

РОДИНА ПРОПЪРТИС ЕАД

Изводи и бележки:

- Констатации за свързаност:

100% от капитала на дружеството се притежават от „ТЦ-ИМЕ“ АД. „ТЦ-ИМЕ“ АД е в производство за несъстоятелност от 12 юни 2014, съгласно информация от Търговския регистър. Кредитът е отпуснат за закупуване на акции на дружеството Родина Тауър ЕООД, чийто собственик е ИПК-Родина АД, кредитополучател на Банката.

В декларацията за икономически свързани лица по смисъла на ЗКИ, попълнена от кредитополучателя с дата 11 декември 2013, не са посочени лица, които притежават повече от 10% от капитала на Кредитополучателя, както и юридически лица, върху които Кредитополучателят упражнява контрол и лица, които упражняват контрол върху него.

- Основни рискове и индикации за обезценка:

Налице са основания за обявяване на кредита за предсрочно изискуем, тъй като: а) Кредитополучателят не е изпълнил задължението си да увреди в договорения срок

особен залог върху дружествени дялове, и б) в Търговския регистър няма данни Кредитополучателят да е станал съдружник в „Родина Тауърс“ ЕООД, т.е. кредитът не е използван в съответствие с целта, за която е отпуснат.

Единствено е учреден и вписан в ЦРОЗ особен залог върху вземания по сметки от КТБ, но само за част от дължимите вземания. Особеният залог върху вземания по сметки, открити в КТБ, не представлява надлежно средство за обезпечение с оглед на размера на кредита. Кредитополучателят може по всяко време преди падежите на задълженията си да се разпорежи със средствата по сметките със заложените вземания, при което кредитите на практика ще останат необезпечени.

Кредитополучателят не притежава имоти, които има данни за други активи, които могат да послужат като обезпечение на вземанията по договора за кредит.

- Индикации за влошено състояние:

- Предоставена информация и др.:

Кредитополучателят е предоставил единствено финансов отчет за 2013г.

Описание на заеми, обезпечения и др.:

- Заеми (брой, цел, големина, условия, срокове и т.н.): Кредитът е предоставен за заплащане на част от цената по договор за закупуване на дружествени дялове от капитала на Родина Тауър ЕООД,

- Проблеми с погасяване, просрочил и др.: Първоначално е уговорен гратисен период за изплащане на главницата - до 20 януари 2015 г., т.е. 13 месеца от сключването на договора и 10 месеца от крайната дата за усвояване. Към 30 юни 2014 просрочената лихва е в размер на 694 хил. лв. (5 дни), докато към 30 септември 2014 просрочената лихва е в размер на 2,850 хил. лв. (97 дни).

- Начислени провизии: Заделените провизии на КТБ по тази експозиция към 30 юни 2014 са в размер на 1,698 хил. лв.

- Обезпечения и др.

- Особени условия: В договора не се съдържа изрично изискване преди отпускане на средствата по кредита да са учредени обезпеченията и да са предоставени доказателства на КТБ за учредяването им. Съгласно договора за кредит при обявяване на предсрочна изискуемост. Банката дава едноседмичен срок за погасяване на всички задължения и едва след изтичането на този срок може да пристъпи към принудително събиране.

Съгласно данни от банковата система „С-Soft“ кредитополучателят е усвоил средства по заеми в периода от 01.01.2014 до 19.06.2014 и е наредил плащания с основание „по договор“ основно към следните контрагенти: ТЦ-Име АД (2,347 хил. лв.). Не са

предоставени поддържащи документи, доказващи целевото усвояване на кредита.

Заключение за допълнителна обезценка 96714 хил.лева