

“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: | Цветана Иванова Чуклева - Недялкова |
| Член: | Матей Веселинов Матев |

Дата на съставяне на документа

11 Май 2009 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 сделките 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, така че 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.

“Металкомплектинженеринг“ АД е мажоритарен собственик, притежаващ над 98% от акциите от капитала на “Торготерм” АД. Между “Обединена Българска Банка“ АД като кредитор и “Металкомплектинженеринг“ АД, като кредитополучател, на 22.08.2006 г. е сключен Договор за инвестиционен банков кредит. Кредитът е предоставен при следните пазарни условия към момента на сключването му, а именно: размер на кредита – 2,8 млн. евро, срок на кредита - до 22.08.2016 година, годишен лихвен процент, формиран от сбора на променлив базов лихвен процент, основана на тримесечния Euribor плюс надбавка от 4,4 % и комисионна за управление на кредита 0,25% годишно върху размера на кредита. Към датата на изготвяне на доклада пазарните условия по кредита са както следва: текущ размер на кредита – 2,280 млн. евро и годишен лихвен процент, формиран от сбора на базисния лихвен процент на ОББ за евро плюс надбавка от 2,5 %. Описаният кредит е обезпечен с първи по ред особен залог по реда на ЗОЗ върху акции, представляващи 93,8% от капитала на “Торготерм” АД, ипотека върху 4 недвижими имота в София и запис на заповед в полза на банката, издаден от “Металкомплектинженеринг“ АД, авалиран от членовете на съвета на директорите.

Предвид особеностите на настоящата икономическа обстановка в изпълнение на задълженията си за осигуряване на стабилност на банковия сектор от икономиката, кредитните институции преминават към практиката на дообезпечаване на вече отпуснатите кредити. “Обединена Българска Банка“ АД поставя изискване като обезпечение по така сключения договор за кредит, освен описаните по-горе вещни обезпечения под формата на договорни ипотeki върху недвижими имоти и особен залог на акциите, да бъде учреден особен залог и върху търговското предприятие на “Торготерм” АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения за сумата до 2 281 500,00 евро, ведно с уговорените в договора за кредит лихви и комисиони, описани по-горе, дължими за сроковете, посочени в договора. Неизпълнението на това изискване на банката обуславя прилагане на санкционните клаузи в договора за кредит, като в конкретния случай това може да е обявяването на целия кредит за предсрочно изискуем. Подобно явление е в състояние да изправи „Торготерм“ АД пред сериозни затруднения и икономически рискове, предвид наличието на вече предоставени вещни обезпечения на банката от негова страна и доколкото в качеството си на мажоритарен акционер „Металкомплектинженеринг“ АД отговаря пред нея с акциите си от капитала му.

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 “Обединена Българска Банка“ АД за задължението на “Металкомплектинженеринг“ АД под формата на особен залог и върху търговското предприятие на “Торготерм” АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, обезпечавашо задължение в размер на 2 281 500,00 евро, ведно с уговорените в договора за инвестиционен банков кредит, сключен между “Обединена Българска Банка“ АД и “Металкомплектинженеринг“ АД на 22.08.2006 г., лихви и комисиони, описани по-горе и дължими за сроковете, посочени в договора и допълнителните споразумения към същия, в случай, че “Металкомплектинженеринг“ АД не изпълнява ангажиментите си по този договор.

3. Наименования на страните по сделката

3.1. “Торготерм” АД, като трето задължено лице

3.2. “Обединена Българска Банка“ АД, като банка - кредитор

3.3. Заинтересовани лица по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК са: “Металкомплектинженеринг“ АД, бенефициент по предлаганата сделка 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

“Металкомплектинженеринг“ АД в качеството си на мажоритарен акционер в “Торготерм ” АД от години изпълнява целта си за непрекъснато развитие на дружеството, като за реализацията на тази цел, чрез описаната по-горе сделка, обезпечава допълнително участието си в дружеството, което ще му позволи да облекчи дейността и да подпомогне постигането на поставените пред “Торготерм ” АД цели за разширяване на пазарния дял на произвежданите продукти и подобрение на финансовия резултат.

Икономическата изгода за “Торготерм” АД от обезпечаването на задължението на мажоритарния си акционер ще се изрази в стабилизиране на неговото финансово състояние, което непряко ще допринесе и за стабилизиране на финансовото състояние на самия “Торготерм” АД, поради което сделката е в полза и в интерес на участващите 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 2008 година, общата стойност на активите на “Торготерм” АД е в размер на 9 586 000 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 важността на продължаване на добрите отношения с “Обединена Българска Банка“ АД и
- практическата липса на пряко въздействие върху дейността на “Торготерм” АД, доколкото и към момента има действащ особен залог върху над 90% от неговите акции.

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.7 от дневния ред на Общото събрание на акционерите, насрочено за 30.06.2009 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 на обезпечение в полза на “Обединена Българска Банка“ АД под формата на такъв залог върху търговското предприятие на “Торготерм” АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, за обезпечаване задължението на “Металкомплектинженеринг“ АД в размер на 2 281 500,00 евро, ведно с уговорените в договора за инвестиционен банков кредит, сключен между “Обединена Българска Банка“ АД и “Металкомплектинженеринг“ АД на 22.08.2006 г., лихви и комисиони, описани по-горе и дължими за сроковете, посочени в договора и допълнителните споразумения към същия. 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 30.06.2009 г., и е одобрен с Протокол от заседание на Съвета на Директорите от 14.05.2009 г.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1. 2. 3.
/ Бойко Недялков / / Цветана Чуклева-Недялкова / / Матей Матев /