

До Акционерите
На „СОФАРМА“ АД
Гр. София

До Акционерите
На „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД
Гр. Казанлък

ДОКЛАД НА ПРОВЕРИТЕЛЯ

по чл. 262ф от Търговския закон

Основание за извършване на проверката и избор на общ проверител

По общо искане на управителните органи на участващите в преобразуването дружества „СОФАРМА“ АД (Приемащо дружество) и „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД (Преобразуващо се дружество) и на основание чл. 262л, ал. 2 от Търговския закон (ТЗ), с Акт за назначаване на общ проверител № 20140624112216/26.06.2014 г. на Агенцията по вписванията, дипломираният експерт-счетоводител и регистриран одитор Мариана Петрова Михайлова, диплома № 0203/30.11.1993 г., съм назначена за общ проверител.

Съгласно разпоредбите на чл. 262ф, във връзка с чл. 262у от ТЗ и в качеството ми на общ проверител, следва да извърша проверка на капитала на Приемащото дружество „СОФАРМА“ АД, произтичащ от сключения между „СОФАРМА“ АД и „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД на 19.06.2014 г. Договор за преобразуване по чл. 262 от ТЗ и Допълнително споразумение №1 от 15.08.2014г., Допълнително споразумение №2 от 10.10.2014г. и Допълнително споразумение №3 от 25.11.2014г. към същия договор (дружества участващи в преобразуването) и да излъча Доклад на проверителя.

Извърших проверка на преобразуването на „СОФАРМА“ АД чрез вливане в него на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, съгласно Договор за преобразуване от 19.06.2014 г. и Допълнително споразумение №1 от 15.08.2014г., Допълнително споразумение №2 от 10.10.2014г. и Допълнително споразумение №3 от 25.11.2014г. към договора за преобразуване и спазването от страна на Приемащото дружество и на Преобразуващото се дружество на разпоредбите на ТЗ, Глава шестнадесета.

Отговорност на ръководствата на дружествата участващи в преобразуването

Ръководството на Приемащото дружество и ръководството на Преобразуващото се дружество са отговорни за вземането на решение за преобразуване, за изготвянето и подписването на Договора за преобразуване, за извършване на действията свързани с преобразуването съгласно изискванията на ТЗ и за съставяне на финансовите отчети,



1

които честно представят финансовата позиция, финансовото представяне и паричните им потоци в съответствие с приложимото национално счетоводно законодателство.

Отговорност на проверителя

Моята отговорност се свежда до съставянето на настоящия доклад и изразяване на мнение относно проверката на капитала съгласно изискванията на чл. 262ф, във връзка с разпоредбите на чл. 262у от ТЗ. Изпълнената от мен проверка е единствено с цел излъчване на Доклад на проверителя по отношение на предвиденото в Договора за преобразуване увеличаване на капитала в контекста на изискванията на чл. 262у от ТЗ.

Приложими стандарти, обхват на проверката и констатации

Проведох проверката в съответствие с Международен одиторски стандарт (МОС) 800 „Одиторски доклади при ангажименти със специално предназначение“. Този стандарт съм приложила в контекста на „Предговор към Международните стандарти за контрол върху качеството, одита, изразяването на сигурност и свързаните по съдържание услуги“, който излага приложението и обхвата на действие на МОС.

Моята проверка е планирана и проведена така, че да мога в съответствие с изискванията на чл. 262ф от ТЗ и на приложимите МОС да изразя мнение доколко увеличението на капитала на Приемачното дружество „СОФАРМА“ АД в резултата на вливането в него на Преобразуващото се дружество „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, е в съответствие с разпоредбите на чл. 262у от ТЗ.

За изпълнение на проверката и изготвянето на настоящия Доклад на проверителя, при спазване изискванията на приложимите МОС, съм използвала следните източници на информация:

- Договор за преобразуване от 19.06.2014 г.;
- Допълнително споразумение №1 от 15.08.2014 г. към договор за преобразуване от 19.06.2014 г.
- Допълнително споразумение №2 от 10.10.2014 г. към договор за преобразуване от 19.06.2014 г.
- Допълнително споразумение №3 от 25.11.2014 г. към договор за преобразуване от 19.06.2014 г.
- Протокол на СД на „СОФАРМА“ АД от 16.06.2014 г.;
- Протокол на СД на „СОФАРМА“ АД от 19.06.2014 г.;
- Протокол на СД на „СОФАРМА“ АД от 15.08.2014 г.;
- Протокол на СД на „СОФАРМА“ АД от 09.10.2014 г.;
- Протокол на СД на „СОФАРМА“ АД от 25.11.2014 г.;
- Коригиран доклад на Съвета на директорите на „СОФАРМА“ АД, приет с решение на същия от 15.08.2014 г. по чл. 262и от Търговския закон относно преобразуването на „СОФАРМА“ АД, посредством вливането в него на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД;
- Коригиран доклад на Съвета на директорите на „СОФАРМА“ АД, приет с решение на същия от 09.10.2014 г по чл. 262и от Търговския закон относно преобразуването на „СОФАРМА“ АД, посредством вливането в него на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД;



- Коригиран доклад на Съвета на директорите на „СОФАРМА“ АД, приет с решение на същия от 25.11.2014 г по чл. 262и от Търговския закон относно преобразуването на „СОФАРМА“ АД, посредством вливането в него на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД;
- Коригирана обосновка на справедливата цена на акциите на „СОФАРМА“ АД, с дата на изготвяне на оценката 12.06.2014 г.;
- Одитирани индивидуални и консолидирани годишни финансови отчети на „СОФАРМА“ АД за 2011, 2012 и 2013 година;
- Междинен индивидуален и консолидиран финансов отчет на „СОФАРМА“ АД, съставен към 31.03.2014 г.;
- Акционерна книга на „СОФАРМА“ АД към 06.06.2014 г., излъчена от Централния депозитар за акционерния капитал на дружеството и разпределението му по акционери;
- Актуален Устав на „СОФАРМА“ АД;
- Удостоверение за актуално състояние на „СОФАРМА“ АД;
- Наредба № 41 за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагане на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане;
- Протокол на СД на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД от 16.06.2014 г.;
- Протокол на СД на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД от 19.06.2014 г.;
- Протокол на СД на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД от 15.08.2014 г.;
- Протокол на СД на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД от 09.10.2014 г.;
- Протокол на СД на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД от 25.11.2014 г.;
- Коригиран доклад на Съвета на директорите на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, приет с решение на същия от 15.08.2014 г по чл. 262и от Търговския закон относно преобразуването на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, посредством вливането му в „СОФАРМА“ АД;
- Коригиран доклад на Съвета на директорите на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, приет с решение на същия от 09.10.2014 г по чл. 262и от Търговския закон относно преобразуването на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, посредством вливането му в „СОФАРМА“ АД;
- Коригиран доклад на Съвета на директорите на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, приет с решение на същия от 25.11.2014 г по чл. 262и от Търговския закон относно преобразуването на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, посредством вливането му в „СОФАРМА“ АД;
- Коригирана обосновка на справедливата цена на акциите на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, с дата на изготвяне на оценката 12.06.2014 г.;
- Одитирани индивидуални и консолидирани годишни финансови отчети на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД за 2011, 2012 и 2013 година;
- Междинен индивидуален и консолидиран финансов отчет на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, съставен към 31.03.2014 г.;
- Книга на акционерите към 03.06.2014 г. на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, излъчена от Централния депозитар за акционерния капитал и разпределението му по акционери;
- Коригиран списък на лицата, придобиващи акции при вливането на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД в „СОФАРМА“ АД;
- Актуален Устав на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД;
- Удостоверение за актуално състояние на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД;
- Счетоводни документи и регистри за потвърждение на участващите в преобразуването нетни активи на „СОФАРМА“ АД и „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД



Приложенията от мен процедури за проверка на капитала, необходимостта от която е свързана с преобразуването чрез вливане на Преобразуващото се дружество в Приемащото дружество съм изпълнила както за „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, така и за „СОФАРМА“ АД. Изпълнените от мен процедури са с цел да събера достатъчни и уместни доказателства за изразяване на мнение по този ангажимент и включват:

- Отправяне на запитвания и анализ;
- Преизчисление, сравнение и други технически проверки за вярност и точност;
- Фактическа проверка;
- Получаване на потвърждения

Моите констатации могат да бъдат обобщени, както следва:

1. Увеличението на капитала на Приемащото дружество „СОФАРМА“ АД е необходимо за да бъдат емитирани Нови акции на „СОФАРМА“ АД, предназначени за акционерите на Преобразуващото се предприятие „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД. Размерът на увеличението на капитала е обосновано, като база за определянето на размера на увеличението е логически последователното, подходящо и правилно приложение на:
 - а) методите за определяне на справедливата стойност (чистата стойност) на имуществото на дружествата участващи в преобразуването;
 - б) относителните тегла на съответните методи.

С оглед определянето на справедливите стойности на акции на двете дружества при прилагането на методите по чл. 5 от Наредба №41 и възможностите за минимални отклонения вследствие на закръгления, същите са приели крайните изчисления на справедливите стойности на акция, както и на общите справедливи стойности на двете дружества, да бъдат закръглени надолу до втория знак след десетичната запетая. При определяне на съотношението на замяна чрез делене на справедливата цена на акция на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД на справедливата цена на акция на „СОФАРМА“ АД, същите са приели закръгляване надолу до шестия знак след десетичната запетая.

Определяне на крайната справедлива цена на 1 бр. акция на „СОФАРМА“ АД към 12.06.2014 г. :

Метод	Цена по метода в лв.	Относително тегло	Претеглена цена в лв.
Цена на затваряне към 11.06.2014 г.	4,410	40%	1,764
Метод на пазарните аналози	4,330	15%	0.650
Метод на Дисконтираните нетни парични потоци	4,292	25%	1,073
Метод на нетната балансова стойност на активите	3,258	20%	0.652
Крайна оценка			4,14

Определяне на крайната справедлива цена на 1 бр. акция на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД към 12.06.2014 г.:



Метод	Цена по метода в лв.	Относително тегло	Претеглена цена в лв.
Цена на затваряне към 11.06.2014 г.	1,702	30%	0,511
Метод на пазарните аналози	1,910	15%	0,287
Метод на Дисконтираните нетни парични потоци	2,032	30%	0,609
Метод на нетната балансова стойност на активите	2,046	25%	0,512
Крайна оценка			1,92

2. Определяне на съотношението на замяна

Съотношението на замяна изразява отношението на справедливата крайна цена на една акция на Преобразуващото се дружество към справедливата крайна цена на една акция на Приемащото дружество:

Съотношение на замяна към 12.06.2014 г	Цена на една акция в лв.
1. Крайна справедлива цена на акция на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД	1,92
2. Крайна справедлива цена на акция на „СОФАРМА“ АД	4,14
Съотношение на замяна на една акция на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД срещу акции на „СОФАРМА“ АД (р.1/р.2)	0,463768

3. Определяне на чистата стойност на имуществото

Съгласно чл. 262ф, ал. 2 от ТЗ чистата стойност на имуществото се установява като разлика между справедливата цена на правата и задълженията, които при преобразуването преминават към Приемащото дружество. В резултат на извършените оценки и определяне на справедливата цена на акциите на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД и на „СОФАРМА“ АД чистата стойност на имуществото на дружествата участващи в преобразуването е както следва:

Дружество	Цена, според извършената оценка
1. Капитал на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД (преди вливането)	12 065 424 бр. акции
2. Притежавани от „СОФАРМА“ АД акции на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД	6 031 100 бр. акции
3. Притежавани от други акционери акции на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД	6 034 324 бр. акции
4. Крайна справедлива цена на акция на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД	1,92 лв.
5. Справедлива, чиста стойност на имуществото на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, преминаващо към „СОФАРМА“ АД (р. 3 по р. 4)	11 585 902.08 лв.
6. Справедлива, чиста стойност на „СОФАРМА“ АД (преди вливането)	546 480 000.00 лв.
7. Справедлива, чиста стойност на „СОФАРМА“ АД (след вливането), (р.5+р.6)	558 065 902.08 лв.

4. Резултат от преобразуването:

- Преобразуващото се дружество „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД се прекратява без ликвидация на основание чл. 262 и следващите от Търговския закон;
- Приемащото дружество „СОФАРМА“ АД става правопреемник на Преобразуващото се дружество;
- Въз основа на определената крайна справедлива цена на акциите на дружествата участващи в преобразуването се формира съотношение на замяна в размер на 0,463768, което означава, че една акция на Преобразуващото се дружество „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД следва да бъде заменена с 0,463768 акции на Приемащото дружество „СОФАРМА“ АД;
- Имуществото на Приемащото дружество „СОФАРМА“ АД се увеличава с частта от чистата стойност на имуществото на Преобразуващото се дружество „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, която съответства на акциите от капитала на Преобразуващото се дружество „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, които не са собственост на Приемащото дружество „СОФАРМА“ АД;
- Спазени са разпоредбите на чл. 261б и на член 262у от ТЗ при формирането на съотношението на замяна на акции на Приемащото дружество с акции на Преобразуващото се дружество, след вливането да се спази принципа на еквивалентността, като придобитите от акционерите на Преобразуващото се дружество акции на Приемащото дружество, включително допълнителните парични плащания, са еквивалентни на справедливата цена на притежаваните от тях преди вливането акции на Преобразуващото се дружество.
- Поради математическата невъзможност акциите на всеки отделен акционер в Преобразуващото се дружество да бъдат заменени с Нови акции с напълно еквивалентна стойност, разликата до тази стойност ще бъде компенсирана с допълнителни парични плащания в съответния размер.
- Размерът на паричното плащане към всеки акционер се установява като броят на притежаваните от него акции в Преобразуващото се дружество се умножи по приетото съотношение на замяна съгласно чл. 4.5. от Договора за преобразуване сключен между двете преобразуващи се дружества на 19.06.2014 г., допълнителното споразумение №1 към договора за преобразуване, сключено на 15.08.2014 г., допълнителното споразумение №2 към договора за преобразуване, сключено на 10.10.2014 г. и допълнителното споразумение №3 към договора за преобразуване, сключено на 25.11.2014 г. Полученото цяло число е броят Нови акции, които съответният акционер получава. Разликата над това цяло число се умножава по справедливата цена на една акция от капитала на Приемащото дружество, като резултатът е размерът на дължимото парично плащане в лева. Този резултат представлява парично вземане на акционера към Приемащото дружество. Въз основа на книгата на акционерите на Преобразуващото се дружество към 03.06.2014 г. очакванията на дружествата участващи в преобразуването са общата сума на паричните плащания към акционерите да бъде в размер около 2 500 (две хиляди и петстотин) лв. Така, с оглед абсолютната стойност на сбора от всички допълнителни парични плащания, изискването на чл. 261б, ал. 2 от ТЗ ще бъде спазено.
- Вземанията на акционерите по чл. 261б, ал. 2 от ТЗ стават изискуеми от Датата на влизане в сила на Вливането. Погасяването ще става в брой на касата на Приемащото дружество на адрес гр. София, район „Надежда“, бул. „Илиенско шосе“ № 16. Вземанията ще бъдат изплащани на акционерите на Преобразуващото се дружество в срок до 5 (пет) години от датата, на която са станали изискуеми.
- Акционерите на Преобразуващото се дружество, които в резултат на изчисленията следва да получат по-малко от една Нова акция, имат право да получат една Нова акция като довнесат разликата до пълния размер на справедливата стойност на една акция в Приемащото дружество. Разликата се изчислява като броят на притежаваните от съответния

акционер акции в Преобразуващото се дружество се умножи по изчислената справедлива цена на акция на Преобразуващото се дружество приетото съотношение на замяна съгласно чл. 4.5. от Договора за преобразуване сключен между двете преобразуващи се дружества на 19.06.2014 г., допълнителното споразумение №1 към договора за преобразуване, сключено на 15.08.2014 г., допълнителното споразумение №2 към договора за преобразуване, сключено на 10.10.2014 г. и допълнителното споразумение №3 към договора за преобразуване, сключено на 25.11.2014 г. Полученото число се изважда от справедливата цена на една акция от капитала на Приемащото дружество.

- Тъй като при вливането е налице хипотезата по чл. 262у, ал. 3 от ТЗ, а именно Приемащото дружество „СОФАРМА“ АД притежава 6 031 100 бр. акции от капитала на Преобразуващото се дружество „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, то на основание чл. 262у, ал. 3, т. 1 от ТЗ капиталът на Приемащото дружество, във връзка с вливането, не се увеличава със справедливата стойност на тези акции.

- С оглед спазване на изискването на чл. 262у, ал. 1, изречение второ от ТЗ, увеличението на капитала на Приемащото дружество ще бъде в размер до 2 798 527 лв., разпределено в емитирането на до 2 798 527бр. нови акции с номинална стойност 1 лв. всяка и емисионна стойност 4,14 лв. всяка, равна на справедливата цена на една акция на „СОФАРМА“ АД.

- Общият размер на увеличението на капитала на Приемащото дружество, който отговаря на акциите на Преобразуващото се дружество, които не са собственост на Приемащото дружество в размер на 11 585 902.08 лв. е по-малък от общия размер на чистата стойност на имуществото на Преобразуващото се дружество, която е в размер на 23 165 614.08 лв.

Заклучение

Въз основа на извършената от мен проверка удостоверявам, че по мое мнение, увеличението на капитала на Приемащото дружество „СОФАРМА“ АД в резултат на вливането в него на Преобразуващото се дружество „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, е в съответствие с разпоредбите на чл. 262у от ТЗ. Потвърждавам, че условията по чл. 262с, ал. 3 и чл. 262у, ал. 1 от ТЗ са спазени, а именно, че общият размер на увеличението на капитала на Приемащото дружество „СОФАРМА“ АД, който отговаря на акциите на Преобразуващото се дружество, които не са собственост на Приемащото дружество в размер на 11 585 902.08 лв. не е по-голям от общия размер на чистата стойност на имуществото на Преобразуващото се дружество в размер на 23 165 614.08 лв., която преминава към Приемащото дружество при преобразуването.

Моят Доклад е предназначен единствено за целта, изложена по-горе и е за информация на акционерите на двете преобразуващи се дружества и на съответните институции по силата на приложимото национално законодателство, поради което не трябва да бъде използван и/или разпространяван за други цели или на трети лица. Аз не правя анализ и оценка на икономическата и организационната целесъобразност на Договора за преобразуване, а само, в качеството ми на независим проверител, изразявам мнение относно увеличението на капитала на Приемащото дружество. В този смисъл, за да могат да вземат обосновано решение относно предложеното преобразуване, акционерите на двете дружества участващи в преобразуването, следва да се запознаят както с настоящия доклад, така и с останалите документи, свързани с преобразуването. В последствие настоящият Доклад ще бъде представен по фирменото дело на двете участващи в преобразуването дружества, като задължително приложение към документите за вписване на вливането, съгласно разпоредбите на чл. 263 от ТЗ.

25.11.2014 г.
гр. София

Проверител:
Мариана Петрова Михайлова, регистриран одитор

