 10; 0882 500 055 | www.citiesfund.bg





ФОНД

ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ

финансирането от ФУГ – 41.00% от размер на кредита – до неговото усвояване и върху остатъчната главница, след усвояването на кредита)

За всяка следваща година от срока на кредита – 0.50% год. (осреднено 0.205% за пълния размер на финансиране)

- Такса за предсрочно погасяване

Такса при предсрочно погасяване (дължи се върху 41.00% от размера на непогасената част от главницата):

- при предсрочно погасяване със собствени средства – 1.5%
- при рефинансиране от друга финансова институция – 5%

- Такса за предоговаряне/реструктуриране

0.15%, платима върху 41.00% от остатъчния размер на кредита (осреднено 0.062% за общия остатъчен размер);

Вид кредит

Инвестиционен кредит

Цел

Финансиране на до 80% от общ бюджет без ДДС (1 500 000 лева) за изграждане на пазар Нови Искър върху терен, собственост на "Пазари Север" ЕАД в гр. Нови Искър. Бюджетът следва да се потвърди от независим експерт на Кредиторите. Размерът на финансирането ще бъде до размера на потвърдения в нулев доклад бюджет за строителството. Разликата над потвърдения бюджет се поема изцяло от Кредитополучателя и следва да бъде осигурена предварително по сметка на дружеството в ОББ.

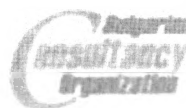
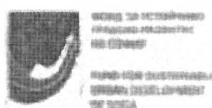
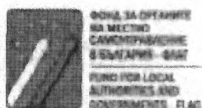
Вид актив/разходи	BGN без ДДС
- Планиране, проектиране и др. разходи до получаване на разрешение за строеж - Разходи за авторски и строителен надзор и др. - Собствено участие в СМР	300 000 лева
Финансиране от ФУГ за СМР	1 200 000 лева
ОБЩО РАЗХОДИ ПО ПРОЕКТ	1 500 000 лева

20% от общ бюджет без ДДС (равняващи се на мин. 300 000 лева), вкл. стойността на поземления имот върху който ще бъде изграден пазар Нови Искър, както и разходите за планиране, проектиране, други административни разходи до получаване на разрешение

Самоучастие

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ

София 1000 | ул. Шести септември № 1, ет. 3 | 02 988 23 10; 0882 500 055 | www.citiesfund.bg





**ФОНД
ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ**

Погасителен план

за строеж, авторски надзор, строителен надзор и частично участие в разходите за СМР.

Лихва: начислявана месечно

Главница: погасителен план – месечни вноски, стартиращи от месеца следващ месеца на изтичане на gratuitния период

- до 119 равни месечни вноски по главница и една последна изравнителна вноски.

Източник: от постъпления от обичайна търговска дейност на Кредитополучателя

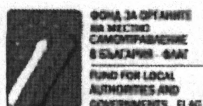
- Валидни разрешения за строеж.
- Сключен договор за строителство на всички фази на СМР дейности. Авансови плащания към изпълнители следва да не превишават 20% от общата дължима сума към тях.
- Задоволително правно становище на Банката по отношение на валидност на учредените обезпечения.
- Представен Доклад за пазарната стойност на обезпечението, изготвен от независим оценител, приемлив за Кредиторите.
- Кредитополучателят инвестира собственото си участие в размер на мин. 300 000 лева авансово/пропорционално (в зависимост от конкретната финансирана дейност) и представя всички разходо-оправдателни документи за извършените плащания.
- Надлежно учредени обезпечения.
- Усвояването се разрешава само срещу разходо-оправдателни документи.
- Технически експерт на Кредиторите е проверил и потвърдил, че общият бюджет на Проекта, в т.ч. КСС, е реалистичен и съответства на нормалните пазарни равнища, както и е потвърдил размера на вложените до момента средства на Кредитополучателя. Верифицира всеки един етап от строителството, като изготвя периодични доклади към Кредиторите във връзка с всяко подадено искане за усвояване на средства за финансиране на СМР
- Първа по ред ипотека на земя и бъдещо строителство с всички бъдещи подобрения, обект на финансиране

Условия за усвояване

Обезпечение

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ

София 1000 | ул. Шести септември № 1, ет. 3 | 02 988 23 10; 0882 500 055 | www.citiesfund.bg





ФОНД

ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ

Банкови сметки

- Първи по ред залог на вземания по банкови сметки на Кредитополучателя в ОББ АД по реда на ЗДФО.
- За целия срок на кредита, покритието на обезпечението върху размера на дълга не следва да бъде по-малко от 80%.
- *Сметка за обслужване на кредита* – заложена в полза на Кредиторите, която следва да бъде захранвана с месечните вноски за лихви, такси и главница по погасителен план. Сметката се захранва със средства на Кредитополучателя.
- Кредитополучателят се задължава да уведоми и потърси съгласието на Кредиторите за ползване на други заеми, включително банкови кредити, както и за встъпването във всякакви други финансови задължения към трети лица, за разрешаване или осигуряване кредити или гаранции на трети страни, както и в случай на залагане на имущество от баланса на дружеството.
- Представяне на годишни одитирани финансови отчети и неодитирани тримесечни отчети на Кредитополучателя.
- Доклад за пазарна оценка преди първоначално усвояване. Докладът се актуализира на всеки 12 месеца, при регулярния годишен мониторинг на кредитната сделка.
- Застраховка на обезпечението в полза на Кредиторите.
- Кредитополучателят следва да не променя структурата на собствеността на дружеството, без изрично писмено съгласие на Кредиторите.
- Кредитополучателят се задължава до окончателното погасяване на задълженията си по договора за кредит да не третира преференциално други свои предишни и настоящи договори, пораждащи задължения към други кредитори, включително към Собствениците на капитала.

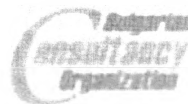
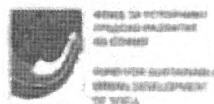
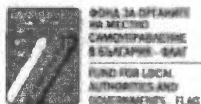
Допълнителни условия

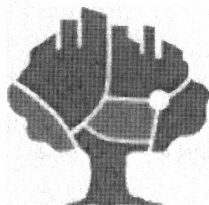
Други условия

Условия и разходи, типични за проектно финансиране

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ

София 1000 | ул. Шести септември № 1, ет. 3 | 02 988 23 10; 0882 500 055 | www.citiesfund.bg





ФОНД
ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ

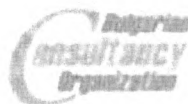
ЛИМИТ 2 – револвираща кредитна линия за финансиране на ДДС:

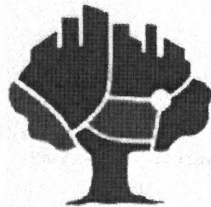
Размер на кредита	До 300 000 лева или 100% от дължимия ДДС по общ бюджет за изграждане на пазар Нови Искър върху терен, собственост на "Пазари Север" ЕАД в гр. Нови Искър.
Индикативен срок на кредита	До 30.06.2024г
Индикативен гратисен период (вкл. срок за усвояване)	Срок за усвояване до 31.12.2023г.
Осреднен индикативен плаващ лихвен процент към момента	1.74% год., платим месечно ²
Наказателна надбавка при просрочие на плащания по главницата по кредита	5.00% на годишна база
Такси по кредита	
<ul style="list-style-type: none">• Такса за разглеждане	61.50 лева
<ul style="list-style-type: none">• Такса ангажимент (прилага се само по отношение на финансирането от ФУГ – 41.00% от размера на кредита)	0.50% на годишна база, върху размера на неувоената част, дължима месечно (осреднено 0.205% за пълния размер на финансиране)
<ul style="list-style-type: none">• Такса управление (начислява се върху пълния размер на финансирането от ФУГ – 41.00% от размер на кредита – до неговото усвояване и върху остатъчната главница, след усвояването на кредита)	0.50% год. (осреднено 0.205% за пълния размер на финансиране)
<ul style="list-style-type: none">• Такса за предсрочно погасяване	Такса при предсрочно погасяване (дължи се върху 41.00% от размера на непогасената част от главницата): - при предсрочно погасяване със собствени средства и

² Компонент при определянето на осреднената цена е и Референтният лихвен процент (РЛП) на ОББ АД за бизнес клиенти.

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ

София 1000 | ул. Шести септември № 1, ет. 3 | 02 988 23 10; 0882 500 055 | www.citiesfund.bg





ФОНД

ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ

постъпления от НАП – 0%

- при рефинансиране от друга финансова институция – 5%

- Такса за предоговаряне/реструктуриране 0.15%, платима върху 41.00% от остатъчния размер на кредита (осреднено 0.062% за общия остатъчен размер);

Вид кредит

Револвираща кредитна линия

Финансиране на до 100% от дължимия ДДС (300 000 лева) към инвестиционни разходи за изграждане на пазар Нови Искър върху терен, собственост на "Пазари Север" ЕАД в гр. Нови Искър. Бюджетът следва да се потвърди от независим експерт на Кредиторите. Размерът на финансирането ще бъде до размера на потвърдения в нулев доклад бюджет за строителството. Разликата над потвърдения бюджет се поема изцяло от Кредитополучателя и следва да бъде осигурена предварително по сметка на дружеството в ОББ.

Цел

Вид актив/разходи	BGN без ДДС
- Планиране, проектиране и др. разходи до получаване на разрешение за строеж - Разходи за авторски и строителен надзор и др. - Собствено участие в СМР	300 000 лева
Финансиране от ФУГ за СМР	1 200 000 лева
ОБЩО РАЗХОДИ ПО ПРОЕКТ	1 500 000 лева

Лихва: начислявана месечно

Главница:

- Погасителен план – Кредитът се погасява регулярно, с всяко постъпление от възстановено ДДС; В случай че в рамките на срока на кредита не са получени всички суми на възстановено ДДС, Кредитополучателят се задължава да погаси всички дължими суми със собствени средства, на падеж;
- Източник: от възстановяване на ДДС от НАП

Погасителен план

Условия за усвояване

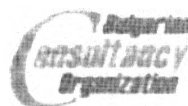
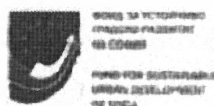
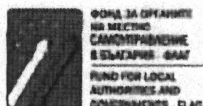
Същият пакет като на Инвестиционния кредит.

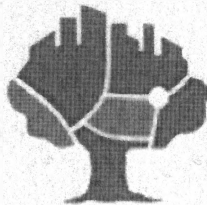
Обезпечение

Същият пакет като на Инвестиционния кредит.

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ

София 1000 | ул. Шести септември № 1, ет. 3 | 02 988 23 10; 0882 500 055 | www.citiesfund.bg





**ФОНД
ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ**

Банкови сметки

- Сметка за възстановяване на ДДС – заложена в полза на Кредиторите, по която следва да се насочва възстановяването на суми от НАП, съгласно инструкции от Кредитополучателя;

Други условия

Условия и разходи типични за проектно финансиране

Настоящата оферта е индикативна, необвързваща и подлежи на окончателно одобрение от компетентен орган на Кредиторите, след представяне на всички необходими документи.

Срок на валидност: 30.04.2023 г.

Надяваме се на бъдещо сътрудничество с Вас.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ



ФОНД ЗА УСТОЙЧИВИ ГРАДОВЕ

София 1000 | ул. Шести септември № 1, ет. 3 | 02 988 23 10; 0882 500 055 | www.citiesfund.bg

