

“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.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

14 Октомври 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.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 заинтересовани 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.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. Към датата на изготвяне на настоящия доклад кредитите са в размери, както следва: този на "Металкомплектинженеринг" АД е с главница в размер на около 1 100 000 евро, инвестиционните кредити и кредитната линия на "Торготерм" АД са в общ размер на около 1 100 000 евро и лимитите за банкови гаранции и акредитиви, ползвани от „Торготерм“ АД са в размер на около 1 000 000 евро. Всички кредити са предоставени при пазарни условия, изгодни към момента на сключването им през 2011 година, като към датата на изготвяне на доклада условията 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 предоговаряне на ползваните кредити, включително чрез рефинансирането им от други банки. Последното изисква предоговаряне и на обезпеченията, като след заличаване на съществуващите два особени залога върху търговското предприятие на "Торготерм" АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, учредени в полза на "МКБ Юнионбанк" АД, бъде учреден в полза на новата банка-кредитор 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, за обезпечаване задължения на "Торготерм" АД и на "Металкомплектинженеринг" АД по договори за инвестиционни кредити и лимит за кредит за

оборотни средства (или овърдрафт) и банкови гаранции. Предлага се обезпечението да 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.

За нуждите на разкриване на информацията по чл.114а, ал.5, изр.второ, предл.второ от ЗППЦК Съветът на директорите възложи на „Явлена – Импакт“ ООД чрез лицензираните от Агенцията за приватизация и сертифицирани от КНОБ оценители Георги Колев, Радост Рагева, независими експерти с необходимата квалификация и опит, извършването на оценка на търговското предприятие на "Торготерм" АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения. Съгласно представения от определените от Съвета на директорите експерти доклад, пазарната оценка на търговското предприятие на "Торготерм" АД е в размер на 13 570 000 лева.

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, Съветът на директорите не желае името на конкретната банка да бъде посочено в доклада на Съвета на директорите. Независимо от изложеното Съвета на директорите уведомява акционерите, че е получил предложения за сключване на договори за кредит от СИБанк, Уникредит Булбанк, Банка ДСК и Алианц банк и измежду тези банки ще бъде избрана новата обслужваща банка на двете дружества.

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. За реализацията на тази цел, чрез описаните по-горе сделки ще се 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 намалеят 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 кредит 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 му 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.

Икономическата изгода ще има и за заинтересованото лице "Металкомплектинженеринг" АД, което ще намали своите лихвени плащания с около 11 000 евро на година. Съветът на директорите изрично отбелязва обстоятелството, че "Металкомплектинженеринг" АД стабилно и безпроблемно обслужва кредита си от момента на неговото получаване, като всяка година плащанията по главницата намаляват дълга с около 250 000 евро. Последното може да се проследи от обявените в Търговския регистър финансови отчети, от които се установява намаляване на задълженията към финансови предприятия – от 2 989 000 лева към 31.12.2010 г., на 2 619 000 към 31.12.20011 г. до 2 029 000 към 31.12.2012 г.

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 заинтересованото лице "Металкомплектинженеринг" АД е около 1 100 000 евро и надхвърля определените в чл.114, ал.1, 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 самото дружество и на заинтересованото 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 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 19.11.2013 г.:

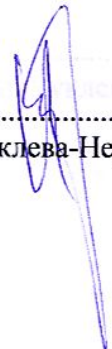
1. Приема представения от Съвета на директорите мотивиран доклад за целесъобразността и условията на предлаганата сделка по чл.114, ал.1, т.2 ЗППЦК.

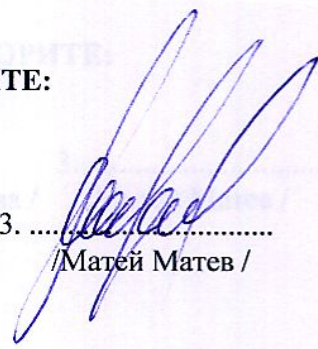
2. Дава съгласие за учредяване на особен залог и овластява Съвета на директорите да предостави от страна на "Торготерм" АД в полза на избрана от Съвета на директорите търговска банка на обезпечение, под формата на особен залог върху търговското предприятие на "Торготерм" АД като съвкупност от права, 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 19.11.2013 г., и е одобрен с Протокол от заседание на Съвета на Директорите от 14.10.2013 г.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1. 
/ Бойко Недялков /

2. 
/ Цветана Чуклева-Недялкова /

3. 
/ Матей Матев /