

## ТЦ ИМЕ ВЕСТ АД

Йорданка Любомирова Миладинова (експерт кредитиране в Банката) съгласно предоставения ни списък на служителите на Банката, е член на Съвета на директорите на ТЦ ИМЕ ВЕСТ АД (кредитополучател) от 16 август 2011, както и член на Съвета на директорите на придобитите от ТЦ ИМЕ ВЕСТ АД дружества - Сентръл Техно

Пропъртис ЕАД (100%) и Сентръл Техно Инвест ЕАД (100%). Сентръл Техно Пропъртис ЕАД е акционер с 50 % в ПАСИФИК ИНВЕСТ АД (кредитополучател).

Според търговския регистър основната дейност на ТЦ ИМЕ ВЕСТ АД е консултантска дейност, извършване на комисионни сделки, търговско посредничество, покупка, проектиране, строеж на недвижими имоти с цел продажба и отдаване под наем. и др. От информацията в кредитното досие не става ясно каква е дейността на Дружеството. Ние не получихме достатъчно информация относно бизнеса на кредитополучателя и дъщерните дружества, за финансирането на които е отпуснат кредита. Дружеството е с 1 млн. приходи за 2013, а отпуснатите кредити към 30 септември 2014 са в общ размер на 44.6 млн лв.

Двата кредита са с 5 дни просрочие по лихвата в размер на 313 хил. лв. към 30.06.2014 и 97 дни просрочие по лихвени плащания в размер общо на 1,291 хил. лв. към 30.09.2014. Към 30 септември 2014 по кредит 10286/22.08.2011 има просрочена главница в размер на 866 хил. лв.

Загубата към 2013 е в размер на 10 млн. лв., а за 2012 е 9.5 млн.

В досието е наличен одитиран финансов отчет към 31 декември 2013 на ТЦ ИМЕ ВЕСТ АД, в който липсват пояснителни бележки. Не е предоставен отчет към 30.06.2014.

Кредит 1: 25 000 000 евро главница; 20 август 2018 падеж; 9 % лихва на годишна база върху действително използваната сума за заплащане на парични вноски при набиране на капитал при учредяване на две дъщерни дружества на кредитополучателя: „Сентръл Техно Инвест“ ЕАД, ЕИК 201683259 и „Сентръл Техно Пропъртии“ ЕАД. ЕИК 201683405.

Кредит 2: 11 800 000 евро главница; 15 февруари 2018 падеж; 9 % лихва на годишна база върху действително използваната сума за доплащане на записан капитал в същите дъщерни дружества.

Съгласно юридическото становище като цяло дадените обезпечения като вид и размер и уговорени в договора за кредит условия не са обичайни за банковата практика при такъв вид и размер на кредитите. Като основното обезпечение е използван залог на вземания от КТБ, като договорите за кредит не предвиждат изискване за поддържане на определени наличности по сметки в КТБ, които служат за обезпечение или за сметките, които ще се открият. Кредитополучателят може по всяко време преди падежите на задълженията си да се разпорежи със средствата по сметките със заложените вземания.

Поради непредоставянето на прогнозна финансова информация и липса на информация в кредитното досие за дейността на Дружеството, обезценката е изчислена на база непотвърдена презумпция за действащо предприятие.

Заключение за допълнителна обезценка 44499хил.лева