

# “ТОРГОТЕРМ” АД – КЮСТЕНДИЛ

## ДОКЛАД

от

### СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ КЪМ АКЦИОНЕРИТЕ НА "ТОРГОТЕРМ" АД

по чл.114а, ал.1 ЗППЦК и чл.46 от Наредба № 2/17.09.2003 г. на КФН

*Относно: Целесъобразността и условията за извършване на сделки по чл.114, ал.1, т.2, във връзка с т.1, б."б" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, а именно - сделки, при които дружеството предоставя като обезпечение под каквато и да е форма дълготрайни активи на обща стойност над две на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато задълженията са в полза на заинтересувани лица.*

#### Състав на Съвета на директорите на “Торготерм” АД

Председател и Изпълнителен директор:	“Металкомплектинженеринг” АД, София, представявано от Бойко Недялков Недялков
Член на Съвета на директорите:	Цветана Иванова Чуклева - Недялкова
Член на Съвета на директорите:	Матей Веселинов Матев

Дата на съставяне на документа

03 Септември 2013 г.

## **Уважаеми акционери,**

Настоящият доклад е изготвен и приет от Съвета на директорите на "Торготерм" АД с цел да запознае акционерите на дружеството със съществените условия и целесъобразността на сделки по чл.114, ал.1, т.2, във връзка с т.1, б."б" ЗППЦК, а именно - сделки, при които дружеството предоставя като обезпечение под формата на особен залог на търговското си предприятие дълготрайни активи на обща стойност над две на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на "Торготерм" АД за обезпечаване на кредити на дружеството и в полза на заинтересувани лица. Целта на доклада е Общото събрание на акционерите да получи изискуемата се съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа от 17.09.2003, издадена от Комисията за финансов надзор информация, с оглед овластяване на Съвета на директорите да извърши посочените по-горе сделки.

### **1. Описание на сделката по чл. 114, ал. 1, т.2, във връзка с т.1, буква "б" от ЗППЦК.**

"Торготерм" АД и "Металкомплектинженеринг" АД, последното като мажоритарен собственик, притежаващ над 97,5 % от акциите от капитала на "Торготерм" АД, ползват инвестиционни кредити, а „Торготерм“ АД и кредитна линия и лимит за банкови гаранции и акредитиви, от "МКБ Юнионбанк" АД. Кредитите са предоставени при пазарни условия, изгодни към момента на сключването им през 2011. Към датата на изготвяне на доклада пазарните условия по кредитите са както следва: годишен лихвен процент, определен в размер на сумата на лихвената база – тримесечен EURIBOR и надбавка от 4,86 % - за инвестиционните кредити, а за кредитната линия - годишен лихвен процент, определен в размер на сумата на лихвената база – едномесечен EURIBOR и надбавка от 5,05 %. Описаните кредити са обезпечени с два особени залога върху търговското предприятие на "Торготерм" АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, като кредита на "Металкомплектинженеринг" АД е дообезпечен и с първа по ред ипотека върху 2 недвижими имота в София, собственост на членовете на съвета на директорите.

Предвид промените в икономическата обстановка в страната пред дружеството съществува възможност за преговаряне на ползваните кредити, включително чрез рефинансирането им от други банки. Последното изисква преговаряне и на обезпеченията към евентуалната нова банка-кредитор, включително учредяване в нейна полза на нов особен залог върху търговското предприятие на "Торготерм" АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения за сумата, уговорена в договорите за кредит, ведно с дължимите лихви и комисиони.

### **2. Предмет на сделката**

Предметът на сделката, за сключването на която Общото събрание на акционерите на "Торготерм" АД следва да овласти Съвета на директорите на дружеството, е предоставянето от страна на "Торготерм" АД на обезпечение в полза на избрана от Съвета на директорите търговска банка, на задълженията на "Торготерм" АД и на "Металкомплектинженеринг" АД по договори за инвестиционни кредити и лимит за кредит за оборотни средства (или овърдрафт) и банкови гаранции, което обезпечение бъде дадено под формата на особен залог върху търговското предприятие на "Торготерм" АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, обезпечаващо задължения в размер до 3 300 000,00 евро, ведно с уговорените в договорите за банков кредит лихви и комисиони, дължими за сроковете, посочени в договорите, в случай, че дружествата не изпълняват ангажиментите си по тези договори.

### **3. Наименования на страните по сделката**

3.1. "Торготерм" АД, като длъжник и трето задължено лице

3.2. Избрана от Съвета на директорите търговска банка, като банка – кредитор. Предвид възможността, дадена в чл.46, ал.2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН, както и с оглед характера на преговорите за финансиране, името на банката няма да бъде посочено в доклада на Съвета на директорите.

3.3. Заинтересовани лица по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК са: "Металкомплектинженеринг" АД, бенефициент по една от предлаганите сделки и в качеството си на лице, притежаващо повече от 25 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на "Торготерм" АД, както и Бойко Недялков Недялков - Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на „Торготерм“ АД и Председател на Съвета на директорите, Изпълнителен директор и мажоритарен акционер на "Металкомплектинженеринг" АД.

### **4. Цели на сделката и описание на икономическата изгода за "Торготерм" АД**

"Торготерм" АД и "Металкомплектинженеринг" АД, в качеството си на мажоритарен акционер в първото дружество, от години изпълняват целта си за непрекъснато развитие на "Торготерм" АД, като за реализацията на тази цел, чрез описаните по-горе сделки, ще обезпечи намаляване на лихвените плащания по договорите за кредит, което ще позволи да се облекчи дейността и да се подпомогне постигането на поставените пред "Торготерм" АД цели за разширяване на пазарния дял на произвежданите продукти и подобрене на финансовия резултат. Лихвените плащания ще намалее предвид предлаганите от потенциалните нови банки-кредитори индикативни оферти/предложения годишни лихвени проценти, определени както следва: в размер на сумата от лихвена база – тримесечен EURIBOR и надбавка от 4,00 до 4,50 % - за инвестиционните кредити, а за кредита за оборотни средства (или овърдрафт) - годишен лихвен процент, определен в размер на сумата от лихвената база – едномесечен EURIBOR и надбавка от 4,00 до 4,30 %.

Икономическата изгода за "Торготерм" АД от обезпечаването на задълженията му, както и от обезпечаване на задълженията на мажоритарния си акционер, ще се изрази в стабилизиране както на финансовото състояние на последния, така и пряко ще допринесе за стабилизиране на финансовото състояние на самото "Торготерм" АД, поради намалени лихвени плащания от около 35 000 евро на година, ето защо сделката е в полза и в интерес на всички участващи страни.

### **5. Овластяване на Съвета на директорите да сключи сделката**

Съгласно чл.114 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, осъществяването на сделката, описана подробно по-горе, попада в приложното поле на разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа, изискващи изрично овластяване на Съвета на директорите на "Торготерм" АД от Общото събрание на акционерите въз основа на този мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделката.

Като се вземе предвид, че:

- съгласно последния одитиран Годишен финансов отчет на "Торготерм" АД за 2012 година, общата стойност на активите на "Торготерм" АД е в размер на 10 523 000 лева;
- стойността на задължението, което следва да бъде обезпечено в полза на заинтересуваното лице "Металкомплектинженеринг" АД, надхвърля определените в чл.114, ал.1, т.2, във връзка с т.1, б."б" ЗППЦК прагове и
- "Металкомплектинженеринг" АД, бенефициент по предлаганата сделка, притежава повече от 25 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на "Торготерм" АД, а Бойко Недялков Недялков е Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на „Торготерм“ АД и Председател на Съвета на директорите, Изпълнителен директор и мажоритарен акционер на "Металкомплектинженеринг" АД,

то сделката, описана по-горе в доклада, попада в приложното поле на чл.114 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, който изисква лицата, които управляват и представляват публично дружество да бъдат изрично овластени от Общото събрание на акционерите да извършат горепосочената сделка.

Предвид необходимостта от овластяване на Съвета на директорите на "Торготерм" АД и провеждане на процедурата съгласно изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите на "Торготерм" АД счита, че сделката е в полза и в интерес на участващите страни, поради което предлага да бъде овластен от Общото събрание на акционерите да сключи сделка, с която да бъде дадено описаното по-горе обезпечение в полза на заинтересуваното лице по следните причини:

- продължаване на политиката за оказване на взаимна подкрепа на дружествата от икономическата група, като по този начин се генерират икономически ползи за всяко едно от тях под формата на финансова стабилизация
- сложността на пазара на кредити и важноста от намиране на по-изгодни кредитни предложения от банки-кредитори и
- практическата липса на пряко негативно въздействие върху дейността на "Торготерм" АД, доколкото и към момента има действащи особени залози върху неговото търговско предприятие.

Във връзка с гореизложеното Общото събрание на акционерите на "Торготерм" АД следва да овласти Съвета на директорите на дружеството за сключване на горепосочената сделка съгласно изискванията на ЗППЦК, като гласува следното Проекторешение по т.1 от дневния ред на извънредното Общо събрание на акционерите, насрочено за 11.10.2013 г.:

1. Приема представения от Съвета на директорите мотивиран доклад за целесъобразността и условията на предлаганата сделка по чл.114, ал.1, т.2 ЗППЦК.

2. Дава съгласие за учредяване на особен залог и овластява Съвета на директорите да предостави от страна на "Торготерм" АД в полза на избрана от Съвета на директорите търговска банка на обезпечение, под формата на особен залог върху търговското предприятие на "Торготерм" АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, за обезпечаване задължения на "Торготерм" АД и "Металкомплектинженеринг" АД в общ размер до 3 300 000,00 евро, ведно с уговорените в договорите за банков кредит, лихви и комисиони, дължими за сроковете, посочени в договорите. В обема на правомощията на Съвета на директорите се включват всички правни и фактически действие за изпълнение на изискванията на закона при извършване на сделката. Съветът на директорите има право да договаря самостоятелно всички останали параметри на сделката, в рамките на горепосочените съществени условия.

Този доклад е изготвен на основание чл.114а, ал.1 от ЗППЦК, във връзка с чл.46 от Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, издадена от Комисията за финансов Надзор и представлява част от материалите на Общото събрание на акционерите на "Торготерм" АД, насрочено за 11.10.2013 г., и е одобрен с Протокол от заседание на Съвета на Директорите от 03.09.2013 г.

#### ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1.   
/ Бойко Недялков /

2.   
/ Цветана Чуклева-Недялкова /

3.   
/ Матей Матев /