

## ТРАНСТРЕЙДИНГ ЕООД

На 29.08.2014 г. е подадено заявление в Търговския регистър за регистриране на прехвърляне на дружествените дялове от Петър Антонов на Маргио Красимиров Първанов. Марио Красимиров Първанов, е избран и за управител на Дружеството. Промените не са вписани в Търговския регистър, следователно за третите лица, сред които е и Банката нямат действие.

Дружеството е член на Съвета на директорите в „Инвестиционно консултиране“ АД (предишна фирма “Демил България“). Съгласно Списъка с акционерите, присъствали на общо събрание на 11 април 2013г. акционери са „Транстрејдинг“ ЕООД и Божидар Василев Стоев.

Дружеството е съдружник в „Спа и Балнео Център Марикостиново“ ООД. ЕИК 101752170, със съдружници Здравко Златанов Хаджиев, Фондация Славяни и Силвия Боянова Стоянова.

Експозицията се състои от два заема.

- инвестиционен кредит в размер 6,600,000 евро с падеж 20 декември 2015, който от отпускането му до момента е анексиран веднъж (уговорен е гратисен период до 20 септември 2014 на оставащото към 19 юни 2014 задължение); Целта му е за покупка на два поземлени имота в Пазарджик и последващо строителство на следиторска складова база върху тези имоти.

-кредит за оборотни средства до 23,470,000 евро с падеж 15 август 2015, който от отпускането му до момента е анексиран пет пъти (гратисен период на целия размер на заема до 15 септември 2014; с анексите се е увеличавал размерът на заема, както се е удължавал и гратисния период и падежа).

И по двата кредита за оборотни има просрочена лихва и главница, като дните просрочие са до 97 дни. Провизия на стойност близо 397 хил. лв. е заделена за кредита за оборотни средства.

Обезпечението по инвестиционния кредит включва ипотека на два имота в Пазарджик, с оценка в размер на 874 хил. лв, както и залог на настоящи и бъдещи вземания по сметките в Банката (които не са вписвани в ЦРОЗ). Обезпечение по договор за оборотни средства е залог на настоящи и бъдещи вземания по сметките в Банката (за който няма информация за вписване в ЦРОЗ). В договора за инвестиционен кредит е предвиден и залог или ипотека върху активи на пазарна стойност минимум 120% от стойността на кредита. В договора за кредит за оборотни средства е предвиден залог върху настоящи и бъдещи вземания по договори. В кредитното досие не са налични документи за подобни залози.

Не е предоставен бизнес план съдържащ прогнозни парични потоци, и доколкото Дружеството е действащо предприятие изчислението на обезценката е на база историческа ППДЛА и избран множител според приетата методология. Няма информация за налични обезпечения, които служат на Дружеството като неоперативни активи, приемайки, че ипотекираните имоти са оперативни активи за Дружеството. Заключение за допълнителна обезценка 43486хил.лева

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.