

**ДО
АКЦИОНЕРИТЕ НА**

**„ХИМСНАБ” АД,
„ЕМПИ” АД,
„ДАВИД 202” АД,**

И СОБСТВЕНИЦИТЕ НА

**„ЕКОЕЛ” ЕООД,
„СОФГЕОПРОУЧВАНЕ” ЕООД,
„КАЗАНЛЪШКА МЕЛНИЦА” ЕООД,
„БУРГАСКА МЕЛНИЦА” ЕООД и
„МИТ 2003” ЕООД**

ДОКЛАД

НА ПРОВЕРИТЕЛЯ

СЪГЛАСНО ЧЛ. 262м ОТ ТЗ

Долуподписаният, Трифон Димитров Рахнев, регистриран одитор с диплома No 0047 и вписан в списъка на проверителите, воден от КФН, извърших проверка на Договора от 15.11.2010г. за вливане на „Химснаб“ АД, гр.София; „Екоел“ ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“ АД, гр.София и „Мит 2003“ ЕООД, гр.Варна, в публично акционерно дружество – „ЕМПИ“ АД, с.Тополово, и Анекса от 25.11.2010г. към него, при спазване на изискванията на членове 262, 262д, 262е, 262ж и 262и от Търговския закон и чл. 123-126 от ЗППЦК.

Проверката бе възложена на основание чл. 262л, ал.2 от Търговския закон като по общо искане на управителните органи на всички преобразуващи се дружества, длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията ме назначи за общ проверител за всички преобразуващи се дружества.

В изпълнение на изискването на чл. 262л, ал.3 от ТЗ ДЕКЛАРИРАМ, че:

- не съм извършвал одит на което и да е от преобразуващите се дружества, нито съм изготвял оценка на непарични вноски в капитала на тези дружества;
- няма да предлагам одиторски услуги на приемащото дружество две години след датата на преобразуването
- получил съм достъп до цялата информация и писмени материали, отнасящи се до преобразуващото се дружество, които са свързани със задачата му.

В изпълнение на изискването на чл. 124, ал.2 т. 3 ЗППЦК ДЕКЛАРИРАМ, че:

- не съм свързано лице с участващите в преобразуването дружества;
- нямам други отношения с тези дружества, които да пораждат основателни съмнения в моята безпристрастност.

Известна ми е наказателната отговорност по НК за деклариране на неверни обстоятелства.

ЦЕЛ НА ДОКЛАДА

Целта на настоящия Доклад е да се даде оценка дали предвиденото в договора за преобразуване и анекса към него съотношение на замяна на акциите/дяловете на преобразуващите се дружества срещу акциите на приемащото дружество „ЕМПИ“ АД, е адекватно и разумно, както и да се посочат:

- използваните методи при определяне на съотношението на замяна;
- доколко използването на тези методи е подходящо и правилно в конкретния случай;
- стойностите, получени при използването на всеки метод, и относителното значение на всеки метод при определяне стойността на акциите или дяловете;
- особените затруднения при оценяването, ако е имало такива.

ОБЕКТ НА ПРОВЕРКАТА:

1. Договор от 15.11.2010г. за вливане на „Химснаб“ АД, гр.София; „Екоел“ ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“ АД, гр.София и „Мит 2003“ ЕООД, гр.Варна, в публично акционерно дружество – „ЕМПИ“ АД, с.Тополово по чл. 262ж от ТЗ и

чл. 123, ал. 1 от ЗППЦК, изготвен на основание чл. 262ж от Търговския закон и чл 123 от Закона за публично предлагане на ценни книжа;

2. Анекс от 25.11.2010г. към договора от 15.11.2010г. за преобразуване чрез вливане;

3. Докладите на управителните органи на всяко от преобразуващите се дружества на основание чл. 262и, ал. 1 от Търговския закон

4. Обосновка на справедливата стойност на преобразуващите се дружества въз основа на общоприети оценъчни методи, изготвена от управителните органи на преобразуващите се дружества.

5. Доклад за оценка на преобразуващите се дружества по метода на ликвидационната стойност, изготвен от "БРАЙТ КОНСУЛТ" ООД

6. Годишни финансови отчети на преобразуващите се дружества за периода 2007-2009 г. и междинен счетоводен баланс към 30.09.2010г.

7. Декларации от преобразуващите се дружества за наличието или липсата на съществени събития, настъпили след датата на оценката;

8. Декларация от лицата, изготвили счетоводните отчети на преобразуващите се дружества, че счетоводния баланс към 30.09.2010г. е изготвен при прилагане на същата счетоводна политика и форма, както при последния годишен финансов отчет.

9. Копие от лиценз на оценителя „БРАЙТ КОНСУЛТ“ ООД;

Отговорността за точността и коректността на проверените от нас документи се носи от лицата които са ги изготвили, както и от ръководствата на преобразуващите се дружества. Отговорността ми се свежда до това, базирайки се на проверката, да подготвя доклад и да изразя мнение съгласно изискванията на чл. 262м от Търговския закон

Този доклад е предназначен единствено за целта, изложена в него и е предназначен за информация на акционерите и притежателите на дялове, поради което не трябва да бъде използван за каквито и да било други цели.

Проверката е извършена в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти изискват проверката да се планира и изпълни така, че да се получи разумна сигурност относно това, дали предвиденото в договора за преобразуване съотношение на замяна на акции е адекватно и разумно. Следва да се има предвид, че извършената проверка на договора не представлява одит, нито ограничен преглед на отчетите на преобразуващите се дружества.

НАЧИН НА ПРЕОБРАЗУВАНЕ

„Химснаб“ АД, гр.София; „Екоел“ ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“ АД, гр.София и „Мит 2003“ ЕООД, гр.Варна ще се влеят в публично акционерно дружество „ЕМПИ“ АД, с.Тополово по смисъла на чл.262 от Търговския закон.

В резултат на вливането преобразуващите се дружества - „Химснаб“ АД, гр.София; „Екоел“ ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“ АД, гр.София и „Мит 2003“ ЕООД, гр.Варна на основание чл.262 от Търговския закон, ще бъдат прекратени без ликвидация, при условията на общо универсално правопримемство. В резултат на това акциите/дяловете на горепосочените преобразуващи се дружества ще се заменят с акции на приемащото дружество „ЕМПИ“ АД - публично акционерно дружество създадено за неопределен срок, със седалище и адрес на управление в с. Тополово, обл. Пловдив.

ПРОВЕРКА НА ИЗПОЛЗВАНИТЕ МЕТОДИ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СЪОТНОШЕНИЕТО НА ЗАМЯНА НА АКЦИИТЕ ПРИ ПРЕОБРАЗУВАНЕТО

За оценка на акциите на преобразуващите се дружества в съответствие с изискванията на Наредба 41 на КФН са избрани следните методи:

- **Ликвидационна стойност.** Тъй като за преобразуващите се дружества е налице основателно съмнение, че ликвидационната им стойност надвишава справедливата цена на акциите, изчислена съгласно методите, описани в чл. 5 на Наредба 41, за всички дружества, участващи в преобразуването е изчислена ликвидационна стойност съгласно изискванията на чл. 18 от Наредбата. За целта са извършени преоценки на активите и пасивите на дружествата, извършени от лицензиран от Агенцията за приватизация бизнес-оценител на цели предприятия „Брайт Консулт“ ООД, като по този начин е установена ликвидационната стойност на имуществото им, както и на една акция/един дял към 30.09.2010 г.

- **Дисконтирани бъдещи нетни парични потоци** – използван е за оценка на „ЕМПИ“ АД, „МИТ 2003“ ЕООД, „Химснаб“ АД и „Софгеопрочване“ ЕООД. Използвани са прогнозни нетни парични потоци на дружествата, които са дисконтирани, за да се получи настоящата цена на акциите. Методът е приложен в три варианта – оптимистичен, песимистичен и реалистичен в съответствие с изискванията на чл.8-13 от Наредба 41.

- **Нетна стойност на активите** – използван е за оценка на „Химснаб“ АД, „Софгеопрочване“ ЕООД, „Бургаска мелница“ ЕООД, „Казанлъшка мелница“ ЕООД, „МИТ 2003“ ЕООД и „Давид 202“ АД. Изчислена е нетната стойност на активите на дружеството по данни от неаудитиран финансов отчет на дружествата към 30.9.2010 г. в съответствие с изискванията на чл. 15 от Наредба 41;

- **Среднопретеглена пазарна цена.** Единственото публично дружество, участващо в преобразуването е „ЕМПИ“ АД. Акциите на „ЕМПИ“ АД се търгуват на Неофициален пазар на “Българска фондова борса – София” АД. За периода от 10 август 2010 г. до 10 ноември 2010 г. е сключена 1 (една) сделка с акции на дружеството при които са изтъргувани 5 570 броя акции (10.96% от всички акции в обръщение) на обща стойност 13 925 (тринадесет хиляди деветстотин двадесет и пет лева). Предвид на горното, акциите на дружеството могат да бъдат определени като “търгувани активно на регулиран пазар по смисъла на §1, т.1 от Допълнителните разпоредби от Наредбата и по тази причина среднопретеглената пазарна цена на акциите на “ЕМПИ“ АД, постигната на регулиран пазар за последните три месеца следва да бъде включена при определянето на справедливата цена.

Използваните методи са в съответствие с изискванията на разпоредбата на чл.5, ал.1 и ал.2 от Наредба № 41.

Ликвидационната стойност на дружеството представлява сумата от ликвидационните стойности на неговите активи, намалена с неговите текущи и нетекущи пасиви, разходите за ликвидация и всички законни вземания на инвеститори, притежаващи приоритет пред притежателите на обикновени акции. Ликвидационната стойност на една акция се изчислява, като ликвидационната стойност на дружеството се раздели на броя акции в обращение.

В приложената обосновка са извършени корекции на различни статии от счетоводните баланси на всяко от преобразуващите се дружества на база на оценката им от лицензиария оценител „Брайт Консулт“ ООД.

Най-значителни корекции са претърпели *дълготрайните материални активи* на дружеството и по-специално - земите, сградите, машините и съоръженията. Разликата между

коригираната балансова стойност на активите и коригираната балансова стойност на пасивите е отчетена като увеличение на "Преоценъчния резерв".

Справедливата стойност на *земята* е оценена чрез сравнение с цени от скоро осъществени сделки или оферти за покупка или продажба на парцели със сходни характеристики.

Оценката на *сградите* е изчислена по метода на възстановителна стойност на база текущите разходи за идентично възпроизвеждане на обекта с отчитане на степента на изхабяването му, пригодена към реалната пазарна стойност, като се вземат предвид местните и регионални пазарни отношения.

Машините и съоръженията са оценени по метода на разходите за придобиване на база определяне на новата му стойност към датата на оценката и изваждане на различните елементи на изхабяването му под формата на физическо износване и на функционално и икономическо обезценяване, както и по пазарна цена на аналогични активи на пазара.

Съучастията на преобразуващите се дружества са оценени по пазарна стойност, където това е възможно, а в останалите случаи - по метода на собствения капитал.

Направено е допускането, че необходимият период за продажба на активите ще е 12 месеца, а разходите по ликвидацията ще са в размер на 3-5% от стойността на имуществото.

Методът на нетната стойност на активите е принципен начин за определяне стойността на едно дружество и/или на неговите акции/дялове, посредством използване на модели, основаващи се на стойността на активите на дружеството, намалена със задълженията му.

Стойността по модела на нетната балансова стойност на активите е определена, като стойността на активите по баланса на дружеството, намалена със стойността на текущите и нетекущите задължения по баланса е разделена на броя на акциите/дяловете в обращение към съответната дата. Нетната стойност на една акция/дял по метода на нетната балансова стойност на активите е определена без извършване на корекции на статиите от актива и пасива на баланса на дружествата.

За определянето на цената на една акция/дял по този метод са използвани данни от последния публикуван счетоводен отчет на преобразуващите се и приемащото дружества към 30.09.2010 г.

При всички дружества, участващи в преобразуването няма инвеститори с приоритет пред притежателите на обикновени акции.

Методът на дисконтираните парични потоци се основава на допускането, че дисконтираната настояща стойност на бъдещите парични потоци с дисконтова норма, отразяваща потенциалния риск и съответно - очакваната възвръщаемост на инвестицията, е най-надеждният индикатор за ефективността на направената инвестиция, съответно за стойността на оценявания обект. Стойността на капитала на притежателите на обикновени акции/дялове е определена непряко, като стойността на дружествата на база паричните потоци от основната дейност е увеличена със стойността на финансовите активи и паричните средства и е намалена с всички дългове и други законни претенции на инвеститори, притежаващи приоритет пред притежателите на обикновени акции/дялове.

На база историческата информация и данните за отрасъла като цяло са направени детайлни прогнози на приходите, разходите, очакваните инвестиции и амортизацията, както и промените в оборотния капитал на всяко от преобразуващите се дружества.

Дисконтовата ставка е равна на среднопретеглената цена на капитала на дружеството. Среднопретеглената цена на капитала, представлява цената на финансиране с всички използвани източници на финансиране, претеглена с техните относителни дялове в общия инвестиран капитал на дружеството. Тъй като всички преобразуващи се дружества, оценявани по този метод, се финансират изцяло със собствен капитал, то среднопретеглената цена на капитала е равна на цената на собствения капитал.

Цената на собствения капитал (изискуемата норма на възвръщаемост за акционерите) е определена по следната формула :

$$K_e = R_f + \beta * R_g + R_b, \text{ където}$$

R_f - безрискова норма на възвръщаемост

β - „бета“

R_g - рискова премия за развит пазар

R_b - рискова премия за развиващ се пазар

За целите на оценката, като безрискова норма на възвръщаемост е използвана доходността на седемгодишните ДЦК в Германия. Базисната рискова премия за развит пазар на акции е определена като средногеометрична между разликите в доходността на акциите и дългосрочните ДЦК на американския пазар за периода 1928-2010г. Премията за странови риск е определена на база разликата в доходността на актив с рейтинг Вaa3 (каквото е рейтинът на България според Moody's) и безрисковата норма на възвръщаемост. За целите на настоящата оценка е използван средният коефициент бета за отрасъла (industry) „real estate lending“ („отдаване на недвижими имоти под наем“), публикуван онлайн от Reuters, който към датата на изготвяне на оценката е равен на 1.60.

Акциите и дяловете на седем от осемте преобразуващи се дружества не се търгуват публично на регулиран пазар. Акциите на „ЕМПИ“ АД са „активно търгувани“ на регулиран пазар по смисъла по смисъла на §1, т.1 от Допълнителните разпоредби от Наредба 41 и пазарната им цена е включена при определянето на справедливата цена на акциите му.

Не е направена оценка по **метода на пазарните аналози**, тъй като седем от осемте дружества са непублични, а единственото публично дружество, участващо в преобразуването - „ЕМПИ“ АД няма аналог в България с подобен предмет на дейност, активи и приходи. От друга страна липсва публична информация за постигнатите цени при непублични сделки със сравними дружества, извършени в близък срок.

ДОКОЛКО ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ТЕЗИ МЕТОДИ Е ПОДХОДЯЩО И ПРАВИЛНО В КОНКРЕТНИЯ СЛУЧАЙ

Считам, че използването на описаните по-горе методи за определянето на съотношението на замяна е подходящо и правилно поради следните причини:

- методът на дисконтираните нетни парични потоци е несигурен, имайки предвид трудностите при предвиждането на бъдещите парични потоци, които са функция от редица други несигурни събития;

- тъй като повечето от преобразуващите се дружества в момента не извършват основната си дейност, то прогнозирането на бъдещите им приходи на база на историческа информация крие значителни рискове;

- в резултат на настоящото преобразуване, активите и капиталът на приемащото дружество ще нараснат значително, което ще промени значително бъдещата му дейност, приходите и разходите му;

- балансовата стойност на активите на преобразуващите се дружества е определена на база историческата им цена, която се различава драстично от текущата им пазарна стойност и от ликвидационната им стойност;

- в конкретния случай ликвидационната стойност отчита най-точно и справедливо чистата стойност на имуществото на всяко едно от дружествата, участващи в преобразуването, тъй като се базира на пазарната (възстановимата) стойност на всеки актив.

- ликвидационната оценка е изготвена от външни лица, несвързани с преобразуващите се дружества, което е гаранция за нейната обективност и безпристрастност
- ликвидационната стойност за всяко едно от преобразуващите се дружества е най-висока, в сравнение с изведените оценки от прилагането на останалите методи, което е допълнителна гаранция, че инвеститорите няма да бъдат оцетени
- методът на дисконтираните бъдещи нетни парични потоци е използван за оценка на „ЕМПИ“ АД, „МИТ 2003“ ЕООД, „Химснаб“ АД и „Софгеопрочване“ ЕООД, тъй като тези преобразуващи се дружества имат ясни източници на приходи в исторически план, което позволява изготвянето на адекватна прогноза за паричните им потоци в дългосрочен план, и съответно свеждането им до настояща стойност.
- Методът на нетна стойност на активите е използван за оценка на „Химснаб“ АД, „Софгеопрочване“ ЕООД, „Бургаска мелница“ ЕООД, „Казанлъшка мелница“ ЕООД, „МИТ 2003“ ЕООД и „Давид 202“ АД. За останалите преобразуващи се дружества, тя е отрицателна величина, което я прави неприложим метод съгласно разпоредбите на чл.19 от Наредба № 41

СТОЙНОСТ НА АКЦИИТЕ, СЪОТВЕТНО ДЯЛОВЕТЕ ИЗЧИСЛЕНА СЪГЛАСНО ВСЕКИ ОТ ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОЦЕНЪЧНИ МЕТОДИ И ТЕГЛО НА ВСЕКИ МЕТОД ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕТО НА СПРАВЕДЛИВАТА ЦЕНА НА АКЦИЯ, СЪОТВЕТНО ДЯЛ

Дружество	оценка	Тегло	Стойност
„ЕМПИ“ АД			
Ликвидационна стойност	1 610 000.00 лв	100%	1 610 000.00 лв
Дисконтирани нетни парични потоци	159 368.72 лв	0%	0.00 лв
Цена на затваряне към последния ден, в който са сключени сделки през последните три месеца преди датата на обосновката	127 052.50 лв	0%	0.00 лв
ОБЩО	1 610 000.00 лв		1 610 000.00 лв
„ЕКОЕЛ“ ЕООД			
Ликвидационна стойност	5 150 000.00 лв	100%	5 150 000.00 лв
ОБЩО	5 150 000.00 лв		5 150 000.00 лв
„ХИМСНАБ“ АД			
Ликвидационна стойност	21 454 000.00 лв	100%	21 454 000.00 лв
Нетна стойност на активите	3 627 000.00 лв	0%	0.00 лв
Дисконтирани нетни парични потоци	3 755 398.12 лв	0%	0.00 лв
ОБЩО	21 454 000.00 лв		21 454 000.00 лв
„СОФГЕОПРОУЧВАНЕ“ ЕООД			
Ликвидационна стойност	9 240 000.00 лв	100%	9 240 000.00 лв
Нетна стойност на активите	866 000.00 лв	0%	0.00 лв
Дисконтирани нетни парични потоци	3 946 954.38 лв	0%	0.00 лв
ОБЩО	9 240 000.00 лв		9 240 000.00 лв
„КАЗАНЛЪШКА МЕЛНИЦА“ ЕООД			
Ликвидационна стойност	2 503 400.00 лв	100%	2 503 400.00 лв
Нетна стойност на активите	1 152 000.00 лв	0%	0.00 лв
ОБЩО	2 503 400.00 лв		2 503 400.00 лв
„БУРГАСКА МЕЛНИЦА“ ЕООД			
Ликвидационна стойност	10 090 000.00 лв	100%	10 090 000.00 лв
Нетна стойност на активите	5 779 000.00 лв	0%	0.00 лв
ОБЩО	10 090 000.00 лв		10 090 000.00 лв
„МИТ 2003“ ЕООД			
Ликвидационна стойност	9 153 000.00 лв	100%	9 153 000.00 лв
Нетна стойност на активите	183 000.00 лв	0%	0.00 лв

Дисконтирани нетни парични потоци	272 831.40 лв	0%	0.00 лв
ОБЩО	9 153 000.00 лв		9 153 000.00 лв
„ДАВИД 202” ЕООД			
Ликвидационна стойност	19 830 000.00 лв	100%	19 830 000.00 лв
Нетна стойност на активите	2 370 000.00 лв	0%	0.00 лв
ОБЩО	19 830 000.00 лв		19 830 000.00 лв

Съгласно чл. 6, ал. 1 от Наредба № 41 на КФН, справедливата цена на акциите е равна на тяхната ликвидационна стойност в случаите, когато ликвидационната стойност надвишава справедливата цена на акциите, определена по останалите методи за оценка. Тъй като в случая ликвидационната стойност на всички преобразуващи се дружества надхвърля оценките по останалите приложени оценъчни методи, за да се изпълни горното законово изискване, теглото на стойността, получена по тези методи е 0%.

Борсовата цена на акциите на „ЕМПИ” АД не е взета предвид при оценката на справедливата стойност на акциите на дружеството (теглото на метода е 0%), поради факта, че тя е значително по-ниска от изчислената от независими оценители ликвидационна стойност на дружеството и включването ѝ би ошетило досегашните му акционери. Въпреки, че формално акциите отговарят на критерия за „активно търгувани”, за последните 5 години с тях са сключени по-малко от 5 сделки, което показва, че те са неликвидни и цената им не е определена на пазарен принцип.

СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА НА АКЦИИТЕ НА ПРЕОБРАЗУВАЩИТЕ СЕ ДРУЖЕСТВА СРЕЩУ АКЦИИ НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО

В резултат на сливането акциите/дяловете на всички преобразуващи се дружества ще се заменят с акции на приемащото дружество „ЕМПИ” АД.

Определянето на справедливата цена на акциите на преобразуващите се дружества и съотношението на замяна на акциите/дяловете им срещу акции на приемащото дружество е осъществено в съответствие с чл. 123, ал.1, т.1 и т.2 от ЗППЦК и Наредба 41. Спазено е изискването на член 123, ал.1, т.1 от ЗППЦК, а именно справедливата цена на акциите/дяловете на всяко от преобразуващите се дружества е определена към дата 20.10.2010г. Посочената дата не е по-ранна от един месец от датата на подписване на договора за преобразуване.

На основание на справедливата цена на акциите и дружествените дялове на участващите в преобразуването търговски дружества е формирано следното съотношение на замяна на акции/дялове на преобразуващите се дружества срещу акции на приемащото дружество както следва:

1. всеки един от 500 броя дружествени дялове от капитала на "Екоел" ЕООД, се заменя срещу 325.1281 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на капитала на "Екоел" ЕООД се предвижда и парично плащане по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество, в размер на 4.16 лв.

2. всяка една от 1 000 000 броя акции от капитала на "Химснаб" АД, се заменя срещу 0.6772 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за акционерите на "Химснаб" АД се предвиждат и парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на общо 304.00 лв.

3. всеки един от 50 броя дружествени дялове от капитала на "Софгеопрочване" ЕООД, се заменя срещу 5 833.3669 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на капитала на "Софгеопрочване" ЕООД се

предвижда и парично плащане по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ, от страна на приемащото дружество в размер на 21.12 лв.

4. всеки един от 3 438 броя дружествени дялове от капитала на "Казанлъшка мелница" ЕООД, се заменя срещу 22.9848 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на "Казанлъшка мелница" ЕООД, се предвижда и парично плащане по смисъла на чл. 261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на 14.72 лв.

5. всеки един от 58 790 броя дружествени дялове от капитала на "Бургаска мелница" ЕООД, се заменя срещу 5.4175 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на капитала на "Бургаска мелница" ЕООД, се предвижда и парично плащане по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на 110.08 лв.

6. всеки един от 1 614 броя дружествени дялове от капитала на "МИТ 2003" ЕООД, се заменят срещу 179.0099 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на капитала на "МИТ 2003" ЕООД се предвиждат парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на 14.40 лв.

7. всяка една от 6 121 броя акции от капитала на "Давид 202" АД, се заменя срещу 102.2627 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за всеки от акционерите на "Давид 202" АД, се предвиждат и парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на общо 30.72 лв.

Съотношението на замяна на акции и дружествени дялове е определено на база съотношенията между чистите стойности на имуществата на отделните дружества, а именно:

Дружество	Справедлива цена/Чиста стойност на имуществото	Дял от общото имущество	Акции от увеличението на капитала на приемащото дружество	Дял от акциите на приемащото д-во след преобразуването
"ЕМПИ" АД	1 610 000 лв	2.04%	0	2.04%
"ЕКОЕЛ" ЕООД	5 150 000 лв	6.52%	162 565	6.52%
"ХИМСНАБ" АД	21 454 000 лв	27.15%	677 200	27.15%
"СОФГЕОПРОУЧВАНЕ" ЕООД	9 240 000 лв	11.69%	291 666	11.69%
"КАЗАНЛЪШКА МЕЛНИЦА" ЕООД	2 503 400 лв	3.17%	79 021	3.17%
"БУРГАСКА МЕЛНИЦА" ЕООД	10 090 000 лв	12.77%	318 494	12.77%
"МИТ 2003" ЕООД	9 153 000 лв	11.58%	288 920	11.58%
"ДАВИД 202" АД	19 830 000 лв	25.09%	625 946	25.09%
ОБЩО:	79 030 400 лв	100.00%	2 443 812 лв	100.00%

Поради математическа невъзможност акциите на всеки отделен акционер в преобразуващите се дружества да бъдат заменени с нови акции в „ЕМПИ“ АД с напълно еквивалентна стойност, разликата до тази еквивалентна стойност ще бъде компенсирана с допълнителни парични плащания в съответния размер, както е посочено по-горе. Така размерът на увеличението е еквивалентен на чистата стойност на имуществото, преминаващо към това дружество при преобразуването.

ЗАТРУДНЕНИЯ ПРИ ОЦЕНЯВАНЕТО

Проверителят счита, че при оценката на справедливата стойност на преобразуващото се дружество са възникнали следните затруднения:

1. Основната трудност при оценката се съдържа в мащабите на самото вливане, което включва осем компании, чийто активи са разположени на територията на цялата страна. Оценката на всички преобразуващи се дружества за сравнително кратък срок изисква значителен човешки ресурс и бързина, при което риска от допускане на грешка се повишава.

2. Съгласно изискванията на ЗППЦК справедливата цена на една акция се формира чрез използване на общоприети методи за оценяване. Прилагането и на използваните методи се основава на данни от счетоводните отчети и прогнози за бъдещата дейност на дружеството (дружествата), данни от капиталовия пазар и допускания за имотния пазар в България. Отчетните и прогнозни данни за дружествата силно се влияят от макроикономическата среда и пазарните условия, в които функционират дружествата. При една драстична промяна в тези параметри има вероятност и съответната им оценка да бъде различна.

3. Липсата на достатъчно ефективен и ликвиден капиталов пазар в България до голяма степен не позволява на инвеститорите да използват информацията за цените на съответните ценни книжа на борсата като най-точен измерител на динамиката на стойността на една компания. По този начин те трябва да разчитат на теоретични методи за оценка, които са по-субективни.

4. Използваната норма на дисконтиране според нас е по-скоро консервативна предвид на рисковата среда за бизнес в България и възможността от влошаване на макроикономическите показатели и условията за бизнес. При използването на по-висока дисконтова норма цената на акциите и на двете дружества би се понижала.

5. Подходът, базиран на данните от счетоводния баланс оценява дружествата към определен момент. Това означава, че оценката на стойността на акциите по този метод е към датата, за която се отнася баланса. Тази стойност, определена към друга, по-късна дата, би могла да бъде различна.

6. Оценката, изготвена от лицензирани оценители се базира на пазарни оценки от сектора на недвижимите имоти в България – един от най-засегнатите икономически сектори вследствие на глобалната финансова криза. Пазарът на недвижими имоти в България в последните месеци се характеризира с изключително малък брой на сделки, значителен спад в цените и много отслабнало търсене от страна на стратегически и финансови инвеститори. Това значително затруднява определянето на справедливи оценки на дълготрайните материални активи на осемте преобразуващи се дружества.

7. Оценяваните дружества не извършват основната си дейност и основните им приходи са генерирани предимно от отдаване на имоти под наем, а част от тях не извършват никаква стопанска дейност. Затова прогнозирането на бъдещите приходи зависи от множество комплексни фактори, които е изключително трудно да се прогнозира в по-дългосрочен период. Освен това дружествата разполагат с богата производствена база и добра инфраструктура, която в зависимост от пазарните условия и общата икономическа конюнктура може да заработи отново, което би повлияло значително на структурата на техните приходи и разходи.

ДРУГИ СЪЩЕСТВЕНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ОТ ЗНАЧЕНИЕ ЗА ВЗЕМАНЕ ОТ АКЦИОНЕРИТЕ И ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ДЯЛОВЕ НА ОБОСНОВАНО РЕШЕНИЕ ПО ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ

След преобразуването, акциите/дяловете на преобразуващите се дружества ще бъдат заменени с акции на приемащото дружество „ЕМПИ“ АД, което е публично дружество. Това означава, че мениджмънтът му е задължен да разкрива значителна по обем информация за състоянието и очакванията за развитието му. Ако мажоритарният собственик реши да

прекрати неговия публичен статут, това може да стане само чрез отправяне на търгово предложение към всички останали акционери и да изкупи акциите им по справедлива цена.

Акциите на „ЕМПИ“ АД“ ще продължат да се търгуват на фондовата борса. Поради малкия брой на акции на миноритарните акционери обаче в първоначалния момент едва ли може да се очаква висока ликвидност и активна търговия с тях.

Дружеството ще реализира значителни икономии от планираното сливане, тъй като ще ограничи голяма част от разходите си и ще оптимизира функционирането на приемащото дружество. Това означава, че след сливането „ЕМПИ“ АД ще подобри финансовото си състояние.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основание анализа за коректността на подходите и методите за оценка на стойността на акциите и след извършване на внимателна проверка при спазването на всички изисквания на чл. 262м от Търговския закон, следва да се направи извода, че записаното в Договора от 15.11.2010г. за вливане на „Химснаб“ АД, гр.София; „Екоел“ ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“ АД, гр.София и „Мит 2003“ ЕООД, гр.Варна, в публично акционерно дружество „ЕМПИ“ АД, с.Тополово, Област Пловдив, и Анекса от 25.11.2010г. към него, съотношение на замяна на акциите на преобразуващите се дружества в акции на приемащото дружество е адекватно и разумно.

НЕЗАВИСИМ ПРОВЕРИТЕЛ:


.....
ТРИФОН РАХНЕВ-
РЕГИСТРИРАН ОДИТОР/



**ДО
АКЦИОНЕРИТЕ НА**

**„ЕМПИ” АД,
„ХИМСНАБ” АД,
„ДАВИД 202” АД,**

**И ЕДНОЛИЧНИТЕ СОБСТВЕНИЦИТЕ
НА**

**„ЕКОЕЛ” ЕООД,
„СОФГЕОПРОУЧВАНЕ” ЕООД,
„КАЗАНЛЪШКА МЕЛНИЦА” ЕООД,
„БУРГАСКА МЕЛНИЦА” ЕООД,
„МИТ 2003” ЕООД**

ДОКЛАД

НА ПРОВЕРИТЕЛЯ

СЪГЛАСНО чл. 262ф, ал.1 ОТ ТЗ

Долуподписаният, Трифон Димитров Рахнев, регистриран одитор с диплома No 0047 и вписан в списъка на проверителите, воден от КФН, извърших проверка на Договора от 15.11.2010г. за преобразуване чрез вливане на „Химснаб“ АД, гр.София; „Екоел“ ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“ АД, гр.София и „Мит 2003“ ЕООД, гр.Варна, в публично акционерно дружество – „ЕМПИ“ АД, с.Тополово, Област Пловдив, и Анекса от 25.11.2010г. към него, при спазване на изискванията на членове 262, 262д, 262е, 262ж, 262и и 262у от Търговския закон.

Проверката бе възложена на основание чл. 262л, ал.2 от Търговския закон /ТЗ/, като по общо искане на управителните органи на всички участващи в преобразуването дружества, длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписване ме назначи за общ проверител за всички участващи в настоящото преобразуване чрез вливане дружества.

В изпълнение на изискването на чл. 262л, ал.3 от ТЗ ДЕКЛАРИРАМ, че:

- не съм извършвал одит на което и да е от участващите в настоящото преобразуване чрез вливане търговски дружества, нито съм изготвял оценка на непарични вноски в капитала на тези дружества;
- няма да предлагам одиторски услуги на приемащото дружество – „ЕМПИ“ АД две години след датата на преобразуването;
- получил съм достъп до цялата информация и писмени материали, отнасящи се до участващите в настоящото преобразуване чрез вливане търговски дружества, които са свързани със задачата ми.

В изпълнение на изискването на чл.124, ал.2 т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, ДЕКЛАРИРАМ, че:

- не съм свързано лице с участващите в настоящото преобразуване чрез вливане търговски дружества;
- нямам други отношения с тези дружества, които да пораздат основателни съмнения в моята безпристрастност.

Известна ми е наказателната отговорност по Наказателния кодекс за невярно деклариране.

ЦЕЛ НА ДОКЛАДА

Целта на настоящия Доклад е да се провери дали са спазени изискванията на чл.262у, ал.1 от ТЗ, че размерът на увеличението на капитала на приемащото дружество „ЕМПИ“ АД, гр.София, не е по-голям от чистата стойност на имуществото преминаващо към това дружество при настоящото преобразуване чрез вливане, както и дали са налице основанията по чл.262у, ал.3 от ТЗ.

ОБЕКТ НА ПРОВЕРКАТА:

1. Договор от 15.11.2010г. за преобразуване чрез вливане на „Химснаб“ АД, гр.София; „Екоел“ ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“ АД, гр.София и „Мит 2003“ ЕООД, гр.Варна, в търговско дружество – „ЕМПИ“ АД, с.Тополово, Област Пловдив, изготвен на основание чл.262ж от ТЗ и чл.123, ал.1 от ЗППЦК;

2. Анекс от 25.11.2010г. към договора от 15.11.2010г. за преобразуване чрез вливане;

3. Докладите на управителните органи на всяко от участващите в настоящото преобразуване търговски дружества, изготвени на основание чл.262и, ал.1 от Търговския закон

4. Обосновка на справедливата стойност на преобразуващите се дружества, въз основа на общоприети оценъчни методи, изготвена от управителните органи на преобразуващите се дружества.

5. Доклад за оценка на участващите в настоящото преобразуване чрез вливане търговски дружества като цели предприятия, изготвен от лицензирания одитор – оценителско дружество "БРАЙТ КОНСУЛТ" ООД, гр.София.

6. Годишни и междинни финансови отчети на участващите в настоящото преобразуване чрез вливане търговски дружества за периода 2007, 2008, 2009 и към 30.09.2010 г., във връзка с приета "Дата" за счетоводни цели съгласно чл.263ж, ал.2 от ТЗ,

7. Декларации от представляващите търговските дружества участващи в настоящото преобразуване чрез вливане, за наличието или липсата на съществени събития настъпили след датата на оценката;

8. Декларация от лицата, изготвили счетоводните отчети на участващите в настоящото преобразуване чрез вливане търговски дружества, че счетоводните отчет към 30.09.2010 г. са изготвени при прилагане на същата счетоводна политика и форма, както при последния годишен финансов отчет на съответното търговско дружество.

Отговорността за точността и коректността на проверените от мен документи се носи от лицата които са ги изготвили, както и от ръководствата на участващите в настоящото преобразуване чрез вливане търговски дружества.

Отговорността ми се свежда до това, базирайки се на проверката, да подготвя общ доклад и да изразя мнение съгласно изискванията на чл. 262ф, ал.1 от ТЗ.

Този доклад е предназначен единствено за целта, изложена в него и е предназначен за информация на акционерите и притежателите на дялове от дружествата участващи в настоящото преобразуване чрез вливане, поради което не трябва да бъде използван за каквито и да било други цели.

Извърших проверката в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти изискват проверката да се планира и изпълни така, че да се получи разумна сигурност относно това, дали размерът на увеличението на капитала на приемащото дружество „ЕМПИ“ АД, не е по-голям от чистата стойност на имуществото на преобразуващите се дружества, преминаващо към приемащото дружество след вливането. Следва да се има предвид, че извършената проверка на договора за вливане не представлява одит, нито ограничен преглед на отчетите на участващите в настоящото преобразуване чрез вливане търговски дружества.

НАЧИН НА ПРЕОБРАЗУВАНЕ

„Химснаб“ АД, гр.София; „Екоел“ ЕООД, гр.София; „Софгеопрочуване“ ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“ АД, гр.София и „Мит 2003“ ЕООД, гр.Варна ще се влеят в публично акционерно дружество „ЕМПИ“ АД, с.Тополово по смисъла на чл.262 от Търговския закон.

В резултат на вливането преобразуващите се дружества - „Химснаб“ АД, гр.София; „Екоел“ ЕООД, гр.София; „Софгеопрочуване“ ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“ АД, гр.София и „Мит 2003“ ЕООД, гр.Варна на основание чл.262 от Търговския закон, ще бъдат прекратени без ликвидация, при условията на общо универсално правоприемство. В резултат на това акциите/дяловете на горепосочените преобразуващи се дружества ще се заменят с акции на приемащото дружество „ЕМПИ“ АД - публично акционерно дружество създадено за неопределен срок, със седалище и адрес на управление в с. Тополово, обл. Пловдив.

ПРОВЕРКА НА КАПИТАЛА НА НОВООБРАЗУВАНОТО ДРУЖЕСТВО

В резултат на вливането чистата стойност на имуществото, преминаващо към приемащото дружество „ЕМПИ“ АД, е в размер на 77 420 400 лева (седемдесет и седем милиона четиристотин и двадесет хиляди и четиристотин) лева. В съответствие с изискванията на чл.262у, ал.1 от ТЗ, размерът на увеличението на капитала на приемащото дружество ще бъде в размер на 2 443 812 лева, разпределен в 2 443 812 броя, поименни,

непривилигировани, безналични акции с право на един глас, с право на ликвидационен глас, с номинална стойност от 1 /един/ лев всяка една и с емисионна стойност от 31,68 лв. /тридесет и един лев и нула шестдесет и осем стотинки/. Общата емисионна стойност на новите 2 443 812 броя акции е в размер на 77 419 964,16 лева, и не надвишава чистата стойност на имуществото на вливащите се дружества /77 420 400 лева/.

ПРОВЕРКА НА УЧАСТИЯТА НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО В КАПИТАЛА НА ПРЕОБРАЗУВАЩИТЕ СЕ ДРУЖЕСТВА И КАПИТАЛА НА ПРЕОБРАЗУВАЩИТЕ СЕ ДРУЖЕСТВА

След извършен преглед на изброените по-горе документи и дружествени такива, може да се направи обосновано заключение, че при настоящата процедура по преобразуване чрез вливане не са налице обстоятелствата по чл.262у, ал.3 от Търговския закон.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В резултат на изложеното дотук считам, че: предвидения размер на увеличението на капитала на приемащото дружество „ЕМПИ“ АД не превишава чистата стойност на имуществото преминаващо към това дружество в настоящата процедура по преобразуване чрез вливане и по този начин са спазени изискванията на чл.262у, ал.1 от Търговския закон, и не са налице основанията по чл.262у, ал.3 от Търговския закон. След вписване на Бизнес-комбинацията “Вливане”, капиталът на “ЕМПИ” АД ще възлиза на 2 494 633 броя акции с номинал 1 лев.

Независим проверител:

**(Трифон Рахнев-
Регистриран одитор)**



ПРОТОКОЛ
от заседание на Съвета на директорите
на „ЕМПИ“ АД, с.Тополово, Област Пловдив

Днес 09.12.2010г., в седалището на дружеството в с.Тополово, Област Пловдив, ул."Цар Калоян" № 116, се проведе заседание на Съвета на директорите (СД) на Акционерно дружество - „ЕМПИ“ АД, на което участваха следните членове на СД, които подписаха този протокол:

- Мадлен Йорданова Делийска;
- Евгения Стоянова Пеева;
- Любомир Димитров Аргиров;

На заседанието присъстват повече от половината членове на СД на дружеството и на същото могат да бъдат вземани законосъобразни решения.

Заседанието се проведе при следния Дневен ред:

1.Вземане на решение за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на „ЕМПИ“ АД, с.Тополово, Област Пловдив и одобряване на точките от дневния ред, които ще се разглеждат.

2.Вземане на необходимите решения за одобряване на текст на писмена покана до акционерите, която да се обяви в търговския регистър, да се изпрати до Комисията за финансов надзор, „Българска фондова борса - София“ АД, да се обяви на интернет страницата на дружеството.

3.Вземане на решение за одобряване на писмените материали по отделните точки от дневния ред на извънредното Общо събрание на акционерите и тяхното обявяване на обществеността.

СД на „ЕМПИ“ АД, с.Тополово, Област Пловдив, проведе разисквания по точката от дневния ред и след приключването им с единодушие взе следните

РЕШЕНИЯ:

1.Съветът на директорите на „ЕМПИ“ АД, с. Тополово, Област Пловдив, на основание чл. 223, ал. 1 от ТЗ и чл. 115 от ЗППЦК, свиква извънредно Общо събрание на акционерите на „ЕМПИ“ АД, с.Тополово, Област Пловдив, на 31.01.2011 г. от 12.00 часа, което ще се проведе в седалището на дружеството – с.Тополово, Област Пловдив, ул. "Цар Калоян" № 116, при следния дневен ред:

1.Разглеждане и одобряване на доклада по чл.262и от Търговския закон на Съвета на директорите на дружеството, относно провежданото преобразуване чрез вливане; Проект за решение – ОС на акционерите одобрява доклада по чл.262и от Търговския закон на Съвета на директорите на дружеството, относно провежданото преобразуване чрез вливане.

2.Разглеждане и одобряване на докладите по чл.262м и по чл.262ф, ал.1 от Търговския закон на назначения общ независим проверител; Проект за решение – ОС на акционерите одобрява докладите по чл.262м и по чл.262ф, ал.1 от Търговския закон на назначения общ независим проверител.

3.Вземане на решение за одобряване на клаузите на договора от 15.11.2010г. за преобразуване чрез вливане на „Химснаб“ АД, гр.София; „Екоел“ ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“ АД, гр.София и „Мит 2003“ ЕООД, гр.Варна, в търговско дружество – „ЕМПИ“ АД, с.Тополово, Област Пловдив, и анекса от 25.11.2010г.

към него; Проект за решение – ОС на акционерите одобрява клаузите на договора от 15.11.2010г. за преобразуване чрез вливане на „Химснаб“АД, гр.София; „Екоел“ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“АД, гр.София и „Мит 2003“ЕООД, гр.Варна, в търговско дружество – „ЕМПИ“АД, с.Тополово, Област Пловдив, и анекса от 25.11.2010г. към него.

4.Вземане на решение за преобразуване на дружеството чрез вливане на „Химснаб“АД, гр.София; „Екоел“ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“АД, гр.София и „Мит 2003“ЕООД, гр.Варна, в търговско дружество – „ЕМПИ“АД, с.Тополово, Област Пловдив, при условията на универсално правоприемство; Проект за решение – ОС на акционерите взема решение за преобразуване на дружеството чрез вливане на „Химснаб“АД, гр.София; „Екоел“ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“АД, гр.София и „Мит 2003“ЕООД, гр.Варна, в търговско дружество – „ЕМПИ“АД, с.Тополово, Област Пловдив, при условията на универсално правоприемство, като активите, пасивите, имуществените и неимуществените права и задължения на вливащите се дружества се поемат от приемащото дружество „ЕМПИ“АД, с.Тополово, Област Пловдив, в съответствие с клаузите на договора от 15.11.2010г. за преобразуване чрез вливане и анекса от 25.11.2010г. към него.

5.Потвърждаване решението по протокол от 29.10.2010г. на Съвета на директорите на дружеството за промяна в структурата на капитала на дружеството, като се приведе номиналната стойност на акциите и съответно техният брой в съответствие с изискванията на Търговския закон; Проект на решение – ОС на акционерите потвърждава взетото решение по протокол от 29.10.2010г. на Съвета на директорите на дружеството за промяна структурата на капитала на дружеството, като се приведе номиналната стойност на акциите и съответно техният брой в съответствие с изискванията на Търговския закон.

6.Вземане на решение за увеличаване на капитала на дружеството от 50 821 лева на 2 494 633 /два милиона четиристотин деветдесет и четири хиляди шестстотин тридесет и три/ лева, разпределен на 2 494 633 / два милиона четиристотин деветдесет и четири хиляди шестстотин тридесет и три/ броя безналични, поименни акции, всяка една с номинална стойност от 1 /един/ лев, чрез издаване на нови 2 443 812 /два милиона четиристотин четиридесет и три хиляди осемстотин и дванадесет/ броя безналични, поименни акции с номинална стойност от 1 /един/ лев, които се издават на основание чл.262у, ал.1 от Търговския закон и в резултат на извършващата се замяна на акции/дружествени дялове от преобразуващите се дружества „Химснаб“АД, гр.София; „Екоел“ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“АД, гр.София и „Мит 2003“ЕООД, гр.Варна, за акции от капитала на приемащото дружество „ЕМПИ“АД, с.Тополово, Област Пловдив; Проект за решение – ОС на акционерите на „ЕМПИ“АД, с.Тополово, Област Пловдив, на основание чл.195 и чл.262у от Търговския закон и във връзка с чл.113, ал.2, т.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, увеличава капитала на дружеството от 50 821 лева на 2 494 633 /два милиона четиристотин деветдесет и четири хиляди шестстотин тридесет и три/ лева, разпределен на 2 494 633 / два милиона четиристотин деветдесет и четири хиляди шестстотин тридесет и три/ броя безналични, поименни акции, всяка една с номинална стойност от 1 /един/ лев, чрез издаване на нови 2 443 812 /два милиона четиристотин четиридесет и три хиляди осемстотин и дванадесет/ броя безналични, поименни акции с номинална стойност от 1 /един/ лев, които се издават в резултат на извършващата се замяна на акции/дружествени дялове от преобразуващите се дружества „Химснаб“АД, гр.София; „Екоел“ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ЕООД, гр.София; „Казанлъшка

мелница"ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница"ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202"АД, гр.София и „Мит 2003"ЕООД, гр.Варна, срещу акции от капитала на приемащото дружество „ЕМПИ"АД, с.Тополово, Област Пловдив, като тези новоиздадени акции се придобиват само от акционерите/едноличните собственици на преобразуващите се дружества съгласно посоченото съотношение на замяна в договора от 15.11.2010г. за преобразуване чрез вливане.

7.Вземане на решение относно управлението на имуществото на преобразуващите се дружества „Химснаб"АД, гр.София; „Екоел"ЕООД, гр.София; „Софгеопроучване"ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница"ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница"ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202"АД, гр.София и „Мит 2003"ЕООД, гр.Варна, след вписване на прекратяването им без ликвидация; Проект за решение – ОС на акционерите взема решение, във връзка с управлението на имуществото на преобразуващите се дружества „Химснаб"АД, гр.София; „Екоел"ЕООД, гр.София; „Софгеопроучване"ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница"ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница"ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202"АД, гр.София и „Мит 2003"ЕООД, гр.Варна, след вписване на прекратяването им без ликвидация, приемащото дружество „ЕМПИ"АД, с.Тополово, Област Пловдив, да управлява отделно преминалото върху него имущество на прекратените без ликвидация и преобразувани дружества „Химснаб"АД, гр.София; „Екоел"ЕООД, гр.София; „Софгеопроучване"ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница"ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница"ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202"АД, гр.София и „Мит 2003"ЕООД, гр.Варна, за срок от 6 /шест/ месеца от момента на вписване на вливането и прекратяването им в Търговския регистър към Агенция по вписванията, като в този срок всеки кредитор на участващо в преобразуването дружество, чието вземане не е обезпечено и е възникнало преди датата на преобразуването, може да поиска изпълнение или обезпечение съобразно правата си и ако искането не бъде удовлетворено кредиторът има право на предпочително удовлетворение от правата принадлежащи на неговия длъжник.

8.Вземане на решение за промяна на седалището и адреса на управление на дружеството; Проект за решение – ОС на акционерите приема решение за промяна на седалището и адреса на управление на дружеството, съгласно предложение на Съвета на директорите на дружеството.

9.Вземане на решение за промяна на наименованието на дружеството; Проект за решение – ОС на акционерите приема решение за промяна на наименованието на дружеството, съгласно предложение на Съвета на директорите на дружеството.

10.Вземане на решение за допълване на предмета на дейност на дружеството; Проект за решение – ОС на акционерите приема решение за допълване на предмета на дейност на дружеството с дейностите описани като предмет на дейност на вливащите се дружества.

11.Приемане на промяна в органите на управление на дружеството; Проект за решение – ОС на акционерите приема промени в органите на управление на дружеството съобразно направени предложения от акционери.

12.Вземане на решение за изменения и допълнения в Устава на дружеството; Проект за решение – ОС на акционерите приема изменения и допълнения в Устава на дружеството, в съответствие със съдържащите се в материалите по дневния ред предложения и съобразно направени предложения от акционери.

13.Приемане на промени в броя и/или състава на Съвета на директорите на дружеството; Проект за решение – ОС на акционерите приема промени в броя и/или състава на Съвета на директорите на дружеството съобразно направени предложения от акционери.

14.Разни.

II. Съветът на директорите на „ЕМПИ“ АД, с.Тополово, Област Пловдив, одобри и подписа текст на писмена покана до акционерите, която да се обяви в Търговския регистър към Агенция по вписванията, да се изпрати до Комисията за финансов надзор, „Българска фондова борса - София“ АД, и да се публикува на интернет страницата на дружеството.

III. Съветът на директорите на „ЕМПИ“ АД, с.Тополово, Област Пловдив, одобри писмените материали по отделните точки от дневния ред на извънредното Общо събрание на акционерите и съдържащите се в тях проекти на решения.

IV. Съветът на директорите на „ЕМПИ“ АД, с.Тополово, Област Пловдив, упълномощава Изпълнителния директор на дружеството да предприеме всички необходими действия по свикване и провеждане на насроченото извънредно Общо събрание на акционерите, да обяви и публикува поканата, съгласно изискванията на закона, да направи съответните предложения за решения за приемане от извънредното Общо събрание на акционерите.

Протоколът се изготви в два еднообразни екземпляра, всеки един от които със стойност на оригинал.

**СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ
НА „ЕМПИ“ АД, с.ТОПОЛОВО, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ:**

1.Мадлен Йорданова Делийска:

2.Евгения Стоянова Пеева:

3.Любомир Димитров Аргиров:



ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ

чрез вливане

по чл.262д от Търговския закон

Днес, 15.11.2010 година, в град София, се подписа настоящият договор за преобразуване /наричан по нататък "договор"/ между:

1. **„ЕМПИ” АД**, със седалище и адрес на управление в с.Тополово, Област Пловдив, ул.„Цар Калоян” № 116, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 115051489, представлявано от Изпълнителния директор на дружеството – Любомир Димитров Аргиров, ЕГН - 5904014468, л.к. № 143096786, изд. на 02.10.2000 от МВР-Пловдив;

2. **„Екоел” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в гр.София, ул.„Стефан Караджа” № 2, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 131490368, представлявано от Управителя на дружеството – Димитър Емилов Димитров, ЕГН – 8408053243, л.к. № 131859632, изд. на 30.06.2005г. от МВР-Лом;

3. **„Химснаб” АД**, със седалище и адрес на управление в гр.София, кв.„Илиенци”, ул.„Складова база” № 1, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с ЕИК - 831648394, представлявано от Изпълнителните директори на дружеството – Константин Василев Василев, ЕГН – 6808166641, л.к. № 640677496, изд. на 13.08.2010г. от МВР-София и Миролюб Панчев Иванов, ЕГН – 6408016647, л.к. № 640603758, изд. на 15.07.2010г. от МВР-София;

4. **„Софгеопрочване” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в гр.София, ж.к. „Илиянци”, бул.„Илиянци” № 123, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 831643785, представлявано от Управителя на дружеството – Константин Василев Василев, ЕГН – 6808166641, л.к. № 640677496, изд. на 13.08.2010г. от МВР-София;

5. **„Казанлъшка мелница” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в гр.Казанлък, Област Стара Загора, ул.„Козлодуй” № 70, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 123698558, представлявано от Управителя на дружеството – Виктория Иванова Тепавичарова, ЕГН – 5706237273, л.к. № 640193094, изд. на 20.05.2010г. от МВР-София;

6. **„Бургаска мелница” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в гр.Добрич, ул.„България” № 1, ет.5, офис 503, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 124687098, представлявано от Управителя на дружеството – Росица Железова Герджикова, ЕГН - 6609277956, л.к. № 122683268, изд. на 12.12.2001г. от МВР-Добрич;

7. **„Миг 2003” ЕООД**, със седалище и адрес на управление в гр.Варна, бул.„Владислав Варненчик” № 277, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 103813798, представлявано от Управителя на дружеството – Милен Георгиев Николов, ЕГН – 7105301045, л.к. № 198397726, изд. на 26.07.2007г. от МВР-Варна;

8. **„Давид 202” АД**, със седалище и адрес на управление в гр.София, ул.„Княз Александър Батенберг” № 1, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК – 130930156, представлявано от Изпълнителния директор на дружеството – Димитър Тодоров Карагеоргиев, ЕГН – 7507201060, л.к. № 603714294, изд. на 27.05.2008г. от МВР-Варна;

НОТАРИУС
1006
37
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС № 088
Адрес: 3А1-11ЕВ
Република България
Р. 120008

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА ЗА ВЛИВАНЕ

Чл.1.(1) С настоящия договор страните се споразумяват да се извърши преобразуване чрез вливане на „Химснаб“АД, гр.София; „Екоел“ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“АД, гр.София и „Мит 2003“ЕООД, гр.Варна, в публично акционерно дружество – „ЕМПИ“АД, с.Тополово, Област Пловдив, което става техен универсален правопреемник.

(2) Вливането се извършва при условията на универсално правопреемство, като цялото имущество на преобразуваните си дружества преминава към приемащото дружество което е акционерно дружество регистрирано по Търговския закон, с публичен статут по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, създадено е за неопределен срок, с фирма "ЕМПИ"АД, със седалище и адрес на управление в с.Тополово, Област Пловдив, ул. "Цар Калоян" № 116, с едностепенна система на управление – съвет на директорите.

(3) В резултат на вливането преобразуваните се дружества - „Химснаб“АД, гр.София; „Екоел“ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“АД, гр.София и „Мит 2003“ЕООД, гр.Варна, на основание чл.262, ал.1 от Търговския закон, ще бъдат прекратени без ликвидация в условията на общо универсално правопреемство, като всички активи, пасиви, имуществени и неимуществени права и задължения ще преминат към приемащото дружество - „ЕМПИ“АД.

(4) В съответствие с чл.263и, ал.8 от Търговския закон, всички разрешения, лицензи или концесии, притежавани от преобразуваните се търговски дружества, преминават върху приемащото дружество – „ЕМПИ“АД, техен общ универсален правопреемник, доколкото закон или актът за тяхното предоставяне не предвижда друго.

II. СПРАВЕДЛИВА ЦЕНА НА ПРЕОБРАЗУВАЩИТЕ СЕ ДРУЖЕСТВА

Чл.2. Страните констатираат и приемат приложението на следните методи и следните резултати от тях относно размера на чистата стойност на имуществото (справедливата цена) на всяко едно от участващите в преобразуването дружества към 20.10.2010г.

„ЕМПИ“АД

Метод	Оценка	Тегло
Ликвидационна стойност	1 610 000.00 лв.	100%
Дисконтирани нетни парични потоци	159 368.72 лв.	0%
Цена на затваряне към последния ден, в който са сключени сделки през последните три месеца преди датата на обосновката	127 052.50 лв.	0%
ОБЩО	1 610 000.00 лв.	100%

*Регистриран капитал: 50 821 лева, разпределен в 16 394 (шестнадесет хиляди триста деветдесет и четири) броя безналични, поименни акции с право на един глас, с номинална стойност 3.10 (три лева и десет стотинки) лев, всяка една.

/Забележка: Относно номиналната стойност на една акция от капитала на дружеството е взето решение от Съвета на директорите на дружеството и същия е коригиран с цел привеждане в съответствие с изискванията на Търговския закон. Представена е в Търговския регистър писмена покана за свикване на Общо събрание на акционерите на дружеството за отразяване на тази промяна в Устава на дружеството. След вписване на промяната капитала на дружеството ще бъде в размер на 50 821 лева, разпределен в 50 821 (петдесет хиляди

ЕЛЕНА
БАНКА
БЪЛГАРИЯ
П. ОБОДИ
П. ОБОДИ

НОТАРИУС № 0889
П. ОБОДИ
БЪЛГАРИЯ
П. ОБОДИ

осемстотин двадесет и един) броя безналични, поименни акции с право на един глас, с номинална стойност 1 (един) лев, всяка една /

„Кюсел“ ЕООД

Метод	Оценка	Тегло
Ликвидационна стойност	5 150 000.00 лв.	100%
ОБЩО	5 150 000.00 лв.	100%

Регистриран капитал: 5 000 лева, разпределен в 500 (петстотин) броя дружествени дялове, всеки един с номинална стойност 10 (десет) лева.

„Химснаб“ АД

Метод	Оценка	Тегло
Ликвидационна стойност	21 454 000.00 лв.	100%
Нетна стойност на активите	3 627 000.00 лв.	0%
Дисконтирани нетни парични потоци	3 755 398.12 лв.	0%
ОБЩО	21 454 000.00 лв.	100%

Регистриран капитал: 1 000 000 лева, разпределен в 1 000 000 (един милион) броя поименни акции с право на един глас, с номинална стойност 1 (един) лев, всяка една.

„Софгеопрочване“ ЕООД

Метод	Оценка	Тегло
Ликвидационна стойност	9 240 000.00 лв.	100%
Нетна стойност на активите	866 000.00 лв.	0%
Дисконтирани нетни парични потоци	3 946 954.38 лв.	0%
ОБЩО	9 240 000.00 лв.	100%

Регистриран капитал: 5 000 лева, разпределен в 50 (петдесет) броя дружествени дялове, с номинална стойност 100 (сто) лева, всеки един от тях.

„Казанлъшка мелница“ ЕООД

Метод	Оценка	Тегло
Ликвидационна стойност	2 503 400.00 лв.	100%
Нетна стойност на активите	1 152 000.00 лв.	0%
ОБЩО	2 503 400.00 лв.	100%

Регистриран капитал: 3 438 000 лева, разпределен в 3 438 (три милиона четиристотин тридесет и осем хиляди) броя дружествени дялове, с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева, всеки един от тях, от които 3 338 000 лева в непарична вноска – недвижими имоти.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
София

НОТАРИУС № 098
Любимир
24.12.2019
Район на град София
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

„Бургаска мелница“ЕООД

Метод	Оценка	Тегло
Ликвидационна стойност	10 090 000.00 лв.	100%
Нетна стойност на активите	5 779 000.00 лв.	0%
ОБЩО	10 090 000.00 лв.	100%

Регистриран капитал: 5 879 000 лева, разпределен в 58 790 (петдесет и осем хиляди седемстотин и деветдесет) броя дружествени дялове, с номинална стойност 100 (сто) лева, всеки един от тях, от който 5 874 000 лева в непарична вноска – недвижими имоти.

„Мит 2003“ЕООД

Метод	Оценка	Тегло
Ликвидационна стойност	9 153 000.00 лв.	100%
Нетна стойност на активите	183 000.00 лв.	0%
Дисконтирани нетни парични потоци	272 831.40 лв.	0%
ОБЩО	9 153 000.00 лв.	100%

Регистриран капитал: 161 400 лева, разпределен в 1 614 (хиляда шестстотин и четиринадесет) броя дружествени дялове, всеки един с номинална стойност 100 (сто) лева.

„Давид 202“АД

Метод	Оценка	Тегло
Ликвидационна стойност	19 830 000.00 лв.	100%
Нетна стойност на активите	2 370 000.00 лв.	0%
ОБЩО	19 830 000.00 лв.	100%

Регистриран капитал: 612 100 лева, разпределен в 6 121 (шест хиляди сто двадесет и един) броя поименни акции, всека една с номинална стойност от 100 (сто) лева.

Чл.3. На основата на установените стойности на имуществото (оценката) на всяко от дружествата по предходния член, страните констатираат и приемат следната справедлива цена на техните акции и дружествени дялове, определена към 20.10.2010г.

ДРУЖЕСТВО	Справедлива цена на акция/дял
„ЕМПИ“АД	31.68 лв.
„Химснаб“АД	21.45 лв.
„Давид 202“АД	3 239.67 лв.
„Софгеопрочване“ЕООД	184 800.00 лв.
„Мит 2003“ЕООД	5 671.00 лв.
„Казанлъшка мелница“ЕООД	728.16 лв.
„Бургаска мелница“ЕООД	171.63 лв.
„Екоел“ЕООД	10 300.00 лв.

Чл.4 (1) Посочената в предходната алинея справедлива цена на акциите и дружествените дялове, определена към 20.10.2010г. е получена чрез използването на

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Област София
Община Радика

НОТАРИУС № 088
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Област София
Община Радика

следните методи:

1. Ликвидационна стойност;
2. Метод на нетната стойност на активите;
3. Метод на дисконтираните нетни парични потоци;
4. Борсова цена на затваряне на акциите на „ЕМПИ“ АД, към последния ден, в който са сключени сделки през последните три месеца преди датата на обосновката;

(2) Ликвидационната стойност представлява сумата от ликвидационните стойности на активите на преобразуващите се дружества, намалена с техните текущи и нетекущи пасиви и разходите за ликвидация.

(3) Нетната балансова стойност на активите представлява стойността на активите на дружествата, намалена със стойността на текущите и нетекущите задължения съгласно последния изготвен счетоводен баланс към 30.09.2010г.

(4) Настоящата стойност на бъдещите нетни парични потоци отчита възможността на всяко едно оценявано дружество да генерира бъдещи доходи чрез прогнозиране на приходите, оперативните разходи, амортизацията и необходимите инвестиции в дълготрайни активи и оборотен капитал.

(5) Борсовата цена на акциите на „ЕМПИ“ АД за последния ден, в който са сключени сделки за трите месеца преди датата на обосновката е включена при определянето на справедливата цена, тъй като акциите на дружеството могат да бъдат определени като „търгувани активно на регулиран пазар“ по смисъла на §1, т.1 от Допълнителните разпоредби от Наредба 41 на КФН.

(6) Справедливата пазарна стойност на търговските дружества, участващи в преобразуването чрез вливане, е получена като среднопретеглена величина от стойностите по методите със следните теглови коефициенти:

- по метода на ликвидационната стойност – 100%;
- по метода на нетната балансова стойност на активите - 0%;
- по метода на дисконтираните нетни парични потоци - 0%;
- борсова цена на затваряне на акциите на „ЕМПИ“ АД към последния ден, в който са сключени сделки през последните три месеца преди датата на обосновката – 0%.

(7) Съгласно чл. 6, ал. 1 от Наредба 41 на КФН, справедливата цена на акциите е равна на тяхната ликвидационна стойност в случаите, когато ликвидационната стойност надвишава справедливата цена на акциите, определена по останалите методи за оценка. Тъй като в случая ликвидационната стойност на всички преобразуващи се дружества надхвърля оценките по останалите приложени оценъчни методи, за да се изпълни горното законово изискване, теглото на стойността, получена по тези методи е 0%.

(8) Борсовата цена на акциите на „ЕМПИ“ АД не е взета предвид при оценката на справедливата стойност на акциите на дружеството (теглото на метода е 0%), поради факта, че тя е значително по-ниска от изчислената от независими оценители ликвидационна стойност на дружеството и включването ѝ би оцетило досегашните му акционери. Въпреки, че формално акциите отговарят на критерия за „активно търгувани“, за последните 5 години с тях са сключени по-малко от 5 сделки, което показва, че те са неликвидни и цената им не е определена на пазарен принцип.

(9) Изготвената на основание чл.123, ал.1, т.2 от ЗППЦК обосновка на

ПЛОВДИВСКА БЪЛГАРИЯ
р.г. София

НОТАРИУС № 088
Пл.г. София
Любову
ЗАПИС
на гребелене

справедливата цена на акциите/дяловете на всяко от преобразуващите се дружества, е представена като Приложение, съставляващо неразделна част от този Договор.

III. КАПИТАЛ НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО – УВЕЛИЧАВАНЕ.

Чл.5. (1) За удовлетворяване на целите на настоящото преобразуване чрез вливане и доколкото е необходимо да бъдат създадени нови акции за съдружниците и акционерите на преобразуващите се дружества, съдебно регистрирания капитал на приемащото дружество – „ЕМПИ“ АД, ще бъде увеличен от 50 821 лева на 2 494 633 лева, чрез издаване на нови 2 443 812 /два милиона четиристотин четиридесет и три хиляди осемстотин и дванадесет/ броя поименни, непривилегировани, безналични акции с право на един глас, с право на ликвидационен дял, с номинална стойност от 1 /един/ лев и с емисионна стойност от 31,68 /тридесет и един лева и нула шестдесет стотинки/, всяка една. Общата емисионна стойност на новите 2 443 812 броя акции е в размер на 77 419 964,16 лева, и не надвишава чистата стойност на имуществото на вливащите се дружества /77 420 400 лева/. Акциите от увеличението на капитала на приемащото дружество ще бъдат разпределени между акционерите и съдружниците на преобразуващите се чрез вливане дружества в изложеното по-долу съотношение.

(2) Капиталът на приемащото дружество след настоящото увеличаване ще бъде в размер на 2 494 633 /два милиона четиристотин деветдесет и четири хиляди шестстотин тридесет и три/ лева, разпределен на 2 494 633 /два милиона четиристотин деветдесет и четири хиляди шестстотин тридесет и три/ броя поименни, непривилегировани, безналични акции, с право на един глас, с право на ликвидационен дял, и с номинална стойност от 1 /един/ лев всяка една.

IV. СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА НА АКЦИИТЕ И ДЯЛОВЕТЕ ОТ ПРЕОБРАЗУВАЩИТЕ СЕ ДРУЖЕСТВА С АКЦИИ НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО

Чл.6. (1) На основание на справедливата цена на акциите и дружествените дялове на участващите в преобразуването търговски дружества, съгласно чл.3, се формира следното съотношение на замяна на акции/дялове на преобразуващите се дружества срещу акции на приемащото дружество както следва:

1. всеки един от 500 броя дружествени дялове от капитала на "Екоел" ЕООД, се заменя срещу 325.1281 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на капитала на "Екоел" ЕООД се предвижда и парично плащане по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ, от страна на приемащото дружество, в размер на 4.16 лв.

2. всяка една от 1 000 000 броя акции от капитала на "Химснаб" АД, се заменя срещу 0.6772 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за акционерите на "Химснаб" АД се предвиждат и парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на общо 304.00 лв.

3. всеки един от 50 броя дружествени дялове от капитала на "Софгеопрочване" ЕООД, се заменя срещу 5 833.3669 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на капитала на "Софгеопрочване" ЕООД се предвижда и парично плащане по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ, от страна на приемащото дружество в размер на 21.12 лв.

4. всеки един от 3 438 броя дружествени дялове от капитала на "Казанлъшка мелница" ЕООД, се заменя срещу 22.9848 акции от увеличението на капитала на

приемащото дружество, като за едноличния собственик на "Казанлъшка мелница" ЕООД, се предвижда и парично плащане по смисъла на чл. 261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на 14.72 лв.

5. всеки един от 58 790 броя дружествени дялове от капитала на "Бургаска мелница" ЕООД, се заменя срещу 5.4175 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на капитала на "Бургаска мелница" ЕООД, се предвижда и парично плащане по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на 110.08 лв.

6. всеки един от 1 614 броя дружествени дялове от капитала на "МИТ 2003" ЕООД, се заменят срещу 179.0099 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на капитала на "МИТ 2003" ЕООД се предвиждат парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на 14.40 лв.

7. всяка една от 6 121 броя акции от капитала на "Давид 202" АД, се заменя срещу 102.2627 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за всеки от акционерите на "Давид 202" АД, се предвиждат и парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на общо 30.72 лв.

(2) Съотношението на замяна на акции и дружествени дялове по предходната алинея е определено на база съотношенията между чистите стойности на имуществата на отделните дружества, посочени в чл.2 от настоящия договор, а именно:

Дружество	Справедлива цена/Чиста стойност на имуществото	Дял от общото имущество	Акции от увеличението на капитала на приемащото дружество	Дял от акциите на приемащото д-во след преобразуването
"ЕМПИ" АД	1 610 000 лв	2.04%	0	2.04%
"ЕКОЕЛ" ЕООД	5 150 000 лв	6.52%	162 565	6.52%
"ХИМСНАБ" АД	21 454 000 лв	27.15%	677 200	27.15%
"СОФГЕОПРОУЧВАНЕ" ЕООД	9 240 000 лв	11.69%	291 666	11.69%
"КАЗАНЛЪШКА МЕЛНИЦА" ЕООД	2 503 400 лв	3.17%	79 021	3.17%
"БУРГАСКА МЕЛНИЦА" ЕООД	10 090 000 лв	12.77%	318 494	12.77%
"МИТ 2003" ЕООД	9 153 000 лв	11.58%	288 920	11.58%
"ДАВИД 202" АД	19 830 000 лв	25.09%	625 946	25.09%
ОБЩО:	79 030 400 лв	100.00%	2 443 812	100.00%

V. ПАРИЧНИ ПЛАЩАНИЯ ЗА ПОСТИГАНЕ НА ЕКВИВАЛЕНТНО СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА.

Чл.7.(1) Поради невъзможност акциите на всеки отделен акционер или притежател на дялове в преобразуващите се дружества да бъдат заменени с акции от увеличението на капитала на "ЕМПИ" АД с напълно еквивалентна стойност, разликата до тази еквивалентна стойност ще бъде компенсирана с допълнителни парични плащания от страна на приемащото дружество в съответния размер, посочен в чл. 6.

Република България
Районен съд
Р.С. СОВРА

НОТАРИУС № 0880
Районен съд
Р.С. СОВРА
Адрес: З.А.Р.С.С.В.
България

(2) Парични плащания за изравняване в полза на акционерите в преобразуващите се дружества са със съвкупен размер от 499.20 лв. и не надхвърлят 10 на сто от съвкупната номинална стойност на придобиваните акции, като по този начин са изпълнени изискванията на чл.261б, ал.2 от Търговския закон.

(4) Вземанията на акционерите по чл. 261б, ал. 2 от Търговския закон стават изискуеми от датата на вписването на настоящото преобразуване чрез вливане по партидата на приемащото дружество „ЕМПИ“ АД в Търговския регистър към Агенцията по вписванията. Плащанията ще се извършват от приемащото дружество, в брой, на адрес: гр.София, район „Надежда“, кв.„Илиянци“, ул. „Складова база“ № 1, в срок до 30 дни след вписване на преобразуването чрез вливане в Търговския регистър.

VI. ОПИСАНИЕ НА АКЦИИТЕ, КОИТО ВСЕКИ АКЦИОНЕР ПРИДОБИВА В НОВОУЧРЕДЕНОТО ДРУЖЕСТВО

Чл.8. (1) Тъй като приемащото дружество „ЕМПИ“ АД, е вписано в регистъра на публичните дружества воден от Комисията за финансов надзор, то и новата емисия от акции, която ще бъде издадена в резултат на преобразуването също ще бъде вписана в регистъра на Комисията за финансов надзор, регистрирана на „Българска фондова борса – София“ АД и „Централен депозитар“ АД.

(2) Акциите от увеличението на капитала, които „ЕМПИ“ АД ще издаде във връзка с настоящото преобразуване чрез вливане, са обикновени, поименни, безналични, с право на глас. Същите съгласно разпоредбите на ЗППЦК представляват прехвърлими права, регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД, които могат да бъдат предлагани публично. Разпореждането (прехвърлянето на собствеността) с безналичните акции се извършва посредством лицензиран инвестиционен посредник, който сключва сделката на регулиран пазар, или извън регулиран пазар, след което се извършва регистрация на сделката в „Централен депозитар“ АД, институцията която води книгата на акционерите на дружество „ЕМПИ“ АД.

(3) Всяка акция дава следните права:

- право на един глас в Общото събрание на акционерите;
- право на дивидент;
- право на ликвидационна квота.

(4) Правото на глас в Общото събрание възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на дружеството, съответно на увеличението на неговия капитал в търговския регистър. Съгласно чл.115б, ал.1 от ЗППЦК, правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание. Правото на глас се упражнява лично или чрез пълномощник, който трябва да бъде упълномощен с изрично нотариално заверено пълномощно.

(5) Съгласно чл.115в, ал.1 от ЗППЦК, право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-и ден след деня на общото събрание на акционерите, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. Получаването на дивидент се удостоверява срещу подпис на акционера и/или негов изрично упълномощен представител.

(6) Акциите дават право и на ликвидационен дял (ликвидационна квота), съразмерен с номиналната стойност на акцията. Ликвидационният дял представлява пропорционална на номиналната стойност на притежаваните акции част от имуществото на дружеството оставащо след осребряване на всички активи дружеството и изплащане на всички негови задължения в евентуална процедура по ликвидация.

(7) Прехвърлянето на акциите се извършва свободно по волята на прехвърлителя, без



да е необходимо предварително да бъдат предлагани на други акционери или на дружеството за изкупуване. Разпореждането с акциите има действие от регистрацията на сделката в "Централен депозитар" АД, като разпореждането се удостоверява с акт за регистрация. По искане на акционера, "Централен депозитар" АД е длъжен да му издаде удостоверителен документ (депозитарна разписка) за притежаваните акции.

(8) Акциите на „ЕМПИ“ АД представляват дялови ценни книжа и спрямо тях и правата по тях намират приложение разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и наредбите по неговото приложение, Търговския закон, Закона за облагане доходите на физическите лица, Закона за корпоративното подоходно облагане, както и Правилниците на „БФБ-София“ АД и „Централен депозитар“ АД.

VII. УСЛОВИЯ ОТНОСНО РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО И ПРЕДАВАНЕТО НА АКЦИИТЕ ОТ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО.

Чл.9. (1) Депозитар по смисъла на чл.262ч, ал.5 от Търговския закон се явява "Централен депозитар" АД, със седалище и адрес на управление: гр.София, район "Триадица", ул. "Три уши" № 10, ет.4.

(2) „Централен депозитар“ АД, в качеството си на депозитар по смисъла на чл.262ч, ал.5 от Търговския закон, ще регистрира емисията акции от увеличението на капитала на приемащото публично дружество и ще разпредели издадените безналични поименни акции по сметки на акционерите/притежателите на дялове от преобразуващите се чрез вливане дружества. Издаването на акциите има действие от момента на регистрацията на емисията в "Централен депозитар" АД, като последният ще води и вписванията в книгата на акционерите.

(3) С този договор страните се задължават чрез представляващите ги лица да подадат общо уведомление до "Централен депозитар" АД за предстоящото преобразуване чрез вливане, с оглед изискването на чл.124, ал.2, т.7 от ЗППЦК.

(4) В 7-дневен срок от вписване в Търговския регистър на настоящото преобразуване чрез вливане, Управителният орган на приемащото дружество „ЕМПИ“ АД ще подаде в „Централен депозитар“ АД документи за регистриране на емисията от новоиздадените акции във връзка с увеличаването на капитала и разпределянето им по сметки на акционерите/притежателите на дялове от преобразуващите се дружества.

(5) „Централен депозитар“ АД, въз основа на подаденото заявление и списък на акционерите/притежателите на дялове от преобразуващите се дружества към датата на Общите събрания, на които се приема решение за настоящото преобразуване чрез вливане, прави разпределение на акциите по личните сметки на акционерите/притежателите на дялове от преобразуващите се дружества.

(6) В срок от седем работни дни от вписване на настоящото преобразуване чрез вливане по делата на преобразуващите се търговски дружества и по делото на приемащото дружество в Търговския регистър, представляващите приемащото дружество лица са длъжни да подадат заявление до Комисията за финансов надзор за вписването на издадената емисия във водения от нея регистър.

(7) Емисията от акции от увеличението на капитала на приемащото дружество е безналична и няма материален носител, поради което физически няма да се извършва предаване на акции. Всеки акционер/притежател на дялове от преобразуващите се дружества може да поиска да получи удостоверителен документ за притежаваните от него акции в „ЕМПИ“ АД от "Централен депозитар" АД, чрез негов член - инвестиционен посредник.

VIII. МОМЕНТ, ОТ КОЙТО УЧАСТИЕТО В КАПИТАЛА НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО ДАВА ПРАВО НА ДЯЛ ОТ ПЕЧАЛБАТА, КАКТО И ВСИЧКИ

БЪЛГАРСКА БЪЛГАР.
1944
1944

НОТАРИУС № 088
Адрес: С. П. ЧЕЕ
Република България
1944

ОСОБЕНОСТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ТОВА ПРАВО

Чл.10. Акционерите/притежателите на дялове от преобразуващите се дружества придобиват всички права, които законът и Уставът дават на акционерите на „ЕМПИ“ АД, включително правото на дял от печалбата, от датата на вписване на преобразуването по делата на участващите в него търговски дружества в Търговския регистър. Този договор, както и Уставът на приемащото дружество - „ЕМПИ“ АД, не предвиждат особености относно правото на дял от печалбата и неговото упражняване, и относно тези въпроси се прилагат разпоредбите на ЗППЦК и ТЗ.

IX. ДЕЙСТВИЕ НА ПРЕОБРАЗУВАНЕТО ЗА ЦЕЛИТЕ НА СЧЕТОВОДСТВОТО

Чл. 11. Действията на всички преобразуващи се дружества ще се считат от гледна точка на счетоводния отчет за извършени за сметка на приемащото дружество от датата на вписване на преобразуването чрез вливане по делото на това дружество в Търговския регистър воден от Агенция по вписванията.

X. ПРЕИМУЩЕСТВА НА ПРОВЕРИТЕЛЯ И НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ

Чл.12. Съгласно този договор и останалите актове и документи по настоящото преобразуване чрез вливане, на членовете на управителните или контролните органи на участващите в преобразуването търговски дружества, както и на общия проверител, не се предоставят каквито и да било преимущества.

Чл.13. С този договор всяка от страните се задължава да осигурява на назначения по смисъла на чл.262л, ал.2 от Търговския закон общ проверител достъп до всяка информация и документация, отнасящи се до съответното дружество, които са свързани със задачата му.

XI. ПРАВА ИЛИ ДРУГИ МЕРКИ, КОИТО ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО ДАВА ИЛИ ПРЕДОСТАВЯ НА АКЦИОНЕРИ С ОСОБЕНИ ПРАВА И НА ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИГИ, КОИТО НЕ СА АКЦИИ;

Чл. 14. Към датата на подписване на настоящия договор в преобразуващите се дружества и в приемащото дружество няма акционери и/или съдружници, които да притежават особени права по акции/дялове на тези дружества. Приемащото дружество няма да предоставя, включително и чрез разпоредбите на своя Устав, каквито и да било особени права на каквито и да било категории лица, включително и на своите акционери преди настоящото увеличение.

XII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.15. (1)Акционер или едноличен собственик на капитала на някое от преобразуващите се дружества, който е гласувал против решението за преобразуване чрез вливане, може да напусне приемащото акционерно дружество, в което е получил акции, по реда предвиден в чл.263е от Търговския закон. Прекратяването на участието се извършва с нотариално заверено уведомление до приемащото дружество в срок три месеца от датата на вписване на преобразуването чрез вливане в Търговския регистър. Напускащият акционер или съдружник има право да получи равностойността на притежаваните преди преобразуването акции или дружествени дялове съобразно посочената справедлива цена на акциите или дружествените дялове, както и да предяви иск за парично уравниване в тримесечен срок от уведомлението за напускане. Акциите на напусналия акционер се

ЛЮБАНКА
БЪЛГ
12.07.2019

НОТАРИУС № 088
Любимир
РАЧЕВ
Районна администрация
Ел. 0204019
ПЕТРОВИЦА
БЪЛГАРИЯ

поемат от дружеството и за тях се прилагат правилата за придобиване на собствени акции освен чл.187а, ал.4 от ТЗ.

(2) Всеки съдружник или акционер в срок три месеца от датата на преобразуването може да предяви иск срещу приемащото дружество за парично уравниване, ако смята, че приетото в този договор съотношение на замяна на акции/дялове с акции на дружеството не е еквивалентно.

Чл.16. Страните декларират, че към момента на подписване на този договор са постигнали съгласие относно всички елементи, етапи и аспекти на преобразуването, включително и тези непосочени в този договор, и по-специално относно предмета на дейност, Устава, състава на управителните и контролни органи на приемащото дружество и неговия бизнес-план. В случай, че някоя от клаузите по този договор се окаже недействителна, това няма да води до недействителност на целия договор, на други клаузи или части от последния. Недействителната клауза ще бъде заместена от повелителните норми на закона или установената практика.

ХПОДОБРЯВАНЕ

Чл.17.Този договор подлежи на одобрение от Заместник-Председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” на Комисията за финансов надзор, съгласно чл.124, ал.1 от ЗППЦК.

XIV. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.18. За всички неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл.19. Всички изменения и допълнения на настоящия договор ще се извършват в писмена форма с нотариална заверка на подписите, чрез анекси към него, подписани от същите страни и представляващи неразделна част от същия. Всяко изменение и/или допълнение на този договор за преобразуване чрез вливане следва да бъде одобрено от Заместник-председателя, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност" към Комисията за финансов надзор.

Настоящият договор се подписа в 3 броя екземпляри с нотариална заверка на подписите на страните по него.

За „ЕМПИ”АД, с.Тополово, Област Пловдив -

За „ЕКОЕЛ”ЕООД, гр.СОФИЯ -

За „ХИМСНАБ”АД, гр.СОФИЯ -

За „СОФГЕОПРОУЧВАНЕ”ЕООД, гр.СОФИЯ -

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Работно-съдебен район
г. София

НОТАРИУС
Иванослав ЗАРЧЕВ
г. София
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

За „КАЗАНЛЪШКА МЕЛНИЦА”ЕООД, гр.КАЗАНЛЪК -

За „БУРГАСКА МЕЛНИЦА”ЕООД, гр.ДОБРИЧ -

За „МИТ 2003”ЕООД, гр.ВАРНА -

За „ДАВИД 202”АД, гр.СОФИЯ -

На 15.11.2010 г. ЛЮБОМИР ЗАРЧЕВ
НОТАРИУС в район Софийски районен съд
РЕГ. № 088 на НОТАРИАЛНАТА КАМАРА, УДОСТОВЕРЯВАМ
ПОДПИСИТЕ ВЪРХУ ТОЗИ ДОКУМЕНТ, ПОЛОЖЕНИ ОТ
„ЕМПИ”АД – представлявано от Изпълнителния директор
ЛЮБОМИР ДИМИТРОВ АРГИРОВ
„ЕКОЕЛ”ЕООД – представлявано от управителя на
дружеството ДИМИТЪР ЕМИЛОВ ДИМИТРОВ
„ХИМСНАБ”АД – представлявано от Изпълнителния
директор КОНСТАНТИН ВАСИЛЕВ ВАСИЛЕВ и *Никола Пачев*
„СОФГЕОПРОУЧВАНЕ”ЕООД – представлявано от
управителя КОНСТАНТИН ВАСИЛЕВ ВАСИЛЕВ
„КАЗАНЛЪШКА МЕЛНИЦА”ЕООД – представлявано от
управителя ВИКТОРИЯ ИВАНОВА ТЕПАВИЧАРОВА
„БУРГАСКА МЕЛНИЦА”ЕООД – представлявано от
управителя РОСИЦА ЖЕЛЕЗОВА ГЕРДЖИКОВА
„МИТ 2003”ЕООД – представлявано от управителя МИЛЕН
ГЕОРГИЕВ НИКОЛОВ
„ДАВИД 202”АД – представлявано от Изпълнителния
директор ДИМИТЪР ТОДОРОВ КАРАГЕОРГИЕВ
С МЕСТОЖИТЕЛСТВО ГР. (С.) СОФИЯ
РЕГ. № 4166

СЪБРАНА ТАКСА 6000.00ЛВ.

НОТАРИУС



АНЕКС

КЪМ ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ

чрез вливане

по чл.262д от Търговския закон

Днес, 25.11.2010 година, се подписа настоящият анекс към договор от 15.11.2010г. за преобразуване чрез вливане /наричан по нататък "анекс"/ между следните страни:

1. **„ЕМПИ“ АД**, със седалище и адрес на управление в с.Тополово, Област Пловдив, ул.„Цар Калоян“ № 116, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 115051489, представлявано от Изпълнителния директор на дружеството – Любомир Димитров Аргиров, ЕГН - 5904014468, л.к. № 143096786, изд. на 02.10.2000 от МВР-Пловдив;

2. **„Екоел“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление в гр.София, ул.„Стефан Караджа“ № 2, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 131490368, представлявано от Управителя на дружеството – Димитър Емилов Димитров, ЕГН – 8408053243, л.к. № 131859632, изд. на 30.06.2005г. от МВР-Лом;

3. **„Химснаб“ АД**, със седалище и адрес на управление в гр.София, кв.„Илиенци“, ул.„Складова база“ № 1, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с ЕИК - 831648394, представлявано от Изпълнителните директори на дружеството – Константин Василев Василев, ЕГН – 6808166641, л.к. № 640677496, изд. на 13.08.2010г. от МВР-София и Миролуб Панчев Иванов, ЕГН – 6408016647, л.к. № 640603758, изд. на 15.07.2010г. от МВР-София;

4. **„Софгеопрочуване“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление в гр.София, ж.к. „Илиянци“, бул.„Илиянци“ № 123, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 831643785, представлявано от Управителя на дружеството – Константин Василев Василев, ЕГН – 6808166641, л.к. № 640677496, изд. на 13.08.2010г. от МВР-София;

5. **„Казанлъшка мелница“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление в гр.Казанлък, Област Стара Загора, ул.„Козлодуй“ № 70, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 123698558, представлявано от Управителя на дружеството – Виктория Иванова Тепавичарова, ЕГН – 5706237273, л.к. № 640193094, изд. на 20.05.2010г. от МВР-София;

6. **„Бургаска мелница“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление в гр.Добрич, ул.„България“ № 1, ет.5, офис 503, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 124687098, представлявано от Управителя на дружеството – Росица Железова Герджикова, ЕГН - 6609277956, л.к. № 122683268, изд. на 12.12.2001г. от МВР-Добрич;

7. **„Мит 2003“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление в гр.Варна, бул.„Владислав Варненчик“ № 277, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 1 03813798, представлявано от Управителя на дружеството – Миле и Георгиев Николов, ЕГН – 7105301045, л.к. № 198397726, изд. на 26.07.2007г. от МВР-Варна;

8. **„Давид 202“ АД**, със седалище и адрес на управление в гр.София, ул.„Княз Александър Батенберг“ № 1, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК – 130930156, представлявано от Изпълнителния директор на дружеството – Димитър Тодоров Карагеоргиев, ЕГН – 7507201060, л.к. № 603714294, изд. на 27.05.2008г. от МВР-Варна;



Ил КЪФ
Район Р.С. И
Республика
* Республика Башкортостан *
Ил КЪФ
Район Р.С. И
Республика

Ил КЪФ
Район Р.С. И
Республика

Ил КЪФ
Район Р.С. И
Республика

Чл.1.С настоящия Анекс страните по договора от 15.11.2010г. за преобразуване чрез вливане на „Химснаб“АД, гр.София; „Екоел“ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“АД, гр.София и „Мит 2003“ЕООД, гр.Варна, в публично акционерно дружество – „ЕМПИ“АД, с.Тополово, Област Пловдив, се споразумяват за следното изменение на чл.11 от договора, като той придобие следната редакция:

„Чл.11. Датата, от която действията на всички преобразуващи се дружества от гледна точка на счетоводните им отчети ще се считат за извършени за сметка на приемащото дружество е - 01.10.2010г., на основание чл.263ж, ал.2 от Търговския закон.”

Всички останали разпоредби на договора от 15.11.2010г. за преобразуване чрез вливане на „Химснаб“АД, гр.София; „Екоел“ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“АД, гр.София и „Мит 2003“ЕООД, гр.Варна, в публично акционерно дружество – „ЕМПИ“АД, с.Тополово, Област Пловдив, остават същите и запазват своето действие.

Настоящият анекс към договор от 15.11.2010г. за преобразуване чрез вливане се подписа в 3 броя екземпляри с нотариална заверка на подписите на страните по него.

За „ЕМПИ“АД, с.Тополово, Област Пловдив -
/Любомир Димитров Аргиров/

За „ЕКОЕЛ“ЕООД, гр.СОФИЯ -
/Димитър Емилов Димитров/

За „ХИМСНАБ“АД, гр.СОФИЯ -
/Константин Василев Василев/

.....
/Миролуб Панчев Иванов/

За „СОФГЕОПРОУЧВАНЕ“ЕООД, гр.СОФИЯ -
/Константин Василев Василев/

За „КАЗАНЛЪШКА МЕЛНИЦА“ЕООД,
гр.КАЗАНЛЪК:
.....
/Виктория Иванова Теневичарова/

За „БУРГАСКА МЕЛНИЦА“ЕООД, гр.ДОБРИЧ -
/Росица Железова Герджикова/

За „МИТ 2003“ЕООД, гр.ВАРНА -
/Милен Георгиев Николов/

За „ДАВИД 202“АД, гр.СОФИЯ -
/Димитър Тодоров Карагеоргиев/

На 25.11.2010 г., Илко Кънев, нотариус в район РС Провадия, рег. № 225 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
Росица Железова Герджикова, ЕГН 6609277956, като представител на Бургаска Мелница ЕООД, БУЛСТАТ/ЕИК 124687098
с местожителство гр. (с.)
Рег. № 8197, Събрана такса: 6. лв.

НОТАРИУС:



На 25.11.2010 г. Орлин Стефанов нотариус в район ВАРНА рег. № 196 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
Милена Георгиева Николова, ЕГН 7105301065
с местожителство гр. (с.) Варна
Рег. № 10908, Събрана такса: 5. лв.
Нотариус:



На 26.11.2010 г. ЛЮБОМИР ЗАРЧЕВ
НОТАРИУС в район Софийски районен съд
РЕГ. № 088 на НОТАРИАЛНАТА КАМАРА, УДОСТОВЕРЯВАМ
ПОДПИСИТЕ ВЪРХУ ТОЗИ ДОКУМЕНТ, ПОЛОЖЕНИ ОТ
ЛЮБОМИР ДИМИТРОВ АРГИРОВ, в качеството на изпълнителен директор на „ЕМПИ“ АД; ДИМИТЪР ЕМИЛОВ ДИМИТРОВ, в качеството на управител на „ЕКОЕЛ“ ЕООД; КОНСТАНТИН ВАСИЛЕВ ВАСИЛЕВ и МИРОЛОБ ПАНЧЕВ ИВАНОВ, в качеството на изпълнителни директори на „ХИМСНАБ“ АД; КОНСТАНТИН ВАСИЛЕВ ВАСИЛЕВ, в качеството на управител на „СОФГЕОПРОУЧВАНЕ“ ЕООД; ВИКТОРИЯ ИВАНОВА ТЕПАВИЧАРОВА, в качеството на управител на „КАЗАИТЪШКА МЕЛНИЦА“ ЕООД; ДИМИТЪР ТОДОРОВ КАРАГЕОРГИЕВ, в качеството на изпълнителен директор на „ДАВИД 202“ АД;
с местожителство гр. (с.) София
РЕГ. № 4330
СЪБРАНА ТАКСА 43.75 ЛВ.

НОТАРИУС:



Удостоверяването на подписите е извършено чрез сканер и е валидно.
Нотариус:



Д О К Л А Д

**НА
СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
„ЕМПИ” АД**

ПО ЧЛ. 262и ОТ ТЗ

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 262и, ал. 1 от Търговския закон /ТЗ/. Същият има за цел да разясни правната и икономическа обосновка на Договора от 15.11.2010г. за вливане на „Химснаб“ АД, гр.София; „Екоел“ ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“ АД, гр.София и „Мит 2003“ ЕООД, гр.Варна, в публично акционерно дружество – „ЕМПИ“ АД, с.Тополово по чл. 262ж от ТЗ и чл. 123, ал. 1 от ЗППЦК, и Анекса към него от 25.11.2011г., наричани по-нататък за краткост Договор за вливане.

ПРАВНА ОБОСНОВКА НА ДОГОВОРА ЗА ВЛИВАНЕ

Страни по вливането:

I. Приемашо дружество:

„ЕМПИ“ АД, е публично акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК – 115051489. „ЕМПИ“ АД е със седалище и адрес на управление в с.Тополово, Област Пловдив, ул. „Цар Калоян“ № 116. Дружеството е с предмет на дейност: *Производство на градивни инструменти; пластмасови изделия и свързаната с това търговска дейност, както и други дейности, които не са забранени от закона.* Капиталът на „ЕМПИ“ АД е 50 821 лв, разпределен в 16 394* броя безналични, поименни акции с номинална стойност 3,10* лева, всяка една от тях. Дружеството се управлява от тричленен Съвет на директорите и се представлява от изпълнителния директор – Любомир Димитров Аргиров.

Структурата на капитала на „Емпи“ АД, към 20.10.2010 г. е показана в следната таблица:

Акционери	Брой притежавани акции от капитала на дружеството	Относителен дял на акциите от капитала на дружеството /в %/
„Холдинг – Асенова крепост“ АД	5 570	33.98%
Физически лица – 230 броя	10 824	66.02%
ОБЩО:	16 394	100%

/*Забележка: Относно номиналната стойност на една акция от капитала на дружеството е взето решение от Съвета на директорите на дружеството и същия е коригиран с цел привеждане в съответствие с изискванията на Търговския закон. Представена е в Търговския регистър писмена покана за свикване на Общо събрание на акционерите на дружеството за отразяване на тази промяна в Устава на дружеството. След вписване на промяната капитала на дружеството ще бъде в размер на 50 821 лева, разпределен в 50 821 (петдесет хиляди осемстотин двадесет и един) броя безналични, поименни акции с право на един глас, с номинална стойност 1 (един) лев, всяка една /

II. Преобразуващи се дружества, които се вливат в приемашото дружество:

1. „Екоел“ ЕООД е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК – 131490368. „Екоел“ ЕООД е със седалище и адрес на управление в гр.София, ул.„Стефан Караджа“ № 2. Дружеството е с предмет на дейност: *покупки на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски и други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.* Съдебно регистрирания капитал на „Екоел“ ЕООД е 5 000 лв, разпределен в 500 броя дружествени дялове, всеки един с номинална стойност от 10 лева. Дружеството се управлява и се представлява от Управителя – Димитър Емилов Димитров.

Собственик на 100% от дружествените дялове на „Екоел“ ЕООД е Димитър Емилов Димитров.

2. „Химснаб“ АД е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 831648394. „Химснаб“ АД е със седалище и адрес на управление в гр.София, кв.„Илиянци“, ул. „Складова база“ № 1. Дружеството е с предмет на дейност: *Търговска дейност в страната и чужбина с химически и други продукти; производство на стоки; извършване на услуги на фирми и граждани и свързаните с тях складова, транспортна и други дейности.* Съдебно регистрирания капитал на „Химснаб“ АД е 1 000 000 лв, разпределен в 1 000 000 броя акции, с номинална стойност 1 лев, всяка една от тях. Дружеството се управлява от четиричленен Съвет на директорите и се представлява от изпълнителните директори – Константин Василев Василев и Миролуб Панчев Иванов, само заедно.

Структурата на капитала на „Химснаб“ АД, към 30.09.2010 г. е показана в следната таблица:

Акционери	Брой притежавани акции от капитала на дружеството	Относителен дял на акциите от капитала на дружеството /в %/
„Химимпорт“ АД	972 933	97.30%
„Омега финанс“ ООД	10 682	1,06%
Физически лица – 137 броя	16 385	1.64%
ОБЩО:	1 000 000	100%

3. „Софгеопрочване“ ЕООД е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 831643785. „Софгеопрочване“ ЕООД е със седалище и адрес на управление в гр.София, ж.к. „Илиянци“, бул. „Илиянци“ № 123. Дружеството е с предмет на дейност: *Търсене и проучване на всички видове рудни и нерудни полезни изкопаеми и подземни води; прокарване, оборудване, ремонт и експлоатация на сондажни и шахтови кладенци за питейно, битово, промишлено и селскостопанско водоснабдяване и балнеоложки цели; captиране на водоизточници; инженерногеоложки и хидрогеоложки изследвания; попълнен и експериментален добив на твърди полезни изкопаеми; обработка и анализ на геоложки проби; геоекологична оценка на почвите и водите и мерки за защита от техногенно замърсяване; добив и бутилиране на минерални и пресни води и производство на безалкохолни напитки; сервизни и технически услуги и помощ свързана с основния предмет на дейност; специфични вътрешни и външнотърговски операции; добив и обработка на скало-облицовъчни и други видове минерални суровини, без тези които са забранени или са със специален режим по силата на закон или действащите нормативни документи; проектиране, инженеринг, подземно строителство; хидротехническо строителство; пътно строителство; строителство на промишлени и жилищни сгради; ремонт на съоръжения, промишлени и жилищни сгради, както и всички други незабранени със закон дейности.* Съдебно регистрирания капитал на „Софгеопрочване“ ЕООД е 5 000 лв, разпределен в 50 броя дружествени дялове, всеки един с номинална стойност от 100 лева. Дружеството се управлява и се представлява от Управителя – Константин Василев Василев.

Едноличен собственик на капитала на „Софгеопрочване“ ЕООД е акционерно дружество „Прочване и добив на нефт и газ“ АД, гр.София, ЕИК - 824033568.

4. „Казанлъшка мелница“ ЕООД е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 123698558. „Казанлъшка мелница“ ЕООД е със седалище и адрес на управление в гр.Казанлък, Област Стара Загора, ул. „Козлодуй“ № 70. Дружеството е с предмет на дейност: *Производство, закупуване, преработка, съхранение и реализация на селскостопанска продукция; обработка на ишлема; производство*

на брашна; търговия с млечни продукти получени от преработка на зърно и зърнени храни; покупка на стоки и други стоки с цел продажба в първоначален, обработен или преработен вид в страната и чужбина; продажба на стоки от собствено производство; внос и износ на селскостопански продукти, брашна и млечни продукти; търговско представителство и посредничество; комисионни, транспортни и спедиционни /без поща/ сделки; складови сделки; сделки с интелектуална собственост; публичен склад; лизингова дейност; туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги и всички други разрешени от закона, когато има разрешителен режим след съответното разрешение. Съдебно регистрирания капитал на „Казанлъшка мелница“ ЕООД е 3 438 000 лв, разпределен в 3 438 броя дружествени дялове, всеки един с номинална стойност от 1 000 лева. Дружеството се управлява и се представлява от Управителя – Виктория Иванова Тепавичарова.

Едноличен собственик на капитала на „Казанлъшка мелница“ ЕООД е „Бългериан милс“ ЕООД, ЕИК - 124636828.

5. **„Бургаска мелница“ ЕООД** е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 124687098. „Бургаска мелница“ ЕООД е със седалище и адрес на управление в гр.Добрич, ул. „България“ № 1, ет.5, офис 503. Дружеството е с предмет на дейност: *Покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, обработен или преработен вид в страната и чужбина; търговия със селскостопанска продукция, растителна и животинска в страната и чужбина; търговско представителство, комисионни и посреднически сделки; транспортни и спедиторски сделки; складови сделки; продажба на стоки от собствено производство и всякаква незабранена от закона дейност; производство, изкупуване, съхранение на брашна, търговия с млевни продукти получени от преработка на зърно и зърнени храни; внос и износ на селскостопански продукти, брашна и млевни продукти.* Съдебно регистрирания капитал на „Бургаска мелница“ ЕООД е 5 879 000 лв, разпределен в 58 790 броя дружествени дялове, всеки един с номинална стойност от 100 лева. Дружеството се управлява и се представлява от Управителя – Росица Железова Герджикова.

Едноличен собственик на капитала на „Бургаска мелница“ ЕООД е „Бългериан милс“ ЕООД, ЕИК - 124636828.

6. **„МИТ 2003“ ЕООД** е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК – 103813798. „МИТ 2003“ ЕООД е със седалище и адрес на управление гр.Варна, бул. „Владислав Варненчик“ № 277. Дружеството е с предмет на дейност: *Отдаване под наем на търговски, складови и офис площи; обзавеждане, оборудване и съоръжения, технологии, ноу-хау и други; търговия, внос и износ; производствена, строителна и ремонтна дейност.* Съдебно регистрирания капитал на „Мит 2003“ ЕООД е 161 400 лева, разпределен в 1 614 броя дружествени дялове, всеки един с номинална стойност от 100 лева. Дружеството се управлява и представлява от Управителя – Милен Георгиев Николов.

Едноличен собственик на капитала на „Мит 2003“ ЕООД е „Химимпорт“ АД, ЕИК - 000627519.

7. **„Давид 202“ АД** е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК - 130930156. „Давид 202“ АД е със седалище и адрес на управление в гр.София, ул. „Княз Александър Батенберг“ № 1. Дружеството е с предмет на дейност: *Проектиране и производство на стоки за бита и за производствено потребление, сервиз, услуги, търговия в страната и чужбина, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, сделки с интелектуална собственост, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, лизинг; отдаване под наем на недвижими и недвижими*

вещи, права, ноу-хау и други такива, изкупуване, складиране и търговия с черни и цветни метали /след лицензиране/, изкупуване, складиране, обработка и търговия с отпадъци от черни и цветни метали /след лицензиране/, извличане, преработка и търговия с благородни метали /след лицензиране/ производство и търговия на индустриални и битови химически продукти /след лицензиране/ изкупуване, складиране, преработка и търговия с битови, индустриални и химически отпадъци /след лицензиране/, съхранение и преработка на екологично опасни вещества и отпадъци /след лицензиране/. проучвателна и научно- изследователска дейност в областта на екологията, за онези търговски дейности, за които закона предвижда издаване на лизинг /разрешение/, както и за търговия със зърно, алкохол, цигари и други акцизни стоки, същите се осъществяват след получаването му, други дейности, незабранени от закона. Съдебно регистрирания капитал на „Давид 202” АД е 612 100 лв, разпределен в 6 121 броя поименни акции, с номинална стойност 100 лев, всяка една от тях. Дружеството се управлява от тричленен Съвет на директорите и се представлява от изпълнителния директор – Димитър Тодоров Карагеоргиев.

Структурата на капитала на „Давид 202” АД, към 30.09.2010 г. е показана в следната таблица:

Акционери	Брой притежавани акции от капитала на дружеството	Относителен дял на акциите от капитала на дружеството /в %/
„Химимпорт” АД	6 108	99,78%
Димитър Тодоров Карагеоргиев	13	0,22%
ОБЩО:	6 121	100%

Предмет на договора за вливане:

С договора за вливане страните се споразумяват да се извърши преобразуване чрез вливане на „Химснаб” АД, гр.София; „Екоел” ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване” ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница” ЕООД, гр. Казанлък; „Бургаска мелница” ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202” АД, гр.София и „Мит 2003” ЕООД, гр.Варна, в търговско дружество – „ЕМПИ” АД, с.Тополово, Област Пловдив, което става техен универсален правоприменник.

В резултат на вливането преобразуващите се дружества - „Химснаб” АД, гр.София; „Екоел” ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване” ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница” ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница” ЕООД, гр.Добрич; „Давид 202” АД, гр.София и „Мит 2003” ЕООД, гр.Варна, на основание чл.262, ал.1 от Търговския закон, ще бъдат прекратени без ликвидация поради вливането им в приемащото дружество – „ЕМПИ” АД, техен общ универсален правоприменник, като всички активи, пасиви, имуществени и неимуществени права и задължения ще преминат към „ЕМПИ” АД.

В съответствие с чл.263и, ал.8 от Търговския закон, всички разрешения, лицензии или концесии, притежавани от преобразуващите се търговски дружества, преминават върху приемащото акционерно дружество – „ЕМПИ” АД, техен общ универсален правоприменник, доколкото закон или актът за тяхното предоставяне не предвижда друго.

Условия относно разпределянето и предаването на акциите от увеличаването на капитала на приемащото дружество:

Съгласно договора от 15.11.2010г. за преобразуване чрез вливане на „Химснаб” АД, гр.София; „Екоел” ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване” ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница” ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница” ЕООД, гр.Добрич; „Давид 202” АД, гр.София и „Мит 2003” ЕООД, гр.Варна в приемащото акционерно дружество – „ЕМПИ” АД, с.Тополово, Област Пловдив, страните по него се задължават чрез представляващите ги да подадат общо уведомление до "Централен депозитар" АД за предстоящото преобразуване с оглед изискването на чл.124, ал.2, т.7 от ЗППЦК.

В 7-дневен срок от вписване в Търговския регистър на преобразуването управителният орган на „ЕМПИ” АД следва да подаде в Централния депозитар документи

за регистриране на емисията акции от увеличението на капитала и разпределянето им по сметки на акционерите/притежателите на дружествените дялове от преобразуващите се дружества. „Централен депозитар” АД, въз основа на подаденото заявление и списък на акционерите/съдружниците към датата на Общите събрания, на които се приема решение за настоящото преобразуване прави разпределение на акциите по лични сметки.

Емисията акции от увеличението на капитала на приемащото дружество е безналична и няма материален носител, поради което физически няма да се извършва предаване на акции. Всеки акционер/притежател на дялове от преобразуващите се дружества може да поиска да получи удостоверителен документ за притежаваните от него акции в приемащото дружество от "Централен депозитар" АД чрез негов член - инвестиционен посредник.

Момент, от който участието в капитала на приемащото дружество дава право на дял от печалбата, както и всички особености във връзка с това право:

Акционерите/притежателите на дялове от преобразуващите се дружества придобиват всички права, които законът и Уставът дават на акционерите на „ЕМПИ” АД, включително правото на дял от печалбата, от датата на вписване на преобразуването по делата на участващите в него търговски дружества в Търговския регистър. Договорът, Анекса както и Уставът на приемащото дружество - „ЕМПИ” АД, не предвиждат особености относно правото на дял от печалбата и неговото упражняване, и относно тези въпроси се прилагат разпоредбите на ЗППЦК и ТЗ.

Действие на преобразуването за целите на счетоводството:

Съгласно подписания анекс към договора за вливане датата, от която действията на всички преобразуващи се дружества от гледна точка на счетоводните им отчети ще се считат за извършени за сметка на приемащото дружество е - 01.10.2010г., на основание чл.263ж, ал.2 от Търговския закон.

Преимущества на проверителите и на членовете на управителните органи:

Съгласно договора за вливане, анекса към договора и останалите актове и документи по настоящото преобразуване чрез вливане, на членовете на управителните или контролните органи на участващите в преобразуването търговски дружества, както и на общия проверител, не се предоставят каквито и да било преимущества.

С договора за вливане всяка от страните се задължава да осигурява на назначения по смисъла на чл.262л, ал.2 от Търговския закон общ проверител достъп до всяка информация и документация, отнасящи се до съответното дружество, които са свързани със задачата им.

Права или други мерки, които приемащото дружество дава или предоставя на акционерите с особени права и на притежателите на ценни книги, които не са акции:

Към датата на подписване на договора за вливане и анекса към него в преобразуващите се дружества и в приемащото дружество няма акционери и/или съдружници, които да притежават особени права по акции/дялове на тези дружества. Приемащото дружество няма да предоставя, включително и чрез разпоредбите на своя Устав, каквито и да било особени права на каквито и да било категории лица, включително и на своите акционери преди настоящото увеличение.

Специфични права на акционерите/съдружниците на преобразуващите се дружества:

Акционер или едноличен собственик на капитала на някое от преобразуващите се дружества, който е гласувал против решението за преобразуване чрез вливане, може да напусне приемащото акционерно дружество, в което е получил акции, по реда предвиден в чл.263с от Търговския закон. Прекратяването на участието се извършва с нотариално

заверено уведомление до приемащото дружество в срок три месеца от датата на вписване на преобразуването чрез вливане в Търговския регистър. Напускащият акционер или съдружник има право да получи равностойността на притежаваните преди преобразуването акции или дружествени дялове съобразно посочената справедлива цена на акциите или дружествените дялове, както и да предяви иск за парично уравниване в тримесечен срок от уведомлението за напускане. Акциите на напусналия акционер се поемат от дружеството и за тях се прилагат правилата за придобиване на собствени акции освен чл.187а, ал.4 от ТЗ.

Всеки съдружник или акционер в срок три месеца от датата на преобразуването може да предяви иск срещу приемащото дружество за парично уравниване, ако смята, че приетото в този договор съотношение на замяна на акции/дялове с акции на дружеството не е еквивалентно.

ИКОНОМИЧЕСКА ОБОСНОВКА НА ДОГОВОРА ЗА ВЛИВАНЕ

Причини, поради които се налага преобразуването:

Планираното вливане на „Химснаб“ АД, гр.София; „Екоел“ ЕООД, гр.София; „Софгеопрочване“ ЕООД, гр.София; „Казанлъшка мелница“ ЕООД, гр.Казанлък; „Бургаска мелница“ ЕООД, гр.Добрич, „Давид 202“ АД, гр.София и „Мит 2003“ ЕООД, гр.Варна, в „ЕМПИ“ АД, с.Тополово, Област Пловдив, ще създаде и укрепи позицията на приемащото дружество в бранша и ще даде предпоставки за значителен потенциал за бъдещо развитие.

Основна причина за преобразуването е подобряването на икономическите, финансови и правни аспекти на дейността, извършвана от дружествата както и съгласуването на техните усилия с цел осигуряване на добра конкурентна позиция на българския пазар.

Осемте дружества реално оперират в един и същи сектор (отдаване на различни видове имоти под наем) и до голяма степен са вече интегрирани, чрез общи икономически операции. След вливането преобразуваното дружество „ЕМПИ“ АД ще обедини в едно както значителни като размер дълготрайни материални активи, така и необходимите финансови, организационни и човешки ресурси, които да му позволят да постига изискваната от акционерите рентабилност. Преобразуването ще позволи на преобразуващото се дружество да оптимизира структурата си, да консолидира клиентската си база и да подобри управлението на имотите си.

След вливането на преобразуващите се дружества, преобразуваното дружество ще може да:

- оптимизира своите разходи;
- засили конкурентоспособността си;
- увеличи възможностите си за придобиване на нови компании в сектора;
- привлича висококвалифицирани мениджмънт и служители
- даде по-големи възможности за професионално развитие и израстване на служителите в рамките на новата структура
- приложи чуждестранния опит и ноу-хау в областта на управлението на подобни структури в развитите страни.

Преобразуваното дружество ще може да предложи по-качествени продукти и услуги на своите клиенти. Дългосрочните ефекти на вливането ще включват подобрена ефективност във финансовите резултати и съответно по-добри печалби за акционерите вследствие нарастване на пазарната стойност на акциите и по-големите възможности за разпределяне на дивидент.

Стратегия за развитие на преобразуваното дружество

След цялостен стратегически и финансов анализ на тенденциите в отрасъла, в които оперират преобразуващите се дружества, управителните органи на дружествата постигнаха споразумение върху цялостната стратегия на преобразуваното дружество. Планът предвижда ползотворен ефект и резултати от синергията на вливането и потенциалните възможности, възникващи от интегрирането на дейността на вливащите се дружества в една нова, ефективна и ориентирана към растеж организация. Успешното приложение на стратегията ще доведе до изграждането на по-конкурентен играч в сектора в България, посрещаш нуждите на по-широк кръг от клиенти.

Сред основните цели, заложи в стратегията за преобразуване чрез вливане е да се позволи на осемте дружества да се справят по-лесно с дълбоката криза в имотния сектор в България, в следствие на глобалната финансова криза. В момента повечето компании в сектора са изправени пред остър недостиг на финансиране и ликвидност и следователно са принудени да свиват пазарното си присъствие. Вливането на осемте дружества ще им позволи да оптимизират разходите си и по този начин да се възползват от пазарната ситуация и да увеличат пазарния си дял и следователно да излязат от кризата в по-добра позиция и по-бързо да се върнат към растеж.

Успешното прилагане на стратегията ще позволи на „ЕМПИ“ АД да увеличи значително печалбите си и наличните си средства. Преобразуваното дружество ще фокусира дейността си върху печелившите сегменти, като в същото време проучва възможностите за развитие и в други, близки по своя характер сегменти. Извън това един от приоритетите на стратегията е фокусирането върху възвращаемостта на собствения капитал и инвестициите в ново оборудване в производствения сектор, което се очаква да доведе до намаляване на разходите на преобразуваното дружество.

СЪОТВЕТСТВИЕ НА РАЗМЕРА НА УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО С ИЗИСКВАНИЯТА НА чл. 262у, ал.1/ТЗ

С предвидения размер на увеличаване на капитала на приемащото дружество „ЕМПИ“ АД, са изпълнени изискванията на чл.262у, ал1 от ТЗ, като този размер не е висок от чистата стойност на имуществата преминаващи към „ЕМПИ“ АД от преобразуващите се дружества.

Емисията от акции, които се издават във връзка с увеличението на капитала на приемащото дружество възлиза на 2 443 812 /два милиона четиристотин четиридесет и три хиляди, осемстотин и дванадесет/ лева, разпределен в 2 443 812 / два милиона четиристотин четиридесет и три хиляди, осемстотин и дванадесет / броя, поименни, непривилегировани, безналични акции с право на един глас, с право на ликвидационен дял и с номинална стойност 1 /един/ лев всяка една. Тези новоиздадени акции ще бъдат разпределени между акционерите и съдружниците на преобразуващите се дружества в изложеното по-долу съотношение.

Данните за всяко отделно дружество са представени в следната таблица:

Дружество	Справедлива цена/Чиста стойност на имуществото	Дял от общото имущество	Акции от увеличението на капитала на приемащото дружество	Дял от акциите на приемащото д-во след преобразуването
"ЕМПИ" АД	1 610 000 лв	2.04%	0	2.04%
"ЕКОЕЛ" ЕООД	5 150 000 лв	6.52%	162 565	6.52%
"ХИМСНАБ" АД	21 454 000 лв	27.15%	677 200	27.15%
"СОФГЕОПРОУЧВАНЕ" ЕООД	9 240 000 лв	11.69%	291 666	11.69%

"КАЗАНЛЪШКА МЕЛНИЦА" ЕООД	2 503 400 лв	3.17%	79 021	3.17%
"БУРГАСКА МЕЛНИЦА" ЕООД	10 090 000 лв	12.77%	318 494	12.77%
"МИТ 2003" ЕООД	9 153 000 лв	11.58%	288 920	11.58%
"ДАВИД 202" АД	19 830 000 лв	25.09%	625 946	25.09%
ОБЩО:	79 030 400 лв	100.00%	2 443 812 лв	100.00%

СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА

Съгласно направената оценка по няколко метода, размерът на чистата стойност на имуществото на всяко едно от участващите в преобразуването дружества към 20.10.2010г. е както следва:

Дружество	оценка	Тегло
„ЕМПИ“ АД		
Ликвидационна стойност	1 610 000.00 лв	100%
Дисконтирани нетни парични потоци	159 368.72 лв	0%
Цена на затваряне към последния ден, в който са сключени сделки през последните три месеца преди датата на обосновката	127 052.50 лв	0%
ОБЩО	1 610 000.00 лв	
„ЕКОЕЛ“ ЕООД		
Ликвидационна стойност	5 150 000.00 лв	100%
ОБЩО	5 150 000.00 лв	
„ХИМСНАБ“ АД		
Ликвидационна стойност	21 454 000.00 лв	100%
Нетна стойност на активите	3 627 000.00 лв	0%
Дисконтирани нетни парични потоци	3 755 398.12 лв	0%
ОБЩО	21 454 000.00 лв	
„СОФГЕОПРОУЧВАНЕ“ ЕООД		
Ликвидационна стойност	9 240 000.00 лв	100%
Нетна стойност на активите	866 000.00 лв	0%
Дисконтирани нетни парични потоци	3 946 954.38 лв	0%
ОБЩО	9 240 000.00 лв	
„КАЗАНЛЪШКА МЕЛНИЦА“ ЕООД		
Ликвидационна стойност	2 503 400.00 лв	100%
Нетна стойност на активите	1 152 000.00 лв	0%
ОБЩО	2 503 400.00 лв	
„БУРГАСКА МЕЛНИЦА“ ЕООД		
Ликвидационна стойност	10 090 000.00 лв	100%
Нетна стойност на активите	5 779 000.00 лв	0%
ОБЩО	10 090 000.00 лв	
„МИТ 2003“ ЕООД		
Ликвидационна стойност	9 153 000.00 лв	100%
Нетна стойност на активите	183 000.00 лв	0%
Дисконтирани нетни парични потоци	272 831.40 лв	0%
ОБЩО	9 153 000.00 лв	
„ДАВИД 202“ ЕООД		
Ликвидационна стойност	19 830 000.00 лв	100%
Нетна стойност на активите	2 370 000.00 лв	0%
ОБЩО	19 830 000.00 лв	

На основата на посочената в горната таблица чиста стойност на имуществото на преобразуващите се дружества, справедливата цена на акциите и дружествените дялове, определена към 20.10.2010г. е както следва:

ДРУЖЕСТВО	Справедлива цена на акция/дял
„ЕМПИ“ АД	31.68 лв
"ЕКОЕЛ" ЕООД	10 300.00 лв
"ХИМСНАБ" АД	21.45 лв
"СОФГЕОПРОУЧВАНЕ" ЕООД	184 800.00 лв
"КАЗАНЛЪШКА МЕЛНИЦА" ЕООД	728.16 лв
"БУРГАСКА МЕЛНИЦА" ЕООД	171.63 лв
"МИГ 2003" ЕООД	5 671.00 лв
"ДАВИД 202" АД	3 239.67 лв

Посочената в предходната алинея справедлива цена на акциите и дружествените дялове, определена към 20.10.2010г. е получена чрез използването на следните методи:

1. Ликвидационна стойност

Ликвидационната стойност представлява сумата от ликвидационните стойности на активите на преобразуващите се дружества, намалена с техните текущи и нетекущи пасиви и разходите за ликвидация.

2. Метод на нетната стойност на активите;

Нетната балансова стойност на активите представлява стойността на активите на дружествата, намалена със стойността на текущите и нетекущите задължения съгласно последния изготвен счетоводен баланс към 30.09.2010г.

3. Метод на дисконтираните нетни парични потоци;

Настоящата стойност на бъдещите нетни парични потоци отчита възможността на всяко едно оценявано дружество да генерира бъдещи доходи чрез прогнозиране на приходите, оперативните разходи, амортизацията и необходимите инвестиции в дълготрайни активи и оборотен капитал.

4. Борсова цена на затваряне на акциите на „ЕМПИ“ АД към последния ден, в който са сключени сделки през последните три месеца преди датата на обосновката

Борсовата цена на акциите на „ЕМПИ“ АД за последния ден, в който са сключени сделки за трите месеца преди датата на обосновката е включена при определянето на справедливата цена, тъй като акциите на дружеството могат да бъдат определени като "търгувани активно на регулиран пазар" по смисъла на §1, т.1 от Допълнителните разпоредби от Наредба 41 на КФН.

Справедливата пазарна стойност на търговските дружества, участващи в преобразуването чрез вливане, е получена като среднопретеглена величина от стойностите по методите със следните теглови коефициенти:

- по метода на ликвидационната стойност – 100%;
- по метода на нетната балансова стойност на активите - 0%;
- по метода на дисконтираните нетни парични потоци - 0%;
- борсова цена на затваряне на акциите на „ЕМПИ“ АД към последния ден, в който са сключени сделки през последните три месеца преди датата на обосновката – 0%.

Съгласно чл. 6, ал. 1 от Наредба 41 на КФН, справедливата цена на акциите е равна на тяхната ликвидационна стойност в случаите, когато ликвидационната стойност

надвишава справедливата цена на акциите, определена по останалите методи за оценка. Тъй като в случая ликвидационната стойност на всички преобразуващи се дружества надхвърля оценките по останалите приложени оценъчни методи, за да се изпълни горното законово изискване, теглото на стойността, получена по тези методи е 0%.

Борсовата цена на акциите на „ЕМПИ“ АД не е взета предвид при оценката на справедливата стойност на акциите на дружеството (теглото на метода е 0%), поради факта, че тя е значително по-ниска от изчислената от независими оценители ликвидационна стойност на дружеството и включването ѝ би ошетило досегашните му акционери. Въпреки, че формално акциите отговарят на критерия за „активно търгувани“, за последните 5 години с тях са сключени по-малко от 5 сделки, което показва, че те са неликвидни и цената им не е определена на пазарен принцип.

На основание на справедливата цена на акциите и дружествените дялове на участващите в преобразуването търговски дружества и с оглед на размера на емисията от акции от предвижданото увеличение на капитала на приемащото дружество и разпределението на този капитал в акции, се формира следното съотношение на замяна на акции:

1. всеки един от 500 броя дружествени дялове от капитала на "Екоел" ЕООД, се заменя срещу 325.1281 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на капитала на "Екоел" ЕООД се предвижда и парично плащане по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество, в размер на 4.16 лв.

2. всяка една от 1 000 000 броя акции от капитала на "Химснаб" АД, се заменя срещу 0.6772 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за акционерите на "Химснаб" АД се предвиждат и парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на общо 304.00 лв.

3. всеки един от 50 броя дружествени дялове от капитала на "Софгеопрочване" ЕООД, се заменя срещу 5 833.3669 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на капитала на "Софгеопрочване" ЕООД се предвижда и парично плащане по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ, от страна на приемащото дружество в размер на 21.12 лв.

4. всеки един от 3 438 броя дружествени дялове от капитала на "Казанлъшка мелница" ЕООД, се заменя срещу 22.9848_акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на "Казанлъшка мелница" ЕООД, се предвижда и парично плащане по смисъла на чл. 261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на 14.72 лв.

5. всеки един от 58 790 броя дружествени дялове от капитала на "Бургаска мелница" ЕООД, се заменя срещу 5.4175 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на капитала на "Бургаска мелница" ЕООД, се предвижда и парично плащане по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на 110.08 лв.

6. всеки един от 1 614 броя дружествени дялове от капитала на "МИТ 2003" ЕООД, се заменят срещу 179.0099 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на капитала на "МИТ 2003" ЕООД се предвиждат парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на 14.40 лв.

7. всяка една от 6 121 броя акции от капитала на "Давид 202" АД, се заменя срещу 102.2627 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за всеки от акционерите на "Давид 202" АД, се предвиждат и парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на общо 30.72 лв.

Поради невъзможност акциите на всеки отделен акционер или притежател на дялове в преобразуващите се дружества да бъдат заменени с нови акции от капитала на "ЕМПИ" АД с напълно еквивалентна стойност, разликата до тази еквивалентна стойност ще бъде компенсирана от приемащото дружество с допълнителни парични плащания в съответния размер.

Размерът на паричното плащане за всеки акционер/притежател на дялове се установява като броят на притежаваните от него акции/дялове в преобразуващите се дружества се умножи по приетото съотношение на замяна с точност до четвъртия знак след десетичната запетая. Полученото след закръгление надолу цяло число е броят акции на „ЕМПИ“ АД, които ще получи съответният акционер/притежател на дялове. Разликата над него, която е по-малка от единица, се умножава по справедливата стойност на една акция на приемащото дружество като резултатът е размерът на дължимото парично плащане в лева.

Паричните плащания за изравняване в полза на акционерите в преобразуващите се дружества са със съвкупен размер от 499.20 лв. и не надхвърлят 10 на сто от съвкупната номинална стойност на придобиваните акции, като по този начин са изпълнени изискванията на чл.261б, ал.2 от Търговския закон.

СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ОЦЕНКАТА

След датата на извършване на оценката на имуществото на участващите в преобразуването чрез вливане търговски дружества няма събития които да оказват влияние на така определената стойност на това имущество.

ДАНИ ЗА ПРЕМИНАВАЩОТО КЪМ ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО „ЕМПИ“ АД, ИМУЩЕСТВО НА ПРЕОБРАЗУВАЩИТЕ СЕ ДРУЖЕСТВА

1. „Екоел“ ЕООД

„Екоел“ ЕООД притежава недвижима собственост, включваща УПИ с площ 90 000 кв.м. и сграден фонд на бившия завод за твърди минерални торове НРК "ИНОФЕРТ" в с. Калояновец, общ. Стара Загора. Към датата на оценката, заводът не функционира. Базата се намира в близост до магистрала „Тракия“, а до нея има железопътно отклонение от ЖП гара Калояновец, както и пътна мрежа в добро състояние. Най-общо сградния фонд включва производствена сграда, гара, складова база, административна постройка с лаборатория, парово стопанство и пречиствателна и помпена станция. Производствените машини и линии в завода са модерни и с висока физическа и експлоатационна годност, но към датата на оценката не функционират.

2. „Химснаб“ АД

Движимата и недвижимата собственост на оценяваното дружество се намира в градовете София (търговска и складова база) и Благоевград (търговски обект – фирмен магазин). Към момента "ХИМСНАБ" АД е в процедура по придобиване на активи – земи и сграден фонд в с. Рогош - застроен поземлен имот, бивш "Животновъден комплекс" с обща площ 51 995 м2., като придобиването ще бъде финализирано преди датата на преобразуването и съответно имуществото е включено в оценката на имуществото.

3. „Софгеопрочване“ ЕООД

Движимата и недвижимата собственост на дружеството включва парцели в София (кв. 1, м. "Илиенци - изток", р-н "Сердика", площ 54 220.00 м2), Пазарджик (площ 3 670.00 м2) и с. Ръсово, общ. Кюстендил (площ 13 999.00 м2). Недвижимата собственост обхваща складови бази и един апартамент в с. Челопеч.

4. „Казанлъшка мелница“ ЕООД

Дружеството притежава движима и недвижима собственост в гр. Казанлък. Производствената площадка на мелницата включва парцел в промишлената зона на гр. Казанлък – УПИ IV, кв.33, ул."Козлодуй" No 70 с площ 14 254 кв.м. Сградите на територията на имота са с обща РЗП 6 400.80 кв.м. Сградите са с производствено-битов и складов характер, и са въведени в експлоатация през 1967 год. Сградния фонд включва лаборатория, магазин, администрация, складове, работилници, трафопост и др. Производствената площадка на дружеството се охранява и сградния фонд със съоръженията и машините са запазени.

5. „Бургаска мелница" ЕООД

Дружеството притежава движима и недвижима собственост в гр. Бургас. Производствената площадка на мелницата включва парцел в промишлената зона на гр. Бургас – поземлен имот No 178 с площ 25 390.01 кв.м. Сградният фонд включва административно-битови, производствени и складови постройки с обща ЗП 4 480 кв.м., включително фабрична сграда, машинно отделение, администрация, жилищни сгради, складове и др. Към датата на оценката, сградният фонд не се използва. Не са извършвани ремонтни и поддържащи работи и като цяло общото му състояние не е добро. Производствената площадка се охранява. Дружеството няма собственост върху движими активи /машини, съоръжения, транспортни средства и др./.

6. „МИТ 2003 "ЕООД

Движимата и недвижимата собственост на оценяваното дружество се намира в град Варна. Недвижимата собственост включва:

- девететажна административна сграда, сграда с РЗП 4 280.00 кв.м. Въведена е в експлоатация през 1975 г.
- Столова с РЗП 1 377.00 кв. м. Въведена е в експлоатация през 1975 г.
- Културен дом с РЗП 463.00 кв.м. Въведена е в експлоатация през 1975 г.

7. “Давид 202” АД

“ДАВИД 202” АД не притежава недвижима и движима собственост. Към датата на оценката дружеството притежава само акции и дялове от предприятия в група и вземания.

“ДАВИД 202” АД притежава акции в следните търговски дружества:

- 96 % от капитала на “ЕЛПРОМ” АД, гр. Варна, представляващи 4 070 187 броя акции на обща стойност 2 442 945 лева. Дружеството се занимава с проектиране и производство на стоки за бита (електродомакински уреди – перални, бойлери, готварски печки и други) и за производствено потребление, сервиз, услуги, търговия в страната и чужбина, отдаване под наем на недвижими вещи, права, ноу-хау и др.

- 75 % от капитала на “Мертур” АД, представляващи 150 000 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка една, или общо 150 000 лева. Дружеството извършва туристически услуги, свързани с вътрешния и международен туризъм, строителна и инвеститорска дейност, представителство на местни и чуждестранни юридически и физически лица в страната и в чужбина, транспортни услуги – превоз на пътници и товари в страната и в чужбина.

Подробно описание на земите, сградите, машините и съоръженията, транспортните средства, съучастията и другите дълготрайни активи може да се намери в Докладите за оценките на преобразуващите се дружества от лицензиращия оценител „Брайт Консулт” – Приложение към Договора за преобразуване.

ДАНИИ ЗА НАЗНАЧЕНИЯ ОБЩ ПРОВЕРИТЕЛ ПО чл. 262д, ал.2 от ТЗ

На основание чл.262л, ал. 2 от Търговския закон, управителните органи на преобразуващите се дружества ще представят общо искане пред длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията за назначаването на общ проверител на всички участващи в преобразуването дружества. Общият проверител е Трифон Димитров Рахнев - ЕГН 4603016843, регистриран одитор с диплома № 0047, издадена от Института на дипломираните експерт-счетоводители, вписан в списъка на проверителите към Агенция по вписванията, утвърден със Заповед № РД-01-454/01.10.2010г. на Изпълнителния директор на Агенция по вписванията.

През последните две години проверителят не е бил одитор на някое от участващите в преобразуването дружества, нито е изготвял оценка на непарична вноска на някое от участващите в преобразуването дружества. Назначеният проверител не може да бъде избран за одитор на „ЕМПИ“ АД две години след датата на преобразуването.

Проверителят е декларирал, че не е свързано лице с участващите в преобразуването дружества и няма други отношения с тях, пораждащи основателни съмнения в неговата непристрасност.

На проверителят е осигурен достъп до всяка информация и писмени материали, отнасящи се до участващите в преобразуването дружества, които са свързани със задачата му.

ДАНИИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ДЕПОЗИТАР ПО ЧЛ. 262Ч ОТ ТЗ

Съгласно чл.122 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, когато в преобразуването участва поне едно публично дружество, то в процедурата по преобразуване следва да се спазят и разпоредбите на Глава осма, Раздел втори от закона.

Поради публичния статут на приемащото дружество – „ЕМПИ“ АД, неговата книга на акционерите се води от „Централен депозитар“ АД.

В 7-дневен срок от вписване в Търговския регистър на настоящото преобразуване управителния орган на приемащото дружество „ЕМПИ“ АД ще:

1. подаде в комисията документи за вписване на новата емисия акции от увеличението на капитала в регистъра воден от Комисията за финансов надзор;
2. подаде в „Централен депозитар“ АД документи за регистриране на емисията от акции от увеличението на капитала и разпределянето им по сметки или прехвърлянето на акциите.

„Централен Депозитар“ АД е единствената организация в България, която осъществява сетълмент на безналични корпоративни ценни книжа.

„Централен депозитар“ АД е учреден като акционерно дружество на 13.08.1996г. на основание чл.91 от Закона за ценните книжа, фондовите борси и инвестиционните дружества (ЗЦКФБИД). Акционери на депозитара са големите търговски банки и Инвестиционните посредници в България, участващи активно на пазара за ценни книжа.

Към момента, дейността на „Централен депозитар“ АД е регламентирана в Глава девета от ЗППЦК и в наредба № 8 от 12.11.2003г. на Комисията за финансов надзор.

Комисията за финансов надзор и Заместник председателят на Комисията за финансов надзор, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност“ упражняват контрол върху дейността на Централен Депозитар.

Оперативното управление се осъществява от съвет на директорите. Съветът на директорите избира един от членовете за изпълнителен директор, който ръководи ежедневно дейността и се отчита минимум веднъж на месец пред останалите членове на Съвета на директорите.

Адресът на „Централен депозитар“ АД е - гр.София, ул. „Три уши“ № 10, ет.4, (Новата бизнес сграда на площад „Македония“, до сградата на КНСБ.), <http://www.cdad.bg/>.

ЗАТРУДНЕНИЯ ПРИ ОЦЕНЯВАНЕТО

Основната трудност при оценката се съдържа в мащабите на самото вливане, което включва осем компании, чийто активи са разположени на територията на цялата страна. Оценката на всички участващи в преобразуването дружества за сравнително кратък срок изисква значителен човешки ресурс и бързина, при което риска от допускане на грешка се повишава.

Съгласно изискванията на ЗППЦК справедливата цена на една акция се формира чрез използване на общоприети методи за оценяване. Прилагането на използваните методи се основава на данни от счетоводните отчети и прогнози за бъдещата дейност на дружеството (дружествата), данни от капиталовия пазар и допускания за имотния пазар в България. Отчетните и прогнозни данни за дружествата силно се влияят от макроикономическата среда и пазарните условия, в които функционират преобразуващите се дружества. При една драстична промяна в тези параметри има вероятност и съответната оценка на акциите да бъде различна.

Липсата на достатъчно ефективен и ликвиден капиталов пазар в България до голяма степен не позволява на инвеститорите да използват информацията за цените на съответните ценни книжа на борсата като най-точен измерител на динамиката на стойността на една компания. По този начин те трябва да разчитат на теоретични методи за оценка, които са по-субективни.

Подходът, базиран на данните от счетоводния баланс оценява дружествата към определен момент. Това означава, че оценката на стойността на акциите по този метод е към датата, за която се отнася баланса. Тази стойност, определена към друга, по-късна дата, би могла да бъде различна.

Оценката, изготвена от лицензирани оценители се базира на пазарни оценки от сектора на недвижимите имоти в България – един от най-засегнатите икономически сектори вследствие на глобалната финансова криза. Пазарът на недвижими имоти в България в последните месеци се характеризира с изключително малък брой на сделки, значителен спад в цените и много отслабнало търсене от страна на стратегически и финансови инвеститори. Това затруднява определянето на справедливи оценки на дълготрайните материални активи на осемте преобразуващи се дружества.

Настоящият доклад е приет от Съвета на директорите на „ЕМПИ“ АД по протокол от 25.11.2010 година, на основание чл. 262и, ал. 1 ТЗ

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1.Любомир Димитров Аргиров:

2.Мадлен Йорданова Делийска:

3.Евгения Стоянова Пеева:

The image shows three handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. To the right of the signatures is a circular blue stamp. The stamp contains the text "ЕМПИ" in the center, "ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ" around the perimeter, and "25.11.2010" at the bottom. The signatures are written in a cursive style.