

# ОТЧЕТ

към 31.03.2015 г.

за изпълнение на задълженията на  
**„ТЕХНОЛОГИЧЕН ЦЕНТЪР- ИНСТИТУТ ПО МИКРОЕЛЕКТРОНИКА (ТЦ- ИМЕ)“ АД**  
с ЕИК 121084839

в качеството на емитент на емисия безналични корпоративни облигации  
с нов присвоен, считано от 07.06.2010г. ISIN код на емисията BG2100022099  
(със стар ISIN код на емисията BG2100040093)

Настоящият отчет е изготвен във връзка с облигационна емисия с нов присвоен, считано от 07.06.2010 г. ISIN код BG2100022099 (със стар ISIN код BG2100040093) и в съответствие с чл. 2, т. 2 от Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, сключен на 25.09.2009 г. между „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД, ЕИК 000694959 и „ТЦ - ИМЕ“ АД с ЕИК 121084839 (емитента).

Отчетът е изготвен въз основа на неаудитиран финансов отчет на „ТЦ-ИМЕ“ АД към 30.06.2014 г.

## **1. ИЗРАЗХОДВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ОТ ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ**

Съгласно целта на облигационния заем, средствата по него са изразходвани във връзка с придобиване от „СЕНТЪРЪЛ ТЕХНО ДИВЕЛЪПМЪНТ 2“ ЕАД, със седалище и адрес на управление гр. София, Район „Красно село“, ул. „Дамян Груев“ № 46, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието с ЕИК 175289242, на следните недвижими имоти:

- 1.1 УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XV-1416 (петнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет), отреден „за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО“, от квартал № 8а /осем, буква „а“, по регулационния план на гр. София, местност „Задгарова артерия“, одобрен със Заповед № РД-09-50-911 от 18.07.2006 г. и Заповед № РД-09-50-422 от 16.04.2007 г. и Заповед № РД-09-50-1000 от 16.07.2008 г., целият с площ от 27 803 /двадесет и седем хиляди осемстотин и три/ кв.метра, при съседни: урегулиран поземлен имот № VII /седем/, урегулиран поземлен имот № XIV-1416 /четиринадесет, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет/, имот без планоснимачен номер, урегулиран поземлен имот № IX-1185 /девет, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда сто осемдесет и пет/ и
- 1.2. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XIV-1416 /четиринадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет/, отреден „за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО“, от квартал № 8а /осем, буква „а“, по регулационния план на гр. София, местност „Задгарова артерия“, одобрен със Заповед № РД-09-50-911 от 18.07.2006 г. и Заповед № РД-09-50-422 от 16.04.2007 г. и Заповед № РД-09-50-1000 от 16.07.2008 г., целият с площ от 31 351 /тридесет и една хиляди триста петдесет и един/ кв.метра, при съседни: урегулиран поземлен имот № XV-1416 /петнадесети, отреден за имот планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет/, имот без планоснимачен номер, урегулиран поземлен имот № XIII - 1415 /тринадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и петнадесет/, улица.
- 1.3. Имотите описани в т. 1.1 и т.1.2 са придобити от „ТЕХНОЛОГИЧЕН ЦЕНТЪР – ИНСТИТУТ ПО МИКРОЕЛЕКТРОНИКА – /ТЦ-ИМЕ/“ АД от „СЕНТЪРЪЛ ТЕХНО ДИВЕЛЪПМЪНТ 2“ ЕАД по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 60, том III, рег. № 9727, дело № 400/29.10.2009 г., вписан в Службата по вписванията при Агенцията по вписванията към МП вх. рег. № 47220, акт. 146, том СХХХV, дело № 29700/2009 г.

От общия размер на заема 15 000 000 EUR към 30.09.2013 г. по проекта е изразходвана цялата сума.

## **2. СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ**

За обезпечаване на всички вземания на облигационерите по заема и разностите по емисията, Емитентът е учредил в полза на Банката довереник (ипотекарен и заложен кредитор) следните обезпечения:

**2.1. С нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 61, том III, рег. V 9733, дело № 401/2009 г. , вписан в Службата по вписвания при Агенцията по вписванията към МП вх. рег. № 47223, акт № 82, том XXVII, дело № 29702/2009 г. в полза на Банката-довереник е учредена първа по ред договорна ипотека върху следните свои собствени недвижими имоти:**

**2.1.1. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XV-1416 /петнадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет/, отреден "за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО", от квартал № 8а /осем, буква "а"/, по регулационния план на гр. София, местност "Задгарова артерия", одобрен със Заповед № РД-09-50-911 от 18.07.2006 г. и Заповед № РД-09-50-422 от 16.04.2007 г. и Заповед № РД-09-50-1000 от 16.07.2008 г., целият с площ от 27 803 /двадесет и седем хиляди осемстотин и три/ кв.метра, при съсед: урегулиран поземлен имот № VII /седем/, урегулиран поземлен имот № XIV-1416 /четиринадесет, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет/, имот без планоснимачен номер, урегулиран поземлен имот № IX-1185 /девет, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда сто осемдесет и пет/ и**

**2.1.2. УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XIV-1416 /четиринадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет/, отреден "за офиси, жилища, ателиета, магазини и КО", от квартал № 8а /осем, буква "а"/, по регулационния плана на гр. София, местност "Задгарова артерия", одобрен със Заповед № РД-09-50-911 от 18.07.2006 г. и Заповед № РД-09-50-422 от 16.04.2007 г. и Заповед № РД-09-50-1000 от 16.07.2008 г., целият с площ от 31 351 /тридесет и една хиляди триста петдесет и един/ кв.метра, при съсед: урегулиран поземлен имот № XV-1416 /петнадесети, отреден за имот планоснимачен номер хиляда четиристотин и шестнадесет/, имот без планоснимачен номер, урегулиран поземлен имот № XIII - 1415 /тринадесети, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда четиристотин и петнадесет/, улица;**

**2.2. С договор за особен залог върху вземания, сключен на 02.10.2009 г. и вписан в Централния регистър на особените залози с № 2009100701273/07.10.2009 г., е учреден първи по ред особен залог на всички свои настоящи и бъдещи вземания на парични средства по разплащателна сметка в евро, в която от сметката със специален режим и предназначение ще постъпват средствата от евентуална продажба на гореописаните имоти или обособени части от тях, като тези средства ще бъдат блокирани по тази сметка (наричан за краткост „Заместващо покритие“). Емитентът открива разплащателната сметка по предходното изречение в „Обединена българска банка“ АД, IBAN: BG71UBBS80021410303417, BIC UBBSBGSF.**

### **3. ПЛАЩАНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ**

**3.1. На 30.09.2013 г. (предвид това, че датата на падежа 29.09.2013 г. е било неработен ден) е извършено лихвено плащане по облигационния заем в размер на левовата равностойност на 1 200 000,00 EUR (един милион и двеста хиляди евро).**

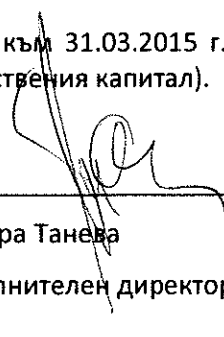
**3.2. Към 30.06.2014 г. остатъкът за погасяване на главница е в размер на 15 000 000.00 евро, тъй като изплащането на същата се дължи еднократно на падежа, а именно след 5 (пет) години, считано от 29.09.2009 г. – датата на сключване на облигационния заем.**

**3.3. На проведено на 04.11.2014 г. Общо събрание на облигационерите от емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100022099 е взето решение за удължаване на срока за плащане на дължимата на 29.09.2014 г. главница и лихви, като Емитентът ТЦ- ИМЕ АД следва да погаси главницата в размер на 15 000 000 евро не по- късно от 29.09.2015 г.**

#### **Приложения към настоящия отчет:**

- неаудитиран финансов отчет на емитента към 31.03.2015 г. (в това число баланс, отчет за доходите, отчет за паричните потоци и отчет за собствения капитал).



  
Теодора Танева  
(Изпълнителен директор – „ТЦ-ИМЕ“ АД)

**„ТЕХНОЛОГИЧЕН ЦЕНТЪР – ИНСТИТУТ ПО МИКРОЕЛЕКТРОНИКА  
(ТЦ-ИМЕ)” АД**

**ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

**по**

**чл. 33, ал. 1, т. 6 на НАРЕДБА № 2 на Комисията за финансов надзор 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**

**Отчетен период: първо тримесечие на 2015 г.**

а) Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента.

*Няма промени в счетоводната политика.*

б) Информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група

*няма такива.*

в) Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружество от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

*няма.*

г) Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикуваните прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчетат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие.

*Няма публикувани прогнози.*

д) Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание, към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период.

1. „И ЕФ ВИ ИНТЪРНЕШЪНЪЛ ФАЙНЕНШЪЛ ВЕНЧЪРС ЛИМИТИД“ (EFV International Financial Ventures Ltd.), дружество създадено и регистрирано на територията на Британските Вирджински Острови на 23.09.1999 г., с BVI дружествен номер 345007 – брой акции 58 800 000;

2. „КЕН ТРЕЙД“ ЕАД, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 831472409 – брой акции 61 200 000;

3. „КОРПОРАТИВНА ТЪРГОВСКА БАНКА“ АД, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 831184677 – брой акции 12 500 000.

е) За публичните дружества - данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените настъпили за периода от края на предходния тримесечен период за всяко лице по отделно.

*Няма*

ж) Подадена молба за откриване на производство по несъстоятелност с вх.№ 69137 от 04.06.2014г., задължението е изплатено, очакваме прекратяване на предварителните обезпечителни мерки.

*Няма висящи съдебни дела*

Теодора Ганева  
Изпълнителен директор – „ТЦ-ИМЕ“ АД



