

ОТЧЕТ

към 30.09.2014 г.

за изпълнение на задълженията на
„ТЕХНОЛОГИЧЕН ЦЕНТЪР- ИНСТИТУТ ПО МИКРОЕЛЕКТРОНИКА (ТЦ- ИМЕ)“ АД
с ЕИК 121084839

в качеството на емитент на емисия безналични корпоративни облигации
с нов присвоен, считано от 07.06.2010г. ISIN код на емисията BG2100022099
(със стар ISIN код на емисията BG2100040093)

Настоящият отчет е изготвен във връзка с облигационна емисия с нов присвоен, считано от 07.06.2010 г. ISIN код BG2100022099 (със стар ISIN код BG2100040093) и в съответствие с чл. 2, т. 2 от Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, сключен на 25.09.2009 г. между „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД, ЕИК 000694959 и „ТЦ - ИМЕ“ АД с ЕИК 121084839 (емитента).

Отчетът е изготвен въз основа на неаудитиран финансов отчет на „ТЦ-ИМЕ“ АД към 30.09.2014 г.

1. ИЗРАЗХОДВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ОТ ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Съгласно целта на облигационния заем, средствата по него са изразходвани във връзка с придобиване от „СЕНТЪРЪЛ ТЕХНО ДИВЕЛЪПМЪНТ 2“ ЕАД, със седалище и адрес на управление гр. София, Район „Красно село“, ул. „Дамян Груев“ № 46, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието с ЕИК 175289242, на следните недвижими имоти:

- 1.1 УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XV-1416 (петнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет), отреден „за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО“, от квартал № 8а /осем, буква „а“/, по регулационния план на гр. София, местност „Задгарова артерия“, одобрен със Заповед № РД-09-50-911 от 18.07.2006 г. и Заповед № РД-09-50-422 от 16.04.2007 г. и Заповед № РД-09-50-1000 от 16.07.2008 г., целият с площ от 27 803 /двадесет и седем хиляди осемстотин и три/ кв.метра, при съседни: урегулиран поземлен имот № VII /седем/, урегулиран поземлен имот № XIV-1416 /четиринадесет, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет/, имот без планоснимачен номер, урегулиран поземлен имот № IX-1185 /девет, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда сто осемдесет и пет/ и
- 1.2. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XIV-1416 /четиринадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет/, отреден „за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО“, от квартал № 8а /осем, буква „а“/, по регулационния плана на гр. София, местност „Задгарова артерия“, одобрен със Заповед № РД-09-50-911 от 18.07.2006 г. и Заповед № РД-09-50-422 от 16.04.2007 г. и Заповед № РД-09-50-1000 от 16.07.2008 г., целият с площ от 31 351 /тридесет и една хиляди триста петдесет и един/ кв.метра, при съседни: урегулиран поземлен имот № XV-1416 /петнадесети, отреден за имот планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет/, имот без планоснимачен номер, урегулиран поземлен имот № XIII - 1415 /тринадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и петнадесет/, улица.
- 1.3. Имотите описани в т. 1.1 и т.1.2 са придобити от „ТЕХНОЛОГИЧЕН ЦЕНТЪР – ИНСТИТУТ ПО МИКРОЕЛЕКТРОНИКА – /ТЦ-ИМЕ/“ АД от „СЕНТЪРЪЛ ТЕХНО ДИВЕЛЪПМЪНТ 2“ ЕАД по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 60, том III, рег. № 9727, дело № 400/29.10.2009 г., вписан в Службата по вписванията при Агенцията по вписванията към МП вх. рег. № 47220, акт. 146, том СХХХV, дело № 29700/2009 г.

От общия размер на заема 15 000 000 EUR към 30.09.2013 г. по проекта е изразходвана цялата сума.

2. СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

За обезпечаване на всички вземания на облигационерите по заема и разноските по емисията, Емитентът е учредил в полза на Банката довереник (ипотекарен и заложен кредитор) следните обезпечения:

2.1. С нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 61, том III, рег. V 9733, дело № 401/2009 г. , вписан в Службата по вписвания при Агенцията по вписванията към МП вх. рег. № 47223, акт № 82, том XXVII, дело № 29702/2009 г. в полза на Банката-довереник е учредена първа по ред договорна ипотека върху следните свои собствени недвижими имоти:

2.1.1. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XV-1416 /петнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет/, отреден "за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО", от квартал № 8а /осем, буква "а"/, по регулационния план на гр. София, местност "Задгарова артерия", одобрен със Заповед № РД-09-50-911 от 18.07.2006 г. и Заповед № РД-09-50-422 от 16.04.2007 г. и Заповед № РД-09-50-1000 от 16.07.2008 г., целият с площ от 27 803 /двадесет и седем хиляди осемстотин и три/ кв.метра, при съседни: урегулиран поземлен имот № VII /седем/, урегулиран поземлен имот № XIV-1416 /четиринадесет, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет/, имот без планоснимачен номер, урегулиран поземлен имот № IX-1185 /девет, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда сто осемдесет и пет/ и

2.1.2. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XIV-1416 /четиринадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет/, отреден "за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО", от квартал № 8а /осем, буква "а"/, по регулационния плана на гр. София, местност "Задгарова артерия", одобрен със Заповед № РД-09-50-911 от 18.07.2006 г. и Заповед № РД-09-50-422 от 16.04.2007 г. и Заповед № РД-09-50-1000 от 16.07.2008 г., целият с площ от 31 351 /тридесет и една хиляди триста петдесет и един/ кв.метра, при съседни: урегулиран поземлен имот № XV-1416 /петнадесети, отреден за имот планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет/, имот без планоснимачен номер, урегулиран поземлен имот № XIII - 1415 /тринадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и петнадесет/, улица;

2.2. С договор за особен залог върху вземания, сключен на 02.10.2009 г. и вписан в Централния регистър на особените залози с № 2009100701273/07.10.2009 г., е учреден първи по ред особен залог на всички свои настоящи и бъдещи вземания на парични средства по разплащателна сметка в евро, в която от сметката със специален режим и предназначение ще постъпват средствата от евентуална продажба на гореописаните имоти или обособени части от тях, като тези средства ще бъдат блокирани по тази сметка (наричан за краткост „Заместващо покритие“). Емитентът открива разплащателната сметка по предходното изречение в „Обединена българска банка“ АД, IBAN: BG71UBBS80021410303417, BIC UBBSBGSF.

3. ПЛАЩАНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

3.1. На 29.09.2014 г. е датата на падежа по облигационния заем за изплащане на главница в размер на 15 000 000 евро (петнадесет милиона) и лихвено плащане в размер на 1 200 000 EUR (един милион и двеста хиляди евро).

Поради депозирана пред СГС молба за откриване на производство по несъстоятелност и наложените предварителни обезпечителни мерки – заповест на банковите сметки, както и възникналите ликвидни проблеми в резултат от поставянето на „Корпоративна ТБ“ АД под специален надзор, Дружеството е в невъзможност да изпълни поетите към облигационерите задължения на падежа. ОББ АД в качеството му на Банка- довереник на облигационерите и във връзка със задължението като Банка- довереник, да действа в най- добър интерес на облигационерите, свиква извънредно Общо събрание на облигационерите. Поканата е обявена в търговския регистър към Агенцията по вписванията на 17.10.2014 г.

4. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОЕТИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Съгласно чл. 2, точка 5 от Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ от 25.09.2009 г., към 30.09.2014 г. емитентът поддържа:

1. минимална стойност на обезпечението от 100 % от номиналната стойност /непогасената част/ от облигационния заем;

2. максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводен баланс не високо от 95 % - сумата на текущи и нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите на емитента е 84.70 %;

3. минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.00 - печалбата от обичайната дейност на емитента, увеличена с разходите му за лихви отнесени към разходите за лихви е 0.43.

Приложения към настоящия отчет:

- неаудитиран финансов отчет на емитента към 30.09.2014 г. (в това число баланс, отчет за доходите, отчет за паричните потоци и отчет за собствения капитал).

Теодора Танева
(Изпълнителен директор – „ТЦ-ИМЕ“ АД)

