

<ul style="list-style-type: none"> Достатъчно финансови ресурси за реализиране на регионалната експанзия на Дружеството; Служители с богат дългогодишен професионален опит. 	
Възможности	Заплахи
<ul style="list-style-type: none"> Разработване и внедряване на нови продукти; Разширяване на гамата от допълнителни услуги към наличния портфейл от продукти; Разширяване на клиентската база на вътрешния и устоновените чуждестранни пазари; Експанзия към нови чужди пазари; Оптимизация на бизнеса чрез промяна в съществуващите бизнес комбинации с дъщерните дружества; 	<ul style="list-style-type: none"> Неблагоприятна промяна в законодателството, регулиращо бизнеса на Групата; Засилване на конкуренцията в лицето на други компании; Глобална криза, провокирана от икономическите последици от войната в Украйна и Ковид 19 кризата; Продължаване на тенденцията публичните разходи за здравеопазване в България да са ниски в сравнение с европейските стандарти, което иначе би осигурило по-предвидими и стабилни продажби на Дружеството.

Точка 11.1.4. Коефициенти на рентабилност

Таблицата по-долу отразява историческата стойност на основни коефициенти за рентабилност:

Историческа информация	Софарма АД			
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023
Коефициенти за рентабилност				
Рентабилност на оперативната дейност	4.55%	5.67%	1.74%	5.83%
Капацитет за генериране на паричен поток от привлечени средства	20.49%	-13.91%	-26.56%	-13.30%
Възвращаемост на активите	6.09%	7.61%	2.04%	7.50%
Капацитет за генериране на доход от активи	5.62%	8.61%	1.35%	7.51%
Възвращаемост на собствения капитал	10.65%	13.92%	4.46%	14.75%
Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2018-2022г, неодитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.				

Отбелязваме положителното развитие през 2022 г. Растежът на продажбите на външните пазари, както и на вътрешния, е повлиял положително на всички коефициенти.

Точка 11.1.5. Коефициенти за активи и ликвидност

Таблицата по-долу отразява историческата стойност на основни коефициенти за ликвидност:

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Историческа информация	Софарма АД			
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023
Коефициенти за активи и ликвидност				
Обращаемост на активите	1.3366	1.3420	1.1686	1.2855
Обращаемост на оборотния капитал	10.1490	10.9756	21.4320	9.0015
Текуща ликвидност	1.4054	1.3476	1.1244	1.2680
Бърза ликвидност	1.3567	1.2586	1.0779	1.2377
Абсолютна (незабавна) ликвидност	0.6839	0.6038	0.5282	0.5416

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2018-2022г, неаудитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

Отчет за финансовото състояние	Софарма АД						
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023	%Δ 2022 / 2021	%Δ 2021 / 2020	%Δ Q3 2023 / Q3 2022
Текущи активи	572 491	571 232	612 177	729 491	0.2%	-6.7%	25.3%
Текущи пасиви	407 346	423 892	544 451	575 297	-3.9%	-22.1%	47.3%
Нетен оборотен капитал	165 145	147 340	67 726	154 194	12.08%	117.55%	-19.7%

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2018-2022г, неаудитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

* стойностите са в хил. лв. за дружеството „Софарма“ АД

Налице е увеличение в оборотния капитал в периода след 2020 година. Останалите коефициенти също се увеличават през годините, като нивата на ликвидност се увеличават благодарение на ниската задлъжнялост. Обръщаемостта на оборотния капитал спада за 2021 г. поради сравнително по-голямото увеличение на текущите активи спрямо текущите пасиви, което е в следствие на намаляващата задлъжнялост спомената по-горе. Краткосрочните банкови задължения спадат с 27.2% през 2022 г. (60.1% спад за трето тримесечие на 2023 г. спрямо трето тримесечие на 2022 г.), краткосрочната част от дългосрочните задължения се увеличава с 3.1% за 2022 г. (но пада с 20.8% за трето тримесечие на 2023 г. спрямо трето тримесечие на 2022 г.), а търговските задължения се увеличават с 22.4%.

Точка 11.1.6. Коефициенти за една акция

Таблицата по-долу отразява историческата стойност на основни коефициенти на една акция, като е дадено сравнение между подхода, използващ общо акции по данни от ТРРЮЛНЦ към съответната дата, и подхода, използващ акции в обращение към датата на оценката (която информация е представена допълнително в два реда, за яснота):

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Историческа информация	Софарма АД			
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023
Коефициенти за една акция				
Коефициент Продажби на една акция	12.4339	11.9968	10.7680	10.7227
Коефициент Печалба на една акция	0.5663	0.6803	0.1875	0.6252
Коефициент Балансова стойност на една акция	5.3164	4.8878	4.2033	4.2377
Коефициент Продажби на една акция (на база акции в обращение 15.01.2024)	10.5904	10.2181	9.1715	8.7701
Коефициент Печалба на една акция (на база акции в обращение 15.01.2024)	0.4823	0.5794	0.1597	0.5114
Коефициент Балансова стойност на една акция (на база акции в обращение 15.01.2024)	4.5281	4.1631	3.5801	4.6213
Пазарна цена на акциите	4.46	4.46	3.20	7.18
Дата за определяне на пазарната цена	29.12.2022	30.12.2021	30.12.2020	29.09.2023
Брой акции в обращение към 15.01.2024	158 262 242	158 262 242	158 262 242	158 262 242
Брой обикновени акции (по ТРРЮЛНЦ)	134 797 899	134 797 899	134 797 899	172 590 578
Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2018-2022г, неодитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.				

Точка 11.1.7. Коефициенти за дивидент

Таблицата по-долу отразява историческата стойност на основни коефициенти на една акция:

Историческа информация	Софарма АД			
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023
Коефициенти за дивидент				
Коефициент на изплащане на дивидент	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Коефициент на задържане на печалбата	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Дивидент на една акция	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2018-2022г, неодитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.				

Тъй като на консолидирана база не се разпределя дивидент от групата, а дружеството изплаща дивидент на акционерите си на база на индивидуален финансов резултат, по-долу е предоставена информация за изплатените от дружеството дивиденти към неговите акционери.

Разпределението на дивиденти се е случило както следва:

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

2023г. – извършени са 2 разпределяния на дивидент – на 27.07.2023 г. в размер на 0.60 лв на акция, а на 24.11.2023 г. е взето решение за разпределяне на брутен дивидент в размер на 0.90 лв на акция, платим на 22.01.2024 г.

2022 г. – не е извършено разпределяне на дивидент

2021 г. – не е извършено разпределяне на дивидент

2020 г. – извършени са 2 разпределяния на дивидент – на 17.06.2020 г. в размер на 0.07 лв на акция и на 07.10.2020 г. в размер на 0.04 лв на акция.

2019 г. – е извършено 1 разпределяне на дивидент – на 20.12.2019 г. в размер на 0.05 лв на акция.

2018 г. – извършени са 2 разпределяния на дивидент – 27.06.2018 г. в размер на 0.11 лв на акция и на 26.09.2018 г. в размер на 0.05 лв на акция.

При анализа на тези данни, не може да се определи обичайна честота или размер на разпределяния дивидент за целия исторически период – 2018 – 2023 г.

На тази база, преизчислените коефициенти за изплатен дивидент (на индивидуална база) към финансовите резултати на дружеството на консолидирана база, могат да бъдат обобщени **про-форма** както следва:

Историческа информация	Софарма АД						
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	30/09/2023	30/09/2022
Коефициенти за дивидент							
Коефициент на изплащане на дивидент	0.00%	0.00%	58.65%	7.99%	47.12%	127.96%	0.00%
Коефициент на задържане на печалбата	100.00%	100.00%	41.35%	92.01%	52.88%	-27.96%	100.00%
Дивидент на една акция	0.0000	0.0000	0.1100	0.0500	0.1600	0.6000	0.0000

Източник: изчисления на СИС

Точка 11.1.8. Коефициенти на развитие

Таблицата по-долу отразява историческата стойност на основни коефициенти за развитие:

Историческа информация	Софарма АД			
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023
Коефициенти за развитие				
Темп на прираст на продажбите	3.64%	3.64%	11.41%	13.03%
Темп на прираст на нетната печалба	-16.76%	-16.76%	262.75%	12.00%
Темп на прираст на активите	4.07%	4.07%	-2.99%	14.84%

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2018-2022г, неодитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

Отбелязваме постоянен ръст на продажбите за периода 2020 г. до края на трето тримесечие на 2023 г. Ръстът на продажбите се забави през 2020 г. и 2021 г. заради

логистичните проблеми породени от ковид пандемията и временните трудности при доставки на домашния и чуждите пазари.

Точка 11.1.9. Коефициенти за ливъридж

Таблицата по-долу отразява историческата стойност на основни коефициенти за ливъридж:

Историческа информация	Софарма АД			
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023
Коефициенти за ливъридж				
Коефициент на финансова автономност	1.3337	1.2065	0.8388	1.0328
Коефициент на дългосрочна задлъжнялост	0.1814	0.1855	0.2313	0.1817
Коефициент Общо активи/Собствен капитал	1.7498	1.8289	2.1922	1.9683

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2018-2022г, неодитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

Отбелязваме значително повишение във финансова автономност на дружеството, както и на задлъжнялостта през 2022 г.. Голямата разлика във финансовата автономност за 2021 г. се дължи на увеличението на собствения капитал с 16.3% главно заради увеличение на неразпределената печалба, както и заради намаляване на пасивите на дружеството с 19.2%, дължащо се на значителното намаляване на текущите пасиви с 22.1%.

Точка 11.1.10. Пазарни коефициенти

Таблицата по-долу отразява историческата стойност на основни пазарни коефициенти, като по дерогация от информацията по точка 11.1.6 са показани данни при двата подхода – емитирани акции към дадената дата по данни от ТРРЮЛНЦ и акции в обращение към датата на оценката:

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Историческа информация	Софарма АД			
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023
Пазарни коефициенти				
Коефициент Цена/Продажби на акция	0.36	0.37	0.30	0.67
Коефициент Цена/Печалба на акция	7.88	6.56	17.06	11.48
Коефициент Цена/Счетоводна стойност на акция	0.84	0.91	0.76	1.69
Коефициент Цена/Продажби на акция на база акции в обращение към 15.01.2024	0.42	0.44	0.35	0.82
Коефициент Цена/Печалба на акция на база акции в обращение към 15.01.2024	7.88	6.56	17.06	11.48
Коефициент Цена/Счетоводна стойност на акция на база акции в обращение към 15.01.2024	0.98	1.07	0.89	1.55
Пазарна цена на акциите	4.46	4.46	3.20	7.18
Дата за определяне на пазарната цена	29.12.2022	30.12.2021	30.12.2020	29.09.2023
Брой акции в обращение към 15.01.2024	158 262 242	158 262 242	158 262 242	158 262 242
Брой обикновени акции (по ТРРЮЛНЦ)	134 797 899	134 797 899	134 797 899	172 590 578
Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2018-2022г, неодитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.				

Коефициентът цена към печалба на акция (P/E) има голяма разлика за 2020 г. спрямо следващите години, което се дължи на значителният спад на печалбата за 2020 г.

За избягване на съмнение, за целите на оценката се използват пазарни коефициенти определени на база акции в обращение към датата на оценката, но те се преизчисляват по отношение на коефициентите цена към печалба на акция (P/E) и цена към продажби на акция (P/S) използвайки 12-месечни данни (TTM).

Точка 11.1.11. Описание на начина на изчисляване на всички коефициенти, използваните стойности за тяхното изчисляване и източниците на информация

Финансовите коефициенти са изчислени както следва¹⁰:

¹⁰ Следва да се отчита, че за целите на изчисление на счетоводни коефициенти на една акция се използва база „емитирани акции“, а не „акции в обращение“, доколкото обратно изкупените собствени акции не са обезсилени. Поради този факт счетоводните пазарни коефициенти показани по-горе се отличават от тези, използвани при метода на пазарните аналози.

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Историческа информация	Формула за изчисляване
Коефициенти за рентабилност	
Рентабилност на оперативната дейност	Нетна печалба или загуба към приходи от оперативна дейност
Капацитет за генериране на паричен поток от привлечени средства	Паричен поток от оперативна дейност към Пасиви
Възвращаемост на активите	Нетна печалба или загуба към активи
Капацитет за генериране на доход от активи	Общ всеобхватен доход към активи
Възвращаемост на собствения капитал	Нетна печалба или загуба към собствен капитал
Коефициенти за активи и ликвидност	
Обращаемост на активите	Оперативни приходи към активи
Обращаемост на оборотния капитал	Оперативни приходи към положителната разлика между текущи активи и текущи пасиви
Текуща ликвидност	Текущи активи към текущи пасиви
Бърза ликвидност	Текущи активи без материални запаси към текущи пасиви
Абсолютна (незабавна) ликвидност	Парични средства към текущи пасиви
Коефициенти за ливъридж	
Коефициент на финансова автономност	Собствен капитал към пасиви
Коефициент на дългосрочна задлъжнялост	Неттекущи пасиви към собствен капитал
Коефициент Общо активи/Собствен капитал	Активи към собствен капитал
Коефициенти за една акция	
Коефициент Продажби на една акция	Оперативни приходи към брой обикновени акции
Коефициент Печалба на една акция	Нетна печалба или загуба към брой обикновени акции
Коефициент Балансова стойност на една акция	Собствен капитал към брой обикновени акции
Коефициент Продажби на една акция (на база акции в обращение 15.01.2024)	Оперативни приходи към брой обикновени акции в обръщение
Коефициент Печалба на една акция (на база акции в обращение 15.01.2024)	Нетна печалба или загуба към брой обикновени акции в обръщение
Коефициент Балансова стойност на една акция (на база акции в обращение 15.01.2024)	Собствен капитал към брой обикновени акции в обръщение
Коефициенти за дивидент	
Коефициент на изплащане на дивидент	Разпределен дивидент към финансов резултат след данъци
Коефициент на задържане на печалбата	Неразпределена като дивидент печалба към нетна печалба или загуба
Дивидент на една акция	Разпределен дивидент към брой обикновени акции в обръщение
Коефициенти за развитие	
Темп на прираст на продажбите	Годишно изменение на оперативните приходи
Темп на прираст на нетната печалба	Годишно изменение на финансовия резултат след данъци
Темп на прираст на активите	Годишно изменение на активите
Пазарни коефициенти	
Коефициент Цена/Продажби на акция	Пазарна цена на една акция към коефициент продажби на една акция
Коефициент Цена/Печалба на акция	Пазарна цена на една акция към коефициент печалба на една акция
Коефициент Цена/Счетоводна стойност на акция	Пазарна цена на една акция към коефициент балансова стойност
Коефициент Цена/Продажби на акция на база акции в обращение към 15.01.2024	Пазарна цена на една акция към коефициент продажби на една акция
Коефициент Цена/Печалба на акция на база акции в обращение към 15.01.2024	Пазарна цена на една акция към коефициент печалба на една акция
Коефициент Цена/Счетоводна стойност на акция на база акции в обращение към 15.01.2024	Пазарна цена на една акция към коефициент балансова стойност
Пазарна цена на акциите	Последна борсова цена на една акция към датата на отчета
Дата за определяне на пазарната цена	Последния ден от референтния период. Ако тази дата е неработен ден, се реферира към последния работен ден, непосредствено предхождащ дадената дата
Брой акции в обращение към 15.01.2024	Емитирани акции намалени с обратно изкупените собствени акции
Брой обикновени акции (по ТРРЮЛНЦ)	Брой обикновени акции с право на глас

За избягване на съмнение, за целите на всички изчисления се използват консолидирани финансови данни във формата и обхвата, предвидени от действащите Европейски нормативни актове за публични дружества.

Точка 11.1.12. Други съществени обстоятелства

Следва да се отчита, че анализираното дружество е публично, и е дружество-майка което консолидира значителен брой дъщерни дружества, част от които са в държави извън ЕС, както и че значителна част от дъщерните дружества оперират в сфера, която е силно регулирана (производство и дистрибуция на лекарства).

На 06.10.2023 г. е вписано в Търговския регистър увеличението на капитала на компанията-майка чрез издаване на 44,625,943 броя обикновени, поименни,

безналични, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка и емисионна стойност 4.13 лв. за една акция, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варианти. Упражнени са 37,792,679 варианта, като срещу тях са емитирани 37,792,679 нови акции, съответно в ТРРЮЛНЦ с вписване номер 2023100615485 броят на емитираните акции на дружеството е 172,590,578. Новите акции от увеличението на капитала на дружеството са допуснати за търговия на Българска фондова борса на 18.10.2023 г.

На 24.11.2023 г. се проведе извънредно Общо събрание на Софарма АД, на което е взето решение по чл.30, ал.5 - 7 от Устава на Софарма АД за разпределяне на печалбата и изплащане на междинен дивидент на база шестмесечният финансов отчет в размер на 0.90 лв на акция.

11.2. Характеристиките на оценяваното дружество в исторически план

Софарма АД е търговско дружество, регистрирано в България със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Илиенско шосе № 16. Съдебната регистрация на дружеството е от 15.11.1991 г., решение №1.1991 г. на Софийски градски съд. Групата на Софарма включва дружество-майка и неговите седемдесет и осем дъщерни дружества. Допълнително, Групата има инвестиции в две асоциирани и в едно съвместно дружество.

Към датата на оценката дъщерните дружества в Групата са:

- Софарма Трейдинг АД – търговско дружество, регистрирано в България с решение на Варненски окръжен съд № 3594/16.10.1998 г. и със седалище и адрес на управление – гр. София, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Фармалогистика АД – търговско дружество, регистрирано в България с решение на Софийски градски съд от 12.08.2002 г. и със седалище и адрес на управление - гр.София, ул.„Рожен“ №16;
- Електронкомерс ЕООД – търговско дружество, регистрирано в България с решение на Софийски градски съд по ф.д. № 24456 от 1991 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, ул. „Самоковско шосе“ № 1;
- Фито Палаузово АД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20120924105551 от 24.09.2012 г. и със седалище и адрес на управление - гр. Казанлък, бул. „23 Пехотен шипченски полк“ № 110;
- Софармаси ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 201501191300026 от 19.01.2015 г. и със седалище и адрес на управление- гр. София, район Изгрев, ул.„Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

- Софармаси 2 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20150617110324 от 17.06.2015 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. "Лъчезар Станчев" 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 3 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20151202165822 от 02.12.2015 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. "Лъчезар Станчев" 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 4 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20160229093338 от 29.02.2016 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. "Лъчезар Станчев" 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 5 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20160301155620 от 01.03.2016 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. "Лъчезар Станчев" 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 6 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20140127170842 от 27.01.2014 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. "Лъчезар Станчев" 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 7 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20170315161212 от 15.03.2017 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. "Лъчезар Станчев" 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 8 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20170627142803 от 27.06.2017 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. "Лъчезар Станчев" 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 9 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20170911100706 от 11.09.2017 и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. "Лъчезар Станчев" 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 10 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20170911101412 от 11.09.2017 г. и със седалище

и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;

- Софармаси 11 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20170302125338 от 02.03.2017 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 12 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20170306085236 от 06.03.2017 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 13 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20170306080850 от 06.03.2017 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 14 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20170306081205 от 06.03.2017 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 15 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20170302134305 от 02.03.2017 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 16 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20180515105543 от 15.05.2018 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 17 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20180515130642 от 15.05.2018 г. и със седалище и адрес на управление - гр. София, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда „А“, етаж 12;
- Софармаси 18 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20190228133836 от 28.02.2019 г. и със седалище и адрес на управление – гр. София, район Изгрев, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда А, етаж 12;



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

- Вета Фарма АД - търговско дружество, регистрирано в България с регистрация по фирмено дело № 581 от 05.04.1999 г. на Великотърновския окръжен съд и със седалище и адрес на управление - гр. Велико Търново, ул. "Дълга лъка" № 32;
- Софармаси 19 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090226110235 от 26.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 20 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090518182226 от 18.05.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 21 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090519084124 от 19.05.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 22 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090320091825 от 20.03.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 23 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090604184353 от 04.06.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 24 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090604170149 от 04.06.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 25 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090519080611 от 19.05.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 26 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090226120647 от 26.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.

- Софармаси 27 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090604181926 от 04.06.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 28 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090227145039 от 27.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 29 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090605085738 от 05.06.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 30 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090227160338 от 27.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 31 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20080630143914 от 30.06.2008г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 32 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090319152459 от 19.03.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 33 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090226112827 от 26.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 34 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090226165512 от 26.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 35 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090513180047 от 13.05.2009г. и със седалище

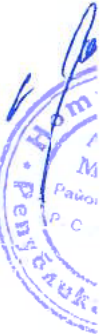


и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.

- Софармаси 36 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090519083827 от 19.05.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 37 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090226102708 от 26.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 38 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090519090345 от 19.05.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 39 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090227150054 от 27.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 40 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20081220153409 от 20.12.2008г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 41 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090519080839 от 19.05.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 42 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090518183127 от 18.05.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 43 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090226105948 от 26.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

- Софармаси 44 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090605134931 от 05.06.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 45 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090519091916 от 19.05.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 46 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090519083054 от 19.05.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 47 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090227154137 от 27.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 48 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090227155742 от 27.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 49 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090518162442 от 18.05.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 50 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090227152516 от 27.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 51 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090227153607 от 27.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 52 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090518174837 от 18.05.2009г. и със седалище



и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.

- Софармаси 53 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090226101122 от 26.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 54 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090519085825 от 19.05.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 55 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090414165833 от 14.04.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 56 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090519071228 от 19.05.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 57 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090604164039 от 04.06.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 58 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090227160132 от 27.02.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 59 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090114162615 от 14.01.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 60 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20080422121447 от 22.04.2008г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

- Софармаси 61 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20090114170550 от 14.01.2009г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 62 ЕООД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20080512090050 от 12.05.2008г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 63 ЕАД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20080410180229 от 10.04.2008г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1756, Район „Изгрев“, ж.к. „Изток“, ул. „Лъчезар Станчев“ №5, Софарма Бизнес Тауърс, сграда "А", ет. 13.
- Софармаси 64 АД - търговско дружество, регистрирано в България с решение на Агенцията по вписванията № 20080411103252 от 11.04.2008г. и със седалище и адрес на управление: гр. София 1220, Район „Надежда“, ул. „Рожен“ №16.
- Софарма Поланд З.О.О, Полша, в ликвидация - търговско дружество, регистрирано в Полша с решение № KRS 0000178554 от 04.11.2003 г. на XX Икономическо отделение на Районния съдебен регистър на Варшава и със седалище и адрес на управление – Полша, гр. Варшава, ул. „Шъшкова“ № 58;
- Софарма Варшава СП. З.О.О, Полша –търговско дружество, регистрирано в Полша с решение № ДСР 0000372245 от 17.12.2010 г. на XII стопанско отделение на Държавния съдебен регистър на Варшава и със седалище и адрес на управление – Полша, гр. Варшава, ул. „Халубинскиего“ № 8;
- ООО Софарма Украйна, Украйна – търговско дружество, регистрирано в Украйна с решение № 10691020000029051 от 07.08.2012 г. на Единния държавен регистър на юридическите лица и физическите лица - предприемачи и със седалище и адрес на управление – Украйна, гр. Киев, Оболонски район, проспект „Московский“ № 9, корпус 4, ет.2, офис 4-203;
- ПАО Витамины, Украйна – търговско дружество, регистрирано в Украйна с решение № 133 от 15.04.1994 г. на Уманския градски съд и със седалище и адрес на управление – Украйна, Черкаска област, гр. Уман, ул. „Ленински искри“ № 31;
- Софарма Трейдинг Д.о.о., Сърбия - търговско дружество, регистрирано в Сърбия с решение № 07829531 от 05.02.1992 г. на Агенция по стопанските регистри и със седалище и адрес на управление – Сърбия, Белград, бул. Зорана Джинджича 48в;



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

- ТОО Софарма Казахстан, Казахстан - търговско дружество, регистрирано в Казахстан с решение № 5286-1910-04-ТОО от 06.11.2014 г. от Министерство на правосъдието, Ауезовски район, със седалище и адрес на управление – Казахстан, гр. Алмати, Ауезовски район, мкр. Мамир – 4, дом 190;
- Фармахим ЕООД, Сърбия - търговско дружество, регистрирано в Сърбия с БД 27219/2020 на 14.04.2020 г. от Агенция по стопанските регистри на гр. Белград и със седалище и адрес на управление – Република Сърбия, гр. Белград, ул. „Владимира Поповича“ № 6.

На 23.08.2023 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията е вписано вливането на Биофарм Инженеринг в Софарма АД. Вливането на Биофарм Инженеринг АД (преобразуващо се дружество) в компанията-майка Софарма АД (приемащо дружество) е реализирано чрез правната форма на преобразуване, регламентирана в Търговския закон. В резултат на сделката цялото имущество на Биофарм Инженеринг АД преминава в Софарма АД, а Биофарм Инженеринг АД се прекратява без ликвидация.

Към датата на оценката съвместното дружество на Групата е:

- Момина крепост АД – търговско дружество, регистрирано в България с решение на Великотърновски окръжен съд № 3426/1991 г. и със седалище и адрес на управление - гр. Велико Търново, ул. "Магистрална" № 23.

Към датата на оценката асоциирани дружества в Групата са:

- Доверие Обединен Холдинг АД – търговско дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 13056 от 1996 г. и със седалище и адрес на управление гр. София 1504, бул. "Княз Дондуков" № 82.
- Софарма имоти АДСИЦ – търговско дружество, регистрирано в Софийски градски съд с решение № 1/24.03.2006 г. и със седалище и адрес на управление гр. София 1756, ул. "Лъчезар Станчев" № 5.
- Софарма Билдингс АДСИЦ – търговско дружество, регистрирано в Софийски градски съд с решение № 1/14.08.2007 г. и със седалище и адрес на управление гр. София 1756, ул. "Лъчезар Станчев" № 5.

Структурата на собствеността на дружеството към датата на оценката на „Софарма“ АД е:

Акционер	брой акции с право на глас	Дял в капитала, %
Донев Инвестмънтс Холдинг АД	66 570 976	38.572

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

ТЕЛЕКОМПЛЕКТ ИНВЕСТ АД	27 881 287	16.155
ОГНЯН [REDACTED] ДОНЕВ	14 441 613	8.367
"СОФАРМА" АД (обратно изкупени собствени акции)	14 328 336	8.302
Миноритарни акционери, всеки от които притежава под 5% от капитала	49 368 366	28.604
ОБЩО	172 590 578	100.000

Източник: Справка от Централен Депозитар АД, Изходящ номер 14-2024-799

Ръководството на дружеството е възложено на Съвет на директорите в състав:

- Д.и.н. Огнян Донеv - Председател
- Весела Стоева - Зам.Председател
- Бисера Лазарова - Член
- Александър Чаушев - Член
- Иван Бадински - Член

Дружеството-майка се представлява и управлява от изпълнителния директор д.и.н. Огнян Донеv. Въз основа на сключен договор за търговско управление от 9 юни 2020 г., прокурист на дружеството е Симеон Донеv.

Одитният комитет подпомага работата на Съвета на директорите, има роля на лица, натоварени с общо управление, които извършват мониторинг и надзор над вътрешната контролна система, управлението на риска и системата на финансово отчитане на дружеството.

Одитният комитет има следния състав:

- Васил Найденоv- Председател
- Цветанка Златева - Член
- Кристина Атанасова – Елиът - Член

Към датата на настоящия доклад средно-списъчният състав на персонала в Групата е 4,741 работници и служители.

11.3. Относителите към дейността на дружеството икономически тенденции и условия в Република България и по света

Дружеството оперира в сектора фармацевтика.

Глобалната фармацевтична индустрия отбелязва съществен ръст през последните години. За 2022 г. глобалният фармацевтичен пазар се оценява на 1.48 трилиона щатски долара, което е лек ръст спрямо 1.42 трилиона щатски долара през предходната година.



През 2022 г., САЩ са най-големият фармацевтичен пазар, генериращ над 600 млрд. долара приходи. Европа заема второ място с около 213 млрд. долара приходи. Тези два основни пазара, заедно с Япония, Канада и Австралия формират т. нар. „развити пазари“ в сектора. Китай е сред основните развиващи се пазари в сектора, но отбелязва забавящ се темп на развитие, докато Бразилия е сред най-бързо растящите значими развиващи се пазари.

Водещите фармацевтични компании в света са Pfizer, Merck и Johnson & Johnson от САЩ, Novartis и Roche от Швейцария, и Sanofi от Франция France.

Фармацевтичните продукти, формиращи най-значителен обем приходи са Humira, Eliquis и Revlimid. Онкологичните препарати са водещия терапевтичен тип медикаменти в индустрията, следвани от препарати за лечение на диабет. Най-бързо растящите продажби са на препарати за третиране на автоимунни заболявания и диабет.

Повече от всяка друга индустрия, фармацевтичният сектор зависи от продължаващите научни изследвания и иновации, като фармацевтичните компании инвестират средно над 20 процента от приходите си в R&D. Същевременно, индустрията е силно чувствителна и към възможността за патентна защита на ключови препарати. Пример за съществен негативен ефект от изтичане на патентна защита е спадът в приходите на Pfizer's след изтичане на патента за Lipitor през 2012 година. През 2022 г. разходите за изследвания и иновации във фармацевтичната индустрия достигат до 244 млрд. долара, което е почти двойно по-високо от равнището десет години по-рано - 137 млрд. долара през 2012 г..

Роля за успешното представяне на повечето водещи фармацевтични компании играят и процесите на релокация на производствени мощности и реорганизация на веригите на доставки, които дадоха възможност за успешно управление на разходите на компаниите и значително подобряване на ефективността им. От друга страна, рисковете във веригите на доставки значително увеличиха податливостта на фармацевтичните компании към независещи пряко от тях процеси и явления. Основните процеси, възможности и заплахи за сектора са анализирани в доклада на Макинзи и компания¹¹ от октомври 2022 година:

¹¹ McKinsey & Company, "Emerging from disruption: The future of pharma operations strategy" by Hillary Dukart, Laurie Lanoue, Mariel Rezende, and Paul Rutten.

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Трендове и последици във фармацевтичната индустрия

Въдействие ○ Ниско ● Средно ● Високо

Трендове	Последици					
	Комплексност	Повишен риск	Капацитет	Капиталови разходи	Ръст на пром. разходи	Ръководителски изисквания
Напредък на технологиите и приемането им	○		○			●
Намаляване на индивидуална договорна сила	●	○	○			
Очаквания относно ESG	●		○	○		
Геополитически фактори	○	●	●	●		
Промена в пазара на труд		●	●		●	
Нови модалности	○	○	○	●		
Нови очаквания по отношение работна сила	●					
Наляк за иновации	●	○		○		
Инфлация		○			●	
Нарушаване на верига за доставки	●	●				

Фармацевтичната индустрия в България разполага с богата история и традиции. Голяма част от съществуващите големи предприятия в страната са приватизираните наследници на създадените преди 1989 г. фармацевтични заводи. Както и в Европа така и в България фармацевтичната индустрия създава както висококвалифицирани работни места и висока добавена стойност, така и иновации, които движат икономиката напред. В допълнение към това, инвестициите в научна и развойна дейност много често имат и ефект върху свързаните сектори на икономиката, като химическата и хранително-вкусовата индустрии. Стойността на произведените лекарствени продукти по последни данни за 2022 г. надхвърля 400 млн. лв. Като цяло производството следва положителен тренд и във физически обем на производството, и в добавена стойност. През последните години производството на лекарствени продукти запазва своя относителен дял от преработващата промишленост като цяло на нива около 1.2% - 1.4%. Сходни са и тенденциите в данните за приходите от дейността.

Фармацевтичният пазар в България след промените през 1989 г. се развива динамично и се определя от няколко ясно изразени тенденции и фактора. В страната се развива система на задължително здравно осигуряване, когато през 1998 г. се приема Закона за здравното осигуряване. Задължителното здравно осигуряване гарантира свободен достъп на осигурените лица до медицинска помощ чрез определен по вид, обхват и обем пакет от здравни дейности. Създава се Националната здравноосигурителна каса (НЗОК), чиято основна задача е да осъществява и администрира задължителното здравно осигуряване в България, в частта му по управлението на събраните средства и заплащането на използваните здравни дейности и лекарства (в определен обхват и обем) в полза на здравноосигурените лица. Бюджетът на НЗОК е основен финансов план за набиране и разходване на паричните средства на задължителното здравно



осигуряване и е отделен от държавния бюджет. Приходите на НЗОК се набират най-вече от осигурителни вноски. Започва да функционира и значителен реимбурсен пазар на лекарства, който се заплаща от НЗОК. Голяма част от тези медикаменти са оригинални препарати (научна разработка с патент), за които могат да се договорят допълнителни по-ниски цени или количества заради гарантирания пазар.

Поради спецификата на дейността, която се основа на строг контрол върху производството и съхранението на лекарства, както и първоначално високата инвестиция за започване на дейност, общият брой на предприятията в сектор „Производство на лекарствени вещества и продукти“ е сравнително константен като през последните десет години се наблюдават минимални изменения.

Според издадените разрешителни от Изпълнителна агенция по лекарствата (ИАЛ), има три категории дружества в сектора – дружества с разрешение за производство, дружества с разрешение за производство и внос на лекарства, и дружества с разрешение само за внос на лекарства. В разрешителните на предприятията е посочен точният адрес на помещенията за производство/контрол/съхранение на лекарствени продукти като в регистъра на ИАЛ са посочени над 70 локации, което е индикатор за значително териториално покритие, но същевременно е налице концентрация, характерно за повечето индустрии в България като над 60% от локациите са концентрирани в Югозападния район. Износът на фармацевтични продукти от България възлиза на около 1 млрд. евро. Като цяло експортът в тази продуктова група бележи ръст през последното десетилетие. Малко над 90% от всички изнесени фармацевтични продукти попадат в групата на „Медикаменти за продажба на дребно“.

Износът на фармацевтични продукти е основно насочен към страните от Европейския съюз (ЕС). На равнище търговски партньори, най-големи пазари за българските фармацевтични продукти традиционно са Германия и Русия. В този смисъл, ефектът от военния конфликт между Русия и Украйна от 2022 година се очаква да има изразено негативно влияние върху сектора, въпреки че през последното десетилетие се наблюдава принципно намаление на относителната значимост на Русия като търговски партньор за сектора, за сметка например на бърз прираст напр. на Румъния.

Вносът на фармацевтични продукти също има тенденция да нараства през последните пет години, като най-голям дял заема групата на „Медикаменти за продажба на дребно“, следвана от стоквата група „Кръв, имунологични и др. Вносът на фармацевтични продукти в е от държави, които са известни с това, че са големи производители и износители – Унгария, Германия, Нидерландия, Швейцария, Словения.

Производството на лекарствени вещества и продукти започва с изследвания и разработки. В този контекст, през последните десетилетия България се утвърди като дестинация за провеждането на клинични изпитвания на редица фармацевтични и биофармацевтични компании. Въпреки относително малкия си размер, страната е след

топ 20 в света по пазарен дял в сектора, измерен през броя проведени клинични изпитвания и по брой участници в тях. Клинични изпитвания се реализират в 470 центъра за клинични изследвания, в които работят над 3,000 служители. Отделно за своите нужди фармацевтичните компании в страната развиват собствена научноизследователска дейност (клинични изпитвания, медицински научни изследвания, неинтервенционални проучвания), която по последни данни възлиза на около 20 млн. евро годишно.

11.4. Характеристики за сходно дружество, съответно общоприет еталон и сравнителен анализ с оценяваното дружество

В съответствие със стандарт IVS 105 Методи и подходи за оценка, параграф 30.1, и параграф 30.6 от същия стандарт, е определена приложима съпоставка по активи, оперативни приходи, капитал и финансов резултат за определяне на аналози, като в съответствие с параграф 30.12(d), е определено, че не е целесъобразно извършването на корективни изчисления.

В съответствие с параграф 30.7(a) оценяваният предпочита използването на група, а не единствен аналог, като в съответствие с параграфи 30.7(b) и 30.7(c) е избрана сходна индустрия (в случая фармацевтична индустрия) и близък период (в случая, използване на ТТМ метрика, основана на най-близък период до датата на оценката), а в съответствие с параграфи 30.7(e), 30.7(f) и 30.7(g), е възприето използването на борсово търгувани компании от Източна Европа.

Оценката на дружеството се извършва в хипотезата от параграф 20.6 (е) за „капиталова стойност“, при определен в съответствие с параграф 50.1 от същия стандарт приложим пазарен подход, и в контекста на параграф 50.2 е определена валидност на хипотезата от буква (а) и хипотезата от буква (с).

В съответствие с параграф 100.1 от стандарта, следва да посочим, че оценката се основава в значителна степен и на информация получена от мениджмънта на двете дружества и други експерти, и в този смисъл в съответствие с изискванията на стандарт IVS 105 параграф 10.7, ние сме извършили оценка на достоверността и надеждността на такава информация. В този контекст, посочваме, че доколкото оценка на потенциална синергия за приемащото дружество от сделката изисква значително позоваване на несигурна бъдеща информация, и доколкото оценка на такава синергия в резултат на поглъщане на дружество със системно негативен финансов резултат представлява значителна степен на несигурност, то ние сме приели, че такава потенциална синергия не следва да бъде включена в оценката както на вливащото се дружество, така и в оценката на приемащото дружество.



11.5. Други съществени обстоятелства, поради които изборът на оценъчни методи, техните тегла, направените допускания, твърдения и прогнози са подходящи

11.5.1. Избор на оценъчен модел и приложими параметри по метод на дисконтираните парични потоци

Съгласно чл. 8, ал. 3 на Наредба 41 на КФН, при определяне на стойността на акциите съгласно метода на дисконтираните парични потоци се използват модели, обосновани с характеристиките на дружеството и генерираните от него парични потоци, като:

1. модел на дисконтираните парични потоци на собствения капитал (FCFE) съгласно приложение № 1 към Наредба 41 на КФН;
2. модел на дисконтираните парични потоци на дружеството (FCFF) съгласно приложение № 2 към Наредба 41 на КФН;
3. модел на дисконтираните дивиденди (DDM) съгласно приложение № 3 към Наредба 41 на КФН – при условие, че публичното дружество е изплащало дивидент през предходните три финансови години.

По отношение на DCF методите следва да бъде отчетено изложеното в точка 11.

Избор на дисконтов фактор

Дисконтовите проценти присъстват като елемент от времевия избор фактически още в трудовете на Адам Смит за икономическото благосъстояние на нациите и Джон Ра за психологията на времевия избор¹² по отношение на вземането на решения с отчитане на ползи и разходи (trade off анализ) в различни моменти във времето. Дисконтовият процент работи като мярка за това в каква степен оценяваме по-високо единица полза днес в сравнение със същата единица полза в бъдеще.

Формализираното математическо представяне на времевия избор може да бъде проследено до Пол Самюелсън¹³, който предлага модел на дисконтираната полезност (DU), където дисконтовите проценти отразяват фактори с интертемпорален ефект като добавъчна (маргинална) полезност на потреблението и риск. Подходът на Самюелсън намира широко приложение преди всичко поради опростената формула, и сходството с формулата за кумулативна лихва.

Първото значима надграждане на модела на Самюелсън е при Куупманс¹⁴, който показва, че моделът на Самюелсън работи при набор от разумни допускания, като хипотезата, че индивидите показват положителни предпочитания във времето (увеличаваща се във времето полезност) и следователно лихвените проценти следва да бъдат положителни, за да измерват правилно стимулите за отлагане на потреблението във времето.

¹² Frederick, S., Loewenstein, G., & O'Donoghue, T. 2002, Time discounting and time preference: A critical review, Journal of Economic Literature, 40 (2).

¹³ Samuelson, P. 1937, A Note on measurement of utility, Review of Economic Studies, 4 (2).

¹⁴ Koopmans, T. C. 1960, Stationary ordinal utility, and impatience, Econometrica, 28 (2).

Първата съществена критика на подобен подход се отнася към бихевиористичната икономическа теория, която показва редица примери за т. нар. хиперболично дисконтиране, напр. възможността индивид да предпочита на получи доход от $X+N$ единици на ден $T+1$ вместо X единици на ден T , където T е достатъчно в бъдещето (над едномесечен хоризонт), но същия индивид да предпочита X единици доход днес пред $X+N$ единици доход утре¹⁵. В този смисъл, индивидуалните дисконтови проценти зависят от избора на времеви хоризонт¹⁶ и съответното индивидите демонстрират намаляващ във времето дисконтов процент вместо постоянен, какъвто презюмира Самюелсън. В съвременната практика са налице достатъчно доказателства за съществуването на не-експоненциално дисконтиране¹⁷ и това допускане е широко застъпен принцип в бихевиористичната икономика.

Във финансовата литература и регулаторната практика, изборът на дисконтов процент се базира или на модели за оценка на активи, или на факторни модели. Началото на тази практика може да се проследи до Марковиц¹⁸ и развитието на модерната портфолио теория и допълнението ѝ от Шарп¹⁹, което е в основата на модела за оценка на капиталови активи (Capital Asset Pricing Model, CAPM). На база на този модел, ако дадено дружество използва освен капитал дългово финансиране, подходящият дисконтов фактор при използване на капиталова бета вместо бета на активите е среднопретеглената цена на капитала (Weighted Average Cost of Capital, WACC).

В значителна степен CAPM се основава на хипотезите за рационални икономически агенти и ефективни пазари, т. нар. „хипотеза за ефективните пазари“ (Efficient Markets Hypothesis, EMH), разработена от Фама²⁰. В нея рисковете са адекватно ценообразувани и новата информация с ефект върху цените бързо рефлектира в преоценка на бъдещите парични потоци и на рисковете. Съществуват редица доказателства, че EMH хипотезата е некоректна, като може би най-сериозната критика е демонстрираната от Гросман и Щиглиц²¹ необходимост при тази хипотеза информацията да е безплатна.

Най-същественото модерно надграждане на CAPM модела е 3-факторния модел на Фама и Френч, който добавя два допълнителни фактора (основно свързани с мащаб)²².

¹⁵ Solnick, J., Kannenberg, C., Eckerman, D., & Waller, M. 1980, An experimental analysis of impulsivity and impulse control in humans, *Learning and Motivation*, 11 (1); Millar, A., and Navarick, D. 1984, Self-control and choice in humans: Effects of video game playing as a positive reinforcer, *Learning and Motivation*, 15; Green, L., Fry, A., & Myerson, J. 1994, Discounting of delayed rewards: A life-span comparison, *Psychological Science*, 5 (1).

¹⁶ Loewenstein, G., and Prelec, D. 1992, Anomalies in intertemporal choice: Evidence and an interpretation, *Quarterly Journal of Economics*, 107 (2)

¹⁷ Laibson, D. 1997, Golden eggs and hyperbolic discounting, *Quarterly Journal of Economics*, 112 (2).

¹⁸ Markowitz, H. 1952, Portfolio selection, *Journal of Finance*, 7 (1)

¹⁹ Sharpe, W. F. 1964, Capital asset prices: A theory of market equilibrium under conditions of risk, *Journal of Finance*, 19 (3).

²⁰ Fama, E. F. 1970, Efficient capital markets: A review of theory and empirical work, *Journal of Finance*, 25 (2)

²¹ Grossman, S. J., and Stiglitz, J. E. 1980, On the impossibility of informationally efficient markets, *The American Economic Review*, 70 (3)

²² Fama, E.F. and French, K. R. 1993, Common risk factors in the returns on stock and bonds, *Journal of Financial Economics*, 33 (1)

Основната критика към такива факторни модели остава въпросът за принципа, на който се избира кои фактори да влизат в модела²³.

В рамките на европейската практика, напр. при теста за обезценка по МСФО, когато не е налице специфичен за дадения актив дисконтов фактор, параграф А16 на МСС 36 дава право на избор между три алтернативи: WACC базирано на CAPM; инкременталния лихвен процент по дълг на дружеството; или други пазарни проценти. Анализирайки тези алтернативи, Хусман и Шмид²⁴ препоръчват на МСФО Борда да се използва единствено WACC, който подход е залегнал и в регулаторната практика в България. Същевременно Квал²⁵ оспорва този подход и излага аргументи в полза на избора на инкременталния лихвен процент. Съответно, Хусман и Шмид в отговора си на критиката на Квал²⁶ посочват, че МСС 36 не изисква използването на CAPM при определяне на WACC.

Допълнителен проблем при определянето на подходящ дисконтов процент е свързан с кредитното качество на активите, напр. оценяването на стресирани активи. Очевидно кредитното качество има директен ефект върху стойността и икономическите ползи от даден актив за притежателя му. Същевременно, стойността на актива не е същата като разхода или пасива за създателя му. Разходът, който се докладва от създателя на пасива, е независим от стойността му за трета страна на пазара, и в този смисъл счетоводната стойност на пасивите на дадено дружество не отразяват, нито се влияят от степента на трудност дружеството да ги посрещне във времето. Същевременно, когато този пасив за дружеството се явява актив (напр. вземане) за трета страна, то стойността му за тази трета страна в значителна степен зависи от вероятността дружеството да може да посрещне това задължение, включително, когато то представлява бъдещи парични потоци, те да възникнат както по време, така и в размер, в оригинално договорените рамки. В този смисъл, дружеството няма право да оцени задълженията си по начин, който предполага да не ги посрещне или да ги посрещне частично или не в срок, докато кредиторът следва да отчете тези рискове (конкретно, справедливата стойност на задълженията на дружеството за кредиторите по тях е винаги по-малка или равна на справедливата стойност на същите задължения за самото дружество като длъжник по тях). В този смисъл прилаганият дисконтов процент за определяне на настоящата стойност на настоящи и бъдещи пасиви на дружеството предполага елиминиране изцяло на вероятността от дефолт на дружеството по тези пасиви.

С оглед на гореизложеното, е избрано използването на WACC като дисконтов фактор, следвайки и възприетия от КФН подход.

²³ Cochrane, J. 2011, Presidential address: Discount rates, *Journal of Finance*, 66 (4).

²⁴ Husmann, S., and Schmidt, M. 2008, The discount rate: A note on IAS 36, *Accounting in Europe*, 5 (1)

²⁵ Kvaal, E. 2010, The discount rate of IAS 36 – a comment, *Accounting in Europe*, 7 (1)

²⁶ Husmann, S., and Schmidt, M. 2011, The discount rate of IAS 36 – A reply to Kvaal, *Accounting in Europe*, 8 (1)

11.5.2. Приложими параметри по метод на нетната стойност на активите

Стойността на акцията по модела на нетната балансова стойност на активите се определя, като стойността на активите по баланса на дружеството, намалена със стойността на текущите и нетекущите задължения по баланса и всички законни вземания на инвеститори, притежаващи приоритет пред притежателите на обикновени акции, се раздели на броя на обикновените акции в обращение (доколкото са изпълнени хипотезите в параграф 130.4 на IVS 200 за проста капиталова структура).

Доколкото в резултат на планираното реструктуриране чрез вливане, едното дружество ще прекрати съществуването си, необходимо е да бъде извършена допълнителен анализ на икономически ефекти отразени в друг всеобхватен доход (ДВД, Other Comprehensive Income, OCI), и конкретно да бъде извършена оценка на изпълнението на предпоставките за рециклиране през печалба и загуба на компонентите от ДВД подлежащи на рециклиране. При такова рециклиране, тези икономически ефекти ще доведат до промяна на капитала на приемащото дружество и биха имали отражение върху определената справедлива стойност по метода на нетната стойност на активите. След проведения анализ на предоставените от дружеството данни, не считаме, че при планираната форма на реструктуриране ще настъпят обстоятелства, които биха довели до такова рециклиране. Същевременно, следва да бъде отчетено, че КФН не е одобрила не само преобразуването като такова, но и конкретния метод на преобразуване, и при одобряване на друг метод на преобразуване, нашето заключение за липса на обстоятелства предполагащи рециклиране на ДВД през печалба и загуба може да не са валидни.

В резултат на планираното преобразуване ще бъде извършена замяна на емитираните от вливащото се дружество капиталови инструменти срещу фиксирана икономическа изгода (цена по сделката) срещу фиксиран брой капиталови инструменти на приемащото дружество, т.е. изпълнен е принципът fixed-for-fixed. В този смисъл, хипотезата, че справедливата стойност на дружеството е справедлива стойност и на капитала, е изпълнена.

При определянето на справедливата стойност, вземаме под внимание, че счетоводната стойност на определени активи може да не отразява в достатъчна степен наличната пазарна информация за определени класове активи (реферираме напр. към параграф 120.3 на IVS 200 по отношение на активи, които са амортизирани изцяло счетоводно, но не са икономически амортизирани), поради което при наличие на валидна независима оценка за справедливата стойност на определени активи, тази стойност може да бъде използвана вместо счетоводна стойност, когато по професионалното мнение на анализатора тази оценка съдържа пазарна информация, която не е била отразена, или не е била отразена в достатъчна степен в счетоводната стойност на даден актив.



Следва да се отчита също така ефектът от възникване на определени условни задължения или безусловни задължения в резултат на промяната в съществуващата бизнес комбинация и конкретно:

(а) възможни ефекти от несъбиране (частично или пълно) на вземания от свързани лица от страна на преобразуващото се дружество;

(б) възможни ефекти от признаване на условни пасиви при променената бизнес комбинация; и

(в) възможни ефекти от възникване на пасиви при прехвърляне на пасиви от преобразуващото се дружество към приемащото дружество във връзка с договорни клаузи.

По отношение на оценяваното дружество, като отчитаме наличието на бизнес комбинация и консолидиране в рамките на това дружество като предприятие-майка, което се явява и приемащо дружество, е необходимо да бъде извършен допълнителен анализ (такъв е представен в точка 14).

Във връзка с възможно възникване на пасиви при промяна на бизнес комбинацията, ние осъществихме анализ на:

- (1) Действащи договори за банкови кредити по отношение на клаузи относно преобразуване;
- (2) Договори за получена държавна помощ в рамките на групата на приемащото дружество по отношение на клаузи относно преобразуване на дружеството-майка;
- (3) Договори за предоставено финансиране в рамките на групата по отношение на клаузи относно преобразуване на дружеството-майка.

При анализа на тези договори не установихме наличие на клаузи, които по наше мнение биха довели до възникване на условни пасиви за бизнес комбинацията.

При изготвяне на нашето становище, ние изхождаме от хипотезата, че няма да настъпят съществени промени в договорни клаузи по разгледаните договори между датата на нашия преглед и датата на осъществяване на променената бизнес комбинация.

Не бяха установени други договорни клаузи, от които да произтича вероятно възникване на пасиви при промяна на бизнес комбинацията.

11.5.3. Избор на еталони и приложими параметри по метод на пазарните множители на сходни дружества

Методите на пазарните множители на сходни дружества по чл. 16 от Наредба 41 на КФН, включват следните модели:

1. модел на пазарните множители на сходно дружество; или

2. модел на пазарните множители на общоприет еталон, които са обосновани с характеристиките на оценяваното дружество и на сходното дружество или общоприетия еталон; или

3. модел на пазарните множители, достигнати при сделки за придобиване на сходни дружества или на големи пакети акции от сходни дружества, през последната една година.

Сходно дружество, съответно общоприет еталон, е такова дружество или дружества, които осигуряват достатъчно добра база за сравнение спрямо инвестиционните и рискови характеристики на оценяваното дружество. Допуска се използването на дружества, търгувани на чуждестранни пазари. Изборът на сходно дружество, съответно общоприет еталон, се обосновава чрез сравнителен анализ и оценка на инвестиционни и рискови характеристики, както и степента на сходство с оценяваното дружество.

Общоприет еталон се определя като средна стойност от пазарните множители на сходните дружества. Допускат се корекции (премия или дисконт) на средните стойности на пазарните множители, като се изисква обосновка на такава премия или дисконт.

Моделите на пазарните множители на сходно дружество, съответно на общоприет еталон, се прилагат чрез изчисляване стойността на акциите на оценяваното дружество чрез умножаване на:

1. нетната печалба с пазарен множител, който представлява съотношението между пазарната цена на акциите на сходното дружество, съответно на общоприет еталон, и неговата нетна печалба (P/E), или

2. счетоводната стойност (собствен капитал) с пазарен множител, който представлява съотношението между пазарната цена на акциите на сходното дружество, съответно на общоприетия еталон, и неговата счетоводна стойност (собствен капитал) (P/B), или

3. нетните приходи от продажби с пазарен множител, който представлява съотношението между пазарната цена на акциите на сходното дружество, съответно на общоприетия еталон, и неговите нетни приходи от продажби (P/S), или

4. печалбата преди лихви, данъци и амортизации с пазарен множител, който представлява съотношението между общата стойност на сходното дружество, съответно на общоприетия еталон, и неговата печалба преди лихви, данъци и амортизации (EV/EBITDA).

11.5.4. Приложимост на ликвидационна оценка съгласно Наредба 41 на КФН

Съгласно Наредба 41 на КФН, използването на ликвидационна оценка като метод е допустимо при хипотеза за намерение да бъде ликвидирано дружеството или при хипотеза, че тази оценка предполага по-висока цена от другите оценъчни модели.



Същевременно, ликвидационна оценка е приложима тогава, когато съществуват основания за съмнение относно хипотезата за работещо предприятие (going concern), включително ясни индикации за продължаваща декапитализация, свръхзадължняност или ликвидна криза.

По отношение на анализирания дружество, няма предпоставки за изготвяне на ликвидационна оценка.

11.5.5. Други обстоятелства, които имат отношение към определянето на справедлива цена или ограничават приложимостта на използваните методи за определяне на справедлива цена

11.5.5.1 Източници и форма на представяне на финансова информация.

Публичните дружества в ЕС, които се явяват дружество-майка или имат задължение да изготвят консолидирани финансови отчети, имат регулаторно задължение да прилагат определени стандартизирани правила за финансова отчетност, включително по отношение на форма и обхват на представяната информация, изисквани разяснения по използваната информация и изисквания допълнителни пояснения от страна на мениджмънта на дружеството, когато то използва алтернативни измерители на представянето. При одитирането на такава финансова отчетност, съществена част от одитния ангажимент включва не само потвърждение, че финансовата информация отразява вярно и пълно състоянието на дружеството, но и потвърждение, че дружеството спазва тези изисквания по отношение на формата и методите за предоставяне на допълнителни пояснения и представяне на алтернативни измерители. В бъдеще това одитно задължение ще покрива и представянето на информацията относно устойчивостта (ESG). За целите на консолидацията дъщерните дружества следва да изготвят консолидационен пакет финансова информация по тези стандарти. В този смисъл обичайна практика е всички дружества в групата да изготвят отчетност на индивидуална база най-малко по тези стандарти, дори ако прилагат и национален стандарт. В този смисъл е възможно да има разминавания между финансовата информация, публикувана от дружество, попадащи в обхвата на консолидация в рамките на консолидирани отчети на публично дружество-майка в ЕС и финансова информация, която тези дружества изготвят и публикуват на база на национални стандарти, когато те прилагат и такива.

Към момента на оценката, оценяваното дружество не е финансова институция, нито е част от финансов холдинг или холдинг със смесена дейност, и по отношение на него не са приложими определени изисквания за капитализация и ликвидна позиция, които се прилагат съгласно CRD/CRR, както и определени изисквания за финансови институции, основани на препоръките за добри банкови практики на Базелския комитет за банкови стандарти (BCBS).

11.5.5.2 Използване на алтернативни изчисления

В редица случаи определени методи за оценка изискват използване на финансови показатели, които не се докладват пряко от анализираното дружество, или анализираното дружество изготвя финансовите си отчети по метод, който не предполага възможност за недвусмислено извеждане на такива показатели. Типичен пример в това отношение са широко използваните в академичната литература показатели EBITDA (доход преди лихви, данъци, амортизация и обезценка) и EBIT (доход преди лихви и данъци), които са изведени от стандарт за финансово докладване приложим на пазар извън ЕС, и нямат еквивалент в ЕС. Доколкото повечето публични и непублични компании в ЕС не публикуват такива одитирани данни, за аналитични цели показателите се извеждат от публикации от международни източници, които се отличават с по-ниска надеждност, доколкото (а) не са оповестени на база на цялата налична информация от самото дружество и (б) не са потвърдени от независим одитор, а такова потвърждение се предполага за надеждност.

11.5.5.3 Пълнота на информация и свободно достъпни източници на информация

Водещ принцип при използването на информационни източници е да се изпълняват едновременно два критерия:

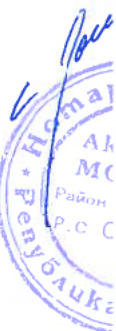
- (а) информацията е безплатно публично достъпна; и
- (б) информацията е изчерпателна, което изключва възможност за изкривяване на данните (bias).

Винаги, когато е възможно, оценяващите прилагат кумулативно и двата критерия.

Различните публично достъпни безплатни информационни източници често използват различни методи за изчисляване на ключови финансови коефициенти и обновяват данните с честота по-ниска от публикациите на самото дружество, за което те изготвят данни. В този смисъл използването на платен източник на информация, който агрегира и обработва цялата публично налична информация за дадено дружество и допълнителни непублични данни (напр. Терминал Bloomberg, LSE Group информационни продукти) са единственият начин за гарантиране на пълнота, достоверност, надеждност и актуалност на информацията. Доколкото Наредба №41 на КФН не допуска използването на такива източници, налице е информационен риск при изготвяне на настоящата оценка.

11.5.5.4 Разлика между справедлива стойност и справедлива цена

Прилаганите в рамките на ЕС практики за финансова отчетност се основават на принципа за справедлива стойност, който в значима степен е транспониран в международните оценителски стандарти и определени нормативни актове на национални регулатори (напр. Наредба №23 на КФН за условията и реда за оценка на клиентските активи). Тези стандарти определят каскада, която се прилага за определяне на „справедливата стойност“ на даден финансов инструмент. В случая на акции на активно търгувано



дружество, оценяващите биха определили справедливата стойност на акциите на „Софарма“ АД като цената „затваря“ за последния работен ден, предхождащ датата на оценка, на основния пазар за този финансов инструмент, или ако за лицето, към което е адресирана оценката няма достъп до този основен пазар, тази цена на най-ликвидния пазар за дадения финансов инструмент, до който има достъп адресата на оценката. Тази справедлива стойност е 5.92 лева.

Същевременно законовата рамка в България предлага използване на различен метод за определяне на справедлива цена, който не следва логиката на, и не транспонира в достатъчна степен принципите на справедливата стойност, като в Наредба №41 на КФН е изложена детайлно методиката за извършване на такава оценка на справедлива цена.

С отчитане на гореизложеното, трябва да се прави разграничение между „справедлива цена“, каквато е определена в рамките на настоящата обосновка, и „справедлива стойност“, като определената в настоящата обосновка справедлива цена на акциите на анализираното дружество не е, не претендира да бъде, не следва да бъде възприемана като или да бъде представяна като справедлива стойност на акциите на анализираното дружество.

11.5.5.5 Информация след датата на оценката

Доколкото оценката се извършва към конкретна дата, тя не може да отчете съществен бъдещ факт, а именно вписаното в ТРРЮЛНЦ с вписване 20240305153305 на 05.03.2024 г. в 15:33:05 часа увеличение на капитала на оценяваното дружество от 172,590,578 на 179,100,063 чрез упражняване на 6,509,485 варианта.

Точка 12. Оценка по Справедлива стойност на активно търгувани акции

Съгласно чл. 3 на Наредба 41 на КФН, справедливата цена на акция на дружество е стойността, определена въз основа на цената на акциите от мястото за търговия с изтъргуван най-голям обем акции и/или на общоприети оценъчни методи в съответствие с изискванията на наредбата.

Акциите на „СОФАРМА“ АД са допуснати до търговия на „Българска фондова борса“ АД и Варшавска фондова борса (Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A).

По-долу е предоставена информация за търговията на БФБ през последните 6 месеца

Период	6 месеца преди датата на оценката
Изтъргуван обем от емисията в периода, акции	2 109 452 акции
Реализиран оборот с емисията в периода, лева	13 222 056.48 лв.
Брой търговски сесии в периода	125 сесии
Брой търговски сесии в периода, в които е имало сделки с емисията	124 сесии

Брой търговски сесии в периода, в които е имало 5 или повече сделки с акции от емисията	113 сесии
Общ реализиран оборот с всички емисии акции на регулиран пазар в периода	315 605 525.91 лв.

Като отчетохме факта, че за разглеждания период на Варшавската Фондова Борса са изтъргувани 30 475 акции, а на БФБ 2 109 452 акции на дружеството, то определяме като основен пазар БФБ.

Реферираме към изложената в точка 5.1 и точка 6.1 информация, която доказва изпълнение на хипотезата за активно търгувани акции.

Средната цена за периода е 6.268005378 лева, определена чрез разделяне на реализирания за период оборот от 13 222 056.48 лв. на броя изтъргувани за периода 2 109 452 акции на основния пазар за тези акции, БФБ, и следователно определяме справедлива цена на активно търгувани акции от **6.27 лева**.

Следва да бъдат отчетени два допълнителни факта. През 2023 г. са извършени 2 разпределяния на дивидент – с решение на ОСА от 02.06.2023 г. е разпределен дивидент на 27.07.2023 г. в размер на 0.60 лв на акция, а на 24.11.2023 г. е взето решение за разпределяне на брутен дивидент в размер на 0.90 лв на акция, платим на 22.01.2024 г. Тъй като право на дивидент имат лицата, които са били акционери 14 календарни дни след датата на ОСА, на което е взето решение за изплащане на дивидент, може да бъде считано, че на началната дата от шестмесечния период, вече е бил изтекъл срокът за правоимане (16.06.2023 г.) по отношение на първия дивидент, но лицата, които са били акционери в периода 25.11.2023 г. (датата следващо решението на ОСА) до 06.12.2023 г. са отчитали в цената възможността за получаване на дивидент в размер на 0.90 лв. на акция от лицата, които са акционери към 06.12.2023 г. Следва да бъде отчетено и че на 29.09.2023 г. е приключило първото упражняване на издадени от дружеството варианти, като са упражнени 37,792,679 варианта, с емисионна цена от 0.28 лв. всеки, и са придобити 37,792,679 акции на цена от 4.13 лв. на акция. Цената на една акция при процедура по упражняване на вариант се определя като към цената за придобиване на една акция (4.13 лв.) се добавя емисионната стойност на инструмента, даващ право на придобиване по такава цена (емисионната стойност на един вариант от 0.28 лв.) и следователно е налице придобиване на 29.09.2023 г. 37,792,679 акции на цена от 4.41 лева. Това увеличение на капитала е вписано в ТРРЮЛНЦ на 06.10.2023 г. в 15:48:57 часа.

Точка 13. Оценка по метод на дисконтирани парични потоци

Съгласно чл. 5, ал. 3 на Наредба 41 на КФН, ако акциите на дружеството не се търгуват активно през последните шест месеца преди датата на обосновката, справедливата цена на акциите се определя като средна претеглена величина от стойностите на акциите, получени съгласно методи от поне две от следните групи:



1. метод на дисконтираните парични потоци;
2. метод на нетната стойност на активите, и
3. методи, използващи пазарните множители на сходни дружества или на сключени сделки по придобиване на сходни дружества или на големи пакети акции от сходни дружества, включително и по търгови предложения.

При изчисленията се използват компютърни модели. Това налага при анализа да се отчита неизбежността от възникване на изчислителна грешка, или „приемлива степен на неточност“ при използването на изчислителни алгоритми. Използвайки теоремите на Гелфонд-Шнайдер²⁷ и Линдемман – Вайерщрос²⁸ може да бъде показано, че значителна част от елементарните функции водят до резултат, който се явява трансцендентна функция (число с безкраен брой символи), и следователно от теоретична гледна точка, тези модели водят до така наречената „дилема на табличното представяне“, разгледана детайлно от Уилям Мортън Кейхан²⁹, по отношение на „разхода“ на изчислително време за представяне с достатъчна точност (брой знака) при компютърно изчисление. В практиката това е наложило използването на стандарта IEEE 754-2019³⁰.

16 от най-простите приложими в практиката методи на закръгляване са разгледани например в <https://www.clivemaxfield.com/diycalculator/popup-m-round.shtml>.

За целите на анализа, с цел осигуряване на одитна пътека, сме избрали степен на прецизност в изчисленията отговаряща на стандарта „двойна плаваща запетая“ (IEEE 754-2019) при компютърните изчислителни алгоритми, и съответно метод на закръгляне „до най-близкото число“ използвайки точност на резултата до втори знак, отговарящ на широко-приетото представяне на цени с точност до 0.01 валутни единици (цент, евроцент, стотинка и т.н.).

За избягване на недоразумение, този избор се базира изцяло на субективна преценка на анализатора, и не следва да бъде възприеман или представян като „утвърдена“ или „добра практика“, получила одобрение от национален регулатор.

В § 1, т. 7 от Допълнителните разпоредби Наредба №41 на КФН е възприет само един от петте широкоизползвани FCFF модела³¹, конкретно:

$$FCFF_i = EBIT_i * (1 - TR_i) + D_i - CAPEX_i - \Delta WC_i, \text{ където}$$

²⁷ <https://mathworld.wolfram.com/GelfondsTheorem.html>

²⁸ https://books.google.bg/books?id=jhIEAQAAMAAJ&pg=PA1067&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false

²⁹ <https://people.eecs.berkeley.edu/~wkahan/LOG10HAF.TXT>

³⁰ <https://754r.ucbtest.org/background/>, приета през 2019 ревизия на версията от 2008 на IEEE 754 стандарта от 1985 - <https://ieeexplore.ieee.org/document/30711>

³¹ Вж. напр. статията на Адам Хайес, Ph.D., CFA, притежаващ FINRA лицензи серии 7, 55 и 63 в Investopedia (<https://www.investopedia.com/terms/f/freecashflowfirm.asp>).

ЕБИТ – консолидиран финансов резултат преди лихви и данъци;

TR – ефективна данъчна ставка на консолидирана основа;

D – амортизация;

CAPEX – дългосрочни инвестиции;

WC – оборотен капитал.

Компонентът ЕБИТ*(1-TR) е рефериран в § 1, т. 7 от Допълнителните разпоредби Наредба №41 на КФН като „печалбата преди лихви след данъци“, а компонентът CAPEX като „инвестиции в нетекущи активи“.

В Приложение № 2 към чл. 8, ал. 3, т. 2 от Наредба №41 на КФН възприетата формула за определяне на стойността на дружеството въз основа на FCFF е

$$V_0 = \sum_{i=1}^n \frac{FCFF_i}{(1+WACC_i)^i} + \frac{P_n}{(1+WACC_n)^n}, \text{ където } P_n \text{ измерва т. нар. „терминална стойност“, а } V_0 \text{ е „стойността на общия капитал“.$$

За терминалната стойност в Приложение № 2 към чл. 8, ал. 3, т. 2 от Наредба №41 на КФН възприетата формулата

$$P_n = \frac{FCFF_n(1+g_{n+1})}{(WACC_{n+1}-g_{n+1})}, \text{ или замествайки в горната формула,}$$

$$V_0 = \sum_{i=1}^n \frac{FCFF_i}{(1+WACC_i)^i} + \frac{FCFF_n(1+g_{n+1})}{(WACC_{n+1}-g_{n+1}) \cdot (1+WACC_n)^n}, \text{ където}$$

g_{n+1} е темпът на прираст на FCFF след последната година в прогнозата;

$WACC_i$ е среднопретеглената цена на финансиране, определена съгласно формулата

$$WACC_i = \frac{MVE_i}{MVE_i+MVD_i} * C_e + \frac{MVD_i}{MVE_i+MVD_i} * C_d * (1 - TR_i), \text{ където}$$

MVE_i е справедливата стойност на капитала в съответната година,

MVD_i е справедливата стойност на дълга в съответната година,

C_e е цената на капиталово финансиране,

C_d е цената на дългово финансиране.

Допустимо е използването на т. нар. Хипотеза на Гордън, че стойността във времето на $WACC$ и TR е постоянна, и тогава моделът може да бъде опростен до

$$V_0 = \sum_{i=1}^n \frac{FCFF_i}{(1+WACC_0)^i} + \frac{FCFF_n(1+g_{n+1})}{(WACC_0-g_{n+1}) \cdot (1+WACC_0)^n} \text{ и съответно}$$



$$WACC_0 = \frac{MVE_0}{MVE_0 + MVD_0} * C_e + \frac{MVD_0}{MVE_0 + MVD_0} * C_d * (1 - TR_0)$$

Тази формула е предмет на модификация³² с отчитане на факта, че дружествата привличат лихвоносен дълг (напр. банкови заеми и лизинг) и нелихвоносен дълг (напр. търговски задължения). Това налага компонентът MVD_0 да бъде дезагрегиран на два отделни компонента – лихвоносен дълг IBD , който се асоциира с определена цена на финансиране, и нелихвоносен дълг $NIBD$, който се асоциира с нулева цена и в този смисъл модифицираме:

$WACC_0 = \frac{MVE_0}{TA_0} * C_e + \frac{IBD_0}{TA_0} * C_d * (1 - TR_0) + \frac{NIBD_0}{TA_0} * 0$, където TA_0 са общите активи³³ на дружеството по справедлива стойност, което се опростява до

$$WACC_0 = \frac{MVE_0}{TA_0} * C_e + \frac{IBD_0}{TA_0} * C_d * (1 - TR_0)$$

Съответно цената на дълга, C_d се определя като $C_d = \frac{IE_0}{IBD_0}$, където IE_0 е сумата на лихвените разходи на 12-месечна ТТМ база към датата на оценката.

След заместване получаваме:

$$WACC_0 = \frac{MVE_0}{TA_0} * C_e + \frac{IBD_0}{TA_0} * \frac{IE_0}{IBD_0} * (1 - TR_0).$$

За избягване на недоразумение:

MVE_0 = Стойността на капитала, определена в съответствие с МСФО към датата на оценката

TA_0 = Стойността на активите, определена в съответствие с МСФО към датата на оценката

IBD_0 = Пасиви, представляващи банков дълг, задължения по лизинг и факторинг с регрес

IE_0 = Сума на лихвените разходи за 12 – месечен период (ТТМ)

$TR_0 = \sum \frac{TFR_j * TR_j}{TFR_j}$, е ефективната данъчна ставка, където TFR_j е подлежащият на данъчно облагане финансов резултат ("taxable financial result") в рамките на консолидираните финансови отчети в данъчна юрисдикция j , а TR_j е съответната приложима данъчна ставка в тази данъчна юрисдикция.

Следва да бъде отчетено, че в рамките на консолидираните финансови отчети на оценяваното дружество е много трудно да бъде предвидена прецизно бъдещата

³² Дезагрегирането на дълга на лихвоносни и нелихвоносни инструменти е възприето от IASB в рамките на проекта „финансови инструменти с характеристики на капитал“ (FICE) и се очаква да залегне в IFRS-базираните модели-анализи на FCFE и FCFE (в процес на изготвяне от Университета в Милано по задание от Европейската Комисия).

³³ Доколкото активите по справедлива стойност са равни на сумата от дълговете (пасивите) по справедлива стойност и капитала.

структура на облагаемия резултат, особено с оглед откриването на ново дружество в нова данъчна дестинация. В този смисъл, вземайки предвид, че основната дейност на групата е в Република България, и самото оценявано дружество като дружество-майка е също български данъчен субект, за целите на оценката е възприет подход ефективната данъчна ставка да се апроксимира като равна на данъчната ставка в Република България към датата на оценката.

Следва да бъде отчетено, че е възможно да има лихвоносни финансираня в рамките на групата, но доколкото тези вземания и задължения в рамките на групата са обект на нетиране при консолидираните финансови отчети, те не влизат в изчислението на лихвоносния дълг при анализ на консолидирана база. Възможно е да възникнат лихвени задължения и по друг дълг (например данъчни задължения), но при обичайни условия, тези пасиви не са лихвоносни, поради което не се включват в горната формула, освен при наличие на излишни индикации за това.

При прилагането на горната формула следва да бъде отчетено, че е възможно определени лихвоносни задължения, по които са извършени лихвени плащания, да са напълно погасени към датата на извършване на анализа, съответно да са възникнали към датата на анализа лихвоносни пасиви, по които все още не е настъпило лихвено плащане. Това би довело до значителни изкривявания при изчисленията, свързани с цената на дълга, и съответно е възможно така определената цена на дългово финансиране да се различава съществено от изчислената по алтернативния метод на претеглена цена на дълга по действащи договори³⁴, според който метод във всеки един момент, t :

$$C_{d,t} = \sum_{i=1}^n \frac{CL_{i,t} * EIR_{i,t}}{CL_{i,t}}, \text{ където}$$

$CL_{i,t}$ е договорната сума по i -тия договорен пасив, която е дължима към момент t ;

$EIR_{i,t}$ е ефективният договорен лихвен процент или процент на оскъпяване по i -тия лихвоносен пасив, определен към момент t .

Основен плюс в използването на този метод е, че той позволява в рамките на процес по финансов дю дилидънс да бъде отчетен и фактът, че търговските задължения могат да бъдат свързани с разсрочено плащане, при което е налице оскъпяване спрямо стандартни търговски условия за спот плащане, имащо характеристики сходни с прилагането на ефективен лихвен процент. В този смисъл заместващото търговско финансиране по същество представлява и замяна на оскъпяването по търговско плащане с лихвени плащания по търговското финансиране³⁵. Следва да се отбележи, че Бордът по международни счетоводни стандарти в рамките на проекта „Търговски задължения

³⁴ Този модел се използва основно при финансов дю дилидънс, тъй като позволява оценка и на ефектите от заместващо финансиране, съответно промяна в структурата на пасивите и ефекти от синергия.

³⁵ Което е в основата на анализа по ценообразуване на търговско финансиране, факторинг и форфетинг.



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

и вземания, и финансиране на търговски задължения и вземания“ разглежда необходимостта от допълнителни оповестявания в рамките на финансовите отчети, които биха позволили на анализаторите да имат достъп до такава обобщена информация.

Същевременно, този метод изисква достъп до детайлна информация към всеки момент за всеки лихвоносен пасив, включително ефективен лихвен процент по него, данни за погасителни планове и планове за усвояване, данни за търговските условия, както и данни за условните пасиви, които могат да бъдат трансформирани в безусловни лихвоносни пасиви при определени условия, която информация обичайно не може да бъде изведена от финансовите отчети, и обичайно не е публично достъпна. С отчитане на този факт, в рамките на настоящия анализ, е изключено използването на този алтернативен метод за определяне на претеглена цена на дълга.

Въз основа на данните от консолидираните финансови отчети на Софарма:

Финансови разходи	Стойност, хил. лева
Финансови разходи към 30.09.2022 г.	6,860
Финансови разходи към 31.12.2022 г.	9,417
Финансови разходи към 30.09.2023 г.	9,589
ТТМ Финансови разходи 30.09.2023 г.	12,146

Към 30.09.2023 година, съгласно консолидираните финансови отчети на Софарма:

Лихвоносен дълг	Стойност, хил. лева
Дългосрочни банкови заеми	37,766
Краткосрочни банкови заеми	278,589
Краткосрочна част на дългосрочни банкови заеми	7,315
Лизинг	66,776
Факторинг с регрес	-
Лихвоносни задължения	390,446

На тази основа $C_d = \frac{12,146}{390,446} = 3.110801494\%$.

Налице са редица обстоятелства, които влияят върху бъдещата цена на финансиране на дружествата от групата на анализираният дружество, поради което изведената цена на дълга не е непременно представителна за бъдещата цена на финансиране, като основните са посочени по-долу:

- Наличието на инфлационен натиск и макроикономическа несигурност, породена от липсата на стабилно управляващо мнозинство в Република България и наличието на военен конфликт, в който едната страна-участник е с морска граница с Република България. Тези фактори е вероятно да доведат до повишаване на цената на финансиране в бъдеще.
- Финансовото състояние на дружествата от групата, както и бъдещите заплахи за основни техни пазари. Подобряването на финансовото състояние на дружествата е вероятно да спомогне за задържане на сравнително ниски лихвени спредове по привлечено финансиране, докато загуба на значими пазари (конкретно на страните във военен конфликт) е вероятно да доведе до повишаване на спредовете.
- Финансовото състояние на кредитиращите институции, доколкото по данни на БНБ е налице повишаващ се натиск върху банковата система, което е вероятно да доведе до повишаване на несъбираемите вземания и това да доведе до вдигане на цената по ново финансиране, независимо от високото кредитно качество на дружеството-майка в групата.
- Очаквано понижаване на референтните лихвени проценти. Тъй като банковата система в България основно се финансира чрез привлечени депозити, а не от междубанков пазар, в определена степен този фактор е със смекчен краен ефект, но в дългосрочен план винаги намира отражение.
- Повишен риск по факторинг с регрес (във връзка с повишаване риска на задължената страна, и следователно повишаване на вероятността от регресен иск).

Не съществува възможност за прецизно прогнозиране на бъдеща цена на финансирането с достатъчна степен на надеждност. Като отчетем, че анализиранията група дружества се отличава с високо кредитно качество в исторически план, обосновано е да се предположи, че тя ще може да продължи да привлича финансиране при условия, характерни за големи корпоративни клиенти, които обичайно са с чувствително по-нисък спред от преобладаващите пазарни условия.

Като вземем под внимание посоченото по-горе, приемаме, че е налице вероятно запазване на цената на привлеченото дългово финансиране в прогнозния хоризонт 2024-2029, с два основни компонента, действащи в противоположна посока и водещи до балансиране:

- Спад на референтните лихвени проценти (съгласно прогнозата на Министерство на финансите с около 80 базисни точки за 2026 г. спрямо 2023 г.);



- Повишаване на кредитния спред с отчитане на макроикономически и геополитически фактори, но при отчитане на спецификата на анализирания група, което предполага минимално повишение на спредовете в диапазона на 25 до 75 базисни точки.

Цената на капитала се определя в съответствие с § 1, т. 5, буква б от Допълнителните разпоредби Наредба №41 както следва:

$C_e = R_f + R_p$, където R_f е безрисковата норма на доходност, а R_p е рисковата премия.

Следвайки подхода на Европейския Банков Орган по отношение на дефинирането на еталон за финансов инструмент, който носи „нулев риск“ и в този смисъл може да се определи като безрисков, можем да използваме основните характеристики, асоциирани с „премия за риск“ и да определим кога тази премия би била нулева, и в този смисъл инструментът не се асоциира с ненулево ниво на риск по която и да е характеристика:

Ключови аспекти на риск, подредени по значимост	Обяснение	Най-нисък риск, въз основа на разглеждания критерий
I. Вероятност от неплащане	Обикновено измервана през кредитен рейтинг на задължената страна. Колкото по-нисък е кредитният рейтинг на даден емитент, толкова по-висок е рискът от неплащане (дефолт) и съответно толкова по-висока е изискуемата доходност по даден инструмент.	Рейтинг AAA или еквивалентен според рейтинговата агенция
II. Срочност	Колкото по-дълъг е срокът по даден инструмент, толкова по-висока е кумулативната вероятност от неплащане по него, съответно толкова по-висока е изискуемата доходност по него.	Овърнайт, като най-кратък практически използван срок по финансови инструменти. Същевременно, преобладаващата практика е анализиранияте ликвидни интервали да обхващат като най-кратък срок „0 до 7 дни“ при търговските банки и „под 1 година“ при повечето останали емитенти и в този смисъл може да се приеме като най-дълъг хоризонт с нулева премия за срочност срок до 1 година. Това се потвърждава и от изследванията на повечето рейтингови агенции.
III. Старшинство (приоритетност)	Колкото по-висок по приоритет е даден инструмент (тоест колкото	Т. нар. „свръх-старши“ (super-senior) инструмент, плащанията по който се

	по-рано се изплаща съгласно правната уредба), толкова по-малки са евентуални загуби, съответно толкова по-ниска е изискуемата доходност.	извършват преди всяко друго плащане.
IV. Обезпеченост	Обезпечените инструменти предлагат алтернативен източник на погасяване освен обичайната дейност на емитента, като съответно обезпечението с най-високо качество са парични средства в същата валута, като валутата на инструмента, който обезпечават.	Обезпечение, което покрива изцяло всички изходящи парични потоци по дадения инструмент и всички такси, комисиони и други разходи, свързани с такива изходящи потоци, с учредяването, поддържането и евентуалното упражняване на обезпечението. В случай на парично обезпечение в същата валута, това е обикновено покритие на 105% (въз основа на практиката на водещите международни банки).
V. Приложимо право и компетентен съд	Приложимото право играе важна роля при елиминиране на несигурност от евентуална промяна на правната рамка, съответно компетентният съд има важно значение по отношение на възможност или невъзможност емитентът да окаже натиск при евентуален съдебен спор.	Утвърдената практика е за най-добро приложимо право да се приема Британско право, съответно като компетентен съд – Лондонския съд за международен арбитраж (LCIA).
VI. Мораториум, непреодолима сила	Принципно изключване на извънредни събития като държавен мораториум по плащания или възникването на непреодолима сила като събития, които позволяват промяна на начално договорените парични потоци предполага по-ниска изискуема доходност, тъй като носи по-висока сигурност.	Изрично договорно изключване на клаузи за непреодолима сила (следва да се отчете, че при редица законодателства такова изключване не е допустимо).
VII. Характеристики на пазара (ликвидност, бизнес цикъл)	Инструментите, емитирани при условия на ниска ликвидност на международните пазари (глобална ликвидна криза) или фаза от бизнес цикъла,	Инструменти емитирани в условия на ниски нива на инфлация и на свърх-ликвидност както на международните пазари, така и на пазара, където са



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

	отличаваща се с инфлационен натиск (глобална инфлационна криза), се характеризират с по-висока изискуема доходност.	емитирани самите инструменти.
VIII. Ликвидност на емисионната валута	Колкото по-нисколиквидна е валутата, в която е емитиран дадения финансов инструмент, толкова по-висока е изискуемата доходност по него.	Инструмент емитиран в щатски долари или евро, като основни конвертируеми валути.

В този смисъл „инструмент с нулев риск“ или „безрисков инструмент“ би бил дългов инструмент, деноминиран в евро, емитиран от емитент с рейтинг не по-нисък от AAA, със срочност не по-дълга от 12 месеца, свръх-старши по отношение на всички други инструменти емитирани от дадения емитент (тоест всеки друг настоящ или бъдещ инструмент емитиран от същия емитент е подчинен по отношение на разглеждания инструмент), обезпечен на 105% или повече с парични средства в евро, емитиран при британско право при компетентен съд LCIA, договорно изключващ възможност за предоговаряне, реструктуриране, пълно или частично неплащане при непреодолима сила, емитиран при условия на свръх-ликвидност и ниска инфлация.

Към датата на обосновката, такива инструменти емитирани на публичен пазар няма в обращение. В този смисъл безрисковата доходност не може да се измери като доходност по инструменти с нулев риск.

Това налага използването на алтернативни дефиниции като най-широкоизползваните са посочени по-долу:

Измерител	EURIBOR / LIBOR	Доходност по държавни облигации на суверен с рейтинг AAA	Алтернативен подход ³⁶ по държавни облигации на суверен с рейтинг AAA
Обосновка	Референтна база, над която се ценообразуват рисковите премии за дългови инструменти с плаваща доходност, съставляващи пазар на стойност над 1 трлн. долара. След ревизията по начина на формиране на тези проценти, методът за	Референтна база за сравнение на премии по повечето инструменти с фиксирана доходност. Подходът изрично е възприет като единствен приемлив за целите на Наредба №41 от КФН.	При този подход, доходността по ДЦК се коригира с отчитане на вероятността от неплащане „през жизнения цикъл“ ³⁹ за анализирания период в рамките на прогнозните парични потоци. Подходът позволява да се преодолее един от двата основни

³⁶ Конкретно, доходността по необезпечени ДЦК за жизнения цикъл се определя в съответствие с подхода на Европейския Банков Орган по формулата $(1 + y_{AAA}^t) * (1 - PD_{t,AAA}^t) + (1 - LGD_{t,AAA}^t) * (PD_{t,AAA}^t) - 1$, където $PD_{t,AAA}^t$ е вероятността от неплащане за целия жизнен цикъл за период t на емитент с рейтинг Ааа, y_{AAA}^t е доходността по ДЦК със срочност t и кредитен рейтинг Ааа, съответно $LGD_{t,AAA}^t$ е исторически изведената въз основа на статистически данни загуба при неплащане за целия жизнен цикъл за период t на дългов емитент с рейтинг Ааа.

³⁹ Напр. табл. 1, стр. 9 от <https://www.z-riskengine.com/media/ylrpyd2z/point-in-time-versus-through-the-cycle-ratings.pdf>

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

	определяне на стойността им се основава изцяло на пазарни принципи ³⁷ .	IASB в свое становище от 27 февруари 2024 също приема този подход ³⁸ .	недостатъка при използване на доходност по ДЦК, конкретно увеличаващият се във времето риск от неплащане по книжа с максимален кредитен рейтинг.
Основни минуси	В практическите указания по тълкуване на Наредба №41, КФН изрично отхвърля този подход. Възможна алтернатива, която в момента се анализира от Европейските регулатори е т.нар. „естествен лихвен процент“ ⁴⁰ .	Пазарът на суверенен дълг обичайно е много по-ограничен и по-ниско ликвиден от пазара на дългови инструменти с плаваща доходност. Основните недостатъци на този подход (дълбочина по отношение на баланс между търсене и доходност, ликвидност) могат да бъдат изведени от Financial Stability Review, Ноември 2023 на ЕЦБ, стр. 21-22.	Методът все още е в процес на разработване и към момента не е приет от национален или международен регулатор. Подходът не адресира към момента втората критика към използване на доходност по ДЦК, конкретно въздействието на ликвидността и дълбочината на пазара. Към момента, подходът не е допустима алтернатива по Наредба №41 на КФН.

Доколкото настоящата обосновка се изготвя изрично въз основа на Наредба №41 на КФН, оценяващите не могат да използват друг аналитичен подход, независимо от неговата обоснованост, освен възприетото тълкуване от КФН. В същия контекст, възприетият еталон са 10-годишни немски ДЦК, доколкото това са ДЦК със срочност поне равна на хоризонта в прогнозата, емитирани от държава с рейтинг Аaa, и с най-ниска доходност към датата на обосновката измежду 10-годишните ДЦК емитирани от държавите с максимален кредитен рейтинг в еврозоната и Република България (като държава с валутен курс фиксиран към еврото). За избягване на съмнение, оценяващите нито утвърждават, нито отхвърлят приложимостта на другите два алтернативни подхода за избор на безрискова норма.

На тази база $R_f = Y_{DE\ bonds,14.01.2023}^{10Y}$, където $Y_{DE\ bonds,14.01.2024}^{10Y}$ е доходността по 10-годишни необезпечени немски държавни облигации в края на деня 14.01.2024 (котировка „затваря“), като ден непосредствено предшестваш датата на оценката, или доколкото 14.01.2024 е неработен ден, то такава котировка „затваря“ за последния

³⁷ Вж. https://www.fsb.org/wp-content/uploads/r_140722.pdf стр. 9, т. 3, където IBOR се посочват като широко разпространен дисконтов фактор за регулаторни оценки базирани на CAPM. Съответно като една от основните цели на IBOR реформата Европейските регулатори посочват превръщането на IBOR в „максимално близък до безрисков измерител“ (<https://www.efrag.org/Assets/Download?assetUrl=%2Fsites%2Fwebpublishing%2Fsiteassets%2Fefrag%2527s%2520final%2520endorsement%2520advice%2520on%2520ibor%2520reform%2520-%2520phase%2520-%2520letter%2520to%2520the%2520ec.pdf>).

³⁸ Конкретно в точка 6 от становището си по бъдещата ревизия на МСС 37 се посочва „Бордът е приел под условие, че дружествата могат да оценят бъдещите си разходи с използване на дисконтов процент, отразяващ бъдещата стойност на парите — представляван от безрисков процент—който не следва да бъде коригиран за риск от неизпълнение. На практика, такъв процент може да се определи чрез реферирание към наблюдаем пазарен заместител за безрисков процент, напр. доходност по ДЦК.“

⁴⁰ Напр. https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/papers/re202307_en.pdf



работен ден, непосредствено предхождащ датата на оценката, в случая това е 12.01.2024 (петък).

Измерваме външния риск и асоциираната с него рискова премия като два компонента: държавен („външен риск на средата“) и корпоративен („вътрешен риск на компанията“) рискове за оценяваното дружество, като определяме за външния риск:

$R_{p,ext} = CDS_{BG} - CDS_{DE}$, тоест кредитния спред между CDS на България и Германия (използвана като еталон за безрисков суверен във връзка с кредитния рейтинг на държавата).

Съответно измерваме вътрешния риск и асоциираната с него рискова премия като

$R_{p,int} = ROE_o - Y_{DE\ bonds,14.01.2024}^{10Y}$, тоест като капиталова премия над безрисковата норма на доходност.

Въз основа на гореизложеното определяме

$$C_e = Y_{DE\ bonds,14.01.2024}^{10Y} + CDS_{BG} - CDS_{DE} + ROE_o - Y_{DE\ bonds,14.01.2024}^{10Y}$$

И опростяваме до:

$$C_e = CDS_{BG} - CDS_{DE} + ROE_o$$

За целите на определяне на стойностите на CDS използваме базата данни на професор Дамодаран:

Country	Bulgaria
Moody's sovereign rating	Baa1
S&P sovereign rating	BBB
CDS spread	1.47%
Excess CDS spread (over US CDS)	0.89%
Country Default Spread (based on rating)	1.74%
Country Risk Premium (Rating)	2.34%
Equity Risk Premium (Rating)	6.94%
Country Risk Premium (CDS)	1.19%
Equity Risk Premium (CDS)	5.79%

Източник:

<https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fpages.stern.nyu.edu%2F~adamodar%2Fpc%2Fdatasets%2Fctryprem.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK>

Съответно:

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Country	Germany
Moody's sovereign rating	Aaa
S&P sovereign rating	AAA
CDS spread	0.29%
Excess CDS spread (over US CDS)	0.00%
Country Default Spread (based on rating)	0.00%
Country Risk Premium (Rating)	0.00%
Equity Risk Premium (Rating)	4.60%
Country Risk Premium (CDS)	0.00%
Equity Risk Premium (CDS)	4.60%

Източник:

<https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fpages.stern.nyu.edu%2Fadamodar%2Fpc%2Fdatasets%2Fctryprem.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK>

Използването на пазарен измерител (CDS) за риск на суверенен емитент вместо рейтинг се аргументира освен с пазарния принцип и с аргументите изложени в "Aswath Damodaran, Country Risk: Determinants, Measures and Implications – The 2023 Edition."

Базирано на данните от консолидираните финансови отчети на Софарма, определяме

Печалба след данъци (NPAT)	Стойност, хил. лева
NPAT 30.09.2022 г.	72,256
NPAT 31.12.2022 г.	76,333
NPAT 30.09.2023 г.	80,929
TTM NPAT 30.09.2023 г.	85,006

В консолидираните финансови отчети към 30.09.2023 г. стойността на капитала възлиза на 731,385 хил. лева, съответно

$$ROE_{TTM,30.09.2023} = \frac{85,006}{731,385} = 11.62260642\% \text{ и определяме}^{41}$$

⁴¹ Строго погледнато, значителна част от изброените фактори по отношение на цената на финансиране с дълг намират отражение и върху CDS и в този смисъл е вероятно повишаване в дългосрочен план на посочените стойности както за България (в по-висока степен), така и за Германия (в по-ниска степен), което е възможно да доведе до разширяване на спреда между двете стойности и повишаване на цената на финансиране със собствен капитал, при равни други условия, в хоризонт 2023-2029 г.. Същевременно, такъв ръст е вероятно да остане под 0.25%, което не налага вземането му под внимание към настоящия момент.



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Входни параметри	Стойност
ROE	11.6226%
Country Risk Premium (CDS) на България (данни на проф. Дамодаран)	1.19%
Country Risk Premium (CDS) на Германия (данни на проф. Дамодаран)	0%
Цена на финансиране със собствен капитал	12.8126%

Заместваме в $WACC_0 = \frac{MVE_0}{TA_0} * C_e + \frac{IBD_0}{TA_0} * C_d * (1 - TR_0)$, както следва:

$$MVE_0 = 731,385,000 \text{ лева}$$

$$TA_0 = 1,439,574,000 \text{ лева}$$

$$IBD_0 = 390,446,000 \text{ лева}$$

$$TR_0 = 10\%$$

$$C_e = 12.8126\%$$

$$C_d = 3.1108\%$$

$$WACC_0 = \frac{731385000}{1439574000} * 12.8126\% + \frac{390446000}{1439574000} * 3.1108\% * (1 - 10\%) = 7.26977912361\%$$

Използвайки закръгляване до четвъртия знак след десетичната запетая, получаваме $WACC_0 = 7.2698\%$

По отношение на темпа на ръст след терминалната година, е взета под внимание последната дългосрочна прогноза за България на Министерство на Финансите, както следва:

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

ОСНОВНИ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ	ОТЧЕТНИ ДАННИ		ПРОГНОЗА			
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Международна среда						
Световна икономика (реален растеж, %)	6.3	3.5	3.0	2.9	3.2	3.2
Европейска икономика – ЕС [%]	6.0	3.4	0.8	1.4	2.1	2.0
Валутен курс [щ. д./евро]	1.18	1.05	1.07	1.06	1.06	1.06
Цена на петрол "Брект" [щ. д./барел]	70.4	99.8	84.4	84.5	79.1	75.6
Цена на неенергийни суровини [в щ. д., %]	32.7	7.1	-6.6	-1.9	-1.2	-0.7
EURIBOR 3м [%]	-0.5	0.3	3.4	3.7	3.1	2.6
Брутен вътрешен продукт						
БВП (млн. лв.)	138 979	167 809	191 182	205 849	217 811	231 357
БВП [реален растеж, %]	7.7	3.9	1.8	3.2	3.0	3.0
Потребление	6.5	4.2	4.1	3.5	3.3	3.6
Брутообразуване на основен капитал	-8.3	6.5	0.6	9.6	7.9	4.9
Износ на стоки и услуги	11.2	11.6	0.5	4.0	4.1	3.9
Внос на стоки и услуги	10.7	15.0	-1.9	6.0	5.8	5.0
Пазар на труда и цени						
Заетост [СНС, %]	0.2	-0.3	1.2	0.6	0.4	0.3
Коефициент на безработица [НРС, %]	5.3	4.3	4.2	4.0	4.0	3.9
Компенсации на един нает [%]	11.3	14.2	14.3	11.2	8.1	7.3
Дефлатор на БВП [%]	7.1	16.2	11.9	4.3	2.7	3.1
Средногодишна инфлация [ХИПЦ, %]	2.8	13.0	9.1	4.8	2.8	2.2
Платежен баланс						
Текуща сметка [% от БВП]	-1.7	-1.4	1.7	0.0	-0.8	-1.0
Търговски баланс [% от БВП]	-4.1	-5.9	-3.1	-4.8	-5.9	-6.1
Преки чуждестранни инвестиции [% от БВП]	2.9	3.6	3.8	3.9	3.8	3.8
Паричен сектор						
МЗ [%]	10.7	13.2	9.8	9.6	9.2	8.9
Вземания от фирми [%]	6.1	11.1	8.3	7.0	7.3	7.8
Вземания от домакинства [%]	13.4	14.6	11.9	9.6	8.5	8.0

Източник: НСИ, БНБ, МВФ, Евростат, СБ, ЕЦБ, ИАП

Заб.: При изготвяне на прогнозата са използвани статистически данни, публикувани до 11.10.2023 г. с изключение на данните за БВП и заети, които са към 19.10.2023 г.

Източник: Министерство на Финансите

Както е видно от тази прогноза, очакванията са за стабилизиране на ръста на БВП на нива около 3-3.2% годишно, с фактическа конвергенция към ръста на световната икономика и изпреварване с около 1% на ръста на Европейската икономика.

Като се вземе предвид от една страна наличието на регулаторен режим, който не позволява цената на лекарствените продукти в България съществено да изпреварва тази в Европа, а от друга страна силните пазарни позиции на Софарма, то нашите очаквания са да бъде реализиран устойчив ръст след терминалната година, който изпреварва с

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

около 0.5% - 1% ръста на БВП на България. С оглед на гореизложените обстоятелства, е направено допускане за константен терминален ръст $g_{n+1} = 4\%$.⁴²

Дружеството е изготвило дългосрочна консолидирана прогноза за своето развитие, заедно с основни допускания за това развитие, представени в млн. лева:

Консолидирана прогноза Софарма		Прогноза, изготвена от Софарма						Прогноза СИС
в млн. лева		Бюджет	Прогноза					
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Приходи	Основа за прогнозата	1768.3	1856.7	1949.5	2047.0	2149.3	2256.8	2369.6
	Прогноза за двете категории приходи							
Други оперативни приходи или разходи, нетно	Исторически данни, прогнозиранят ръст основно е асоцииран с инфлация	8	8	8	8	8	8	8
ЕБИТА	Резултатен ред	137.8	138.5	145.0	151.9	159.0	166.6	174.5
Данъци	Резултатен ред при ефективна данъчна ставка от 10% за прогнозния период	-14.4	-11.1	-11.7	-12.4	-13.0	-13.7	-14.5
Промяна в оборотен капитал	Резултатен ред	-184.0	-17.9	-18.6	-19.5	-20.5	-21.5	0.0
Нетни капиталови (инвестиционни) разходи	Инвестиционна програма на групата	-13.0	-33.4	-35.1	-36.8	-38.7	-40.6	-42.7
FCF без левъридж (FCFF)	Резултатен ред	-73.7	76.0	79.6	83.1	86.8	90.7	117.4
Продажба на готова продукция		339.3	356.3	374.1	392.8	412.5	433.1	454.7
Ръст %	Исторически данни, прогнозиранят ръст в значителна степен е асоцииран с очакваната инфлация	133.8%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
Продажба на стоки		1428.9	1500.4	1575.4	1654.2	1736.9	1823.7	1914.9
Ръст %		102.8%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
Общ ръст на продажбите %		108.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
Себестойност на продажбите (COGS)	Историческа стойност на разходите като процент от приходите	1260.7	1323.8	1390.0	1459.5	1532.4	1609.1	1689.5
COGS като % от Продажбите		83.2%	83.2%	83.2%	83.2%	83.2%	83.2%	83.2%
Оперативни разходи (OPEX)	Историческа стойност на разходите като процент от приходите, с	377.7	402.4	422.5	443.7	465.8	489.1	513.6
OPEX като % от продажбите		21.3%	21.7%	21.7%	21.7%	21.7%	21.7%	21.7%
COGS + OPEX без Амортизация	Резултатен ред	1638.5	1726.2	1812.5	1903.1	1998.3	2098.2	2203.1
COGS + OPEX като % от Продажбите	Резултатен ред	92.7%	93.0%	93.0%	93.0%	93.0%	93.0%	93.0%
ЕБИТА	Резултатен ред	137.8	138.5	145.0	151.9	159.0	166.6	174.5
ЕБИТА марж %	Резултатен ред	7.5%	7.5%	7.4%	7.4%	7.4%	7.4%	7.4%
ЕБИТА ръст %	Резултатен ред	90%	0%	5%	5%	5%	5%	5%
Амортизация	Базирано на инвестиционната програма и счетоводната политика по амортизация	26.8	27.3	27.7	28.2	28.8	29.3	29.9
ЕБИТ	Резултатен ред	111.0	111.2	117.3	123.6	130.3	137.3	144.6
Нетен оборотен капитал								
Материални запаси	Пряко свързани с производствения процес и покупките, необходими за осигуряване на прогнозираните продажби	297.9	313.9	329.6	346.0	363.3	381.5	381.5
Вземания	Базирано на историческа информация за вземанията като процент от продажбите (т.нар. продажби на кредит)	297.1	311.9	327.5	343.9	361.1	379.2	379.2
Текущи активи без кеш	Резултатен ред	595.0	625.8	657.1	689.9	724.4	760.7	760.7
% от Продажбите	Резултатен ред	34%	34%	34%	34%	34%	34%	32%
Задължения	Определени въз основа на политиката по отсрочено плащане към доставчици и очакваните разходи към доставчици	240.7	253.6	266.3	279.6	293.6	308.2	308.2
Текущи задължения без дълг и лизинг по IFRS 16	Резултатен ред	240.7	253.6	266.3	279.6	293.6	308.2	308.2
% от Продажбите	Резултатен ред	14%	14%	14%	14%	14%	14%	13%
Нетен оборотен капитал	Резултатен ред	354.3	372.2	390.8	410.4	430.9	452.4	452.4
% от Продажбите	Резултатен ред	20%	20%	20%	20%	20%	20%	19%
Промяна в нетния оборотен капитал	Резултатен ред	184	18	19	20	21	22	0
ДИОН (дни материални запаси)	Резултатен ред	66	66	66	66	66	66	66
DSO (дни събиране на вземания)	Резултатен ред	61	61	61	61	61	61	61
DPO (дни плащане на задължения)	Резултатен ред	54	54	54	54	54	54	54

Основните хипотези, залегнали в изготвянето на прогнозата са посочени по-долу.

Първо, предварителните данни за 2023 година се базират на консолидирания бюджет на групата и резултата към 30.09.2023 г..

Второ, прогнозите за периода 2024 – 2029 година се базират на следните допускания:

⁴² За избягване на съмнение, съществуват редица фактори, които могат да доведат до значителен спад (напр. задълбочаване на военния конфликт в Украйна и разпространето му към други страни в региона, което да доведе до прекратен достъп до определени пазари) или значителен ръст (напр. средносрочна инфлация над 10% годишно в Еврозоната, което ще окаже съществен натиск и върху цените на лекарствата).

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

- Ръст с около 5% на приходите (с отчитане на очакван ефект от инфлацията – пряк от около 1% и индуциран от около 0.5% над „обичайното“ ниво на ръст от 2021-2022 година от 3.5%);
- Запазване на себестойността на продажбите на нивата около 88.2%;
- Леко повишение на оперативните разходи като процент от продажбите до 21.7% и последващото им задържане на това ниво, което отразява необходимостта от актуализиране на определени разходи във връзка с инфлационния натиск, който натиск се очаква съществено да отслабне в бъдеще (в съответствие с прогнозата на Министерство на финансите);
- В резултат на тези прогнози се очаква сравнително постоянно ниво на показателя EBITDA като процент от продажбите – в диапазона 7.7% - 7.9%, което е в унисон с историческия диапазон 7.3% - 8.5%;
- Текущите търговски задължения са моделирани като постоянен процент (14%) от продажбите, което отговаря на обичайните търговски условия по доставките;
- Материалните запаси и вземания също са моделирани като постоянен процент (34%) от продажбите, което отговаря на обичайните търговски условия по доставките (за материалните запаси) и продажбите (за вземанията);
- В резултат, нетният оборотен капитал възлиза на сравнително постоянна величина като процент от продажбите.
- Следва да се отчете, че съгласно изискванията на Наредба №41 в терминалната година (2029) е приложима хипотеза за нулева промяна на оборотния капитал.

С отчитане на изискванията на Наредба №41, и въз основа на гореизложеното, е изготвен FCFF както следва:

Коригирана прогноза, изготвена в съответствие с изискванията на Наредба №41 на КФН	Преда-Датум	Прогноза						
		31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029
ЕБИТ	Печалба преди лихви и данъци	111.0	111.2	117.3	123.6	130.3	137.3	144.6
TR	Ефективна данъчна ставка	13%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
ЕБИТ* (1-TR)	Резултатен рнд	96.6	100.1	105.5	111.2	117.2	123.5	130.2
D	Амортизация	26.8	27.3	27.7	28.2	28.8	29.3	29.9
CAPEX	Инвестиции	13.0	33.4	35.1	36.8	38.7	40.6	42.7
WC	Оборотен капитал	354.3	372.2	390.8	410.4	430.9	452.4	452.4
Δ WC	Промяна в оборотния капитал	184.0	17.9	18.6	19.5	20.5	21.5	0.0
FCFF = ЕБИТ*(1-TR)+D-CAPEX-Δ WC	Свободен паричен поток, Наредба 41	-73.7	76.0	79.6	83.1	86.8	90.7	117.4
DF = (1+WACC) ^(RD/365)	Приложим дисконтов фактор, с отчитане на реалния брой дни (RD) в края на всеки съответен период спрямо датата на оценката		1.07002	1.14781	1.23125	1.32076	1.41705	1.52007
RD	Реален брой дни, изминали в края на периода от датата на оценката, на го датата на оценката е първия ден в 2024, влизащ в прогнозите		352	717	1082	1447	1813	2178
Дисконтиран FCFF	FCFF / DF		71.0	69.3	67.5	65.7	64.0	77.2
WACC	$WACC = \frac{D}{D+E} \cdot r_D + \frac{E}{D+E} \cdot r_E$		7.2698%					
	Дата на оценката		15.1.2024					

* Данните са в млн. лева, освен ако не е указано друго

На тази база сумата на дисконтираните парични потоци за периода 2024-2029 са 414.9 млн. лева.

Съответно за терминалната стойност определяме:

$$P_{2029} = \frac{FCFF_{2029}(1 + g_{2030})}{(WACC_{2030} - g_{2030})}$$

Заместваме както следва:

$$FCFF_{2029} = 117.4 \text{ млн. лв.}$$

$$WACC_{2030} = WACC = 7.2698\%$$

$$g_{2030} = 4\%$$

И получаваме:

$$P_{2030} = \frac{117.4 * (1 + 4\%)}{7.2698\% - 4\%} = 3,734.5 \text{ млн. лв.}$$

Съответно дисконтирана стойност за P_n е $\frac{P_{2029}}{(1+WACC)^{(31.12.2029-15.01.2024+1)/365}} =$
 $\frac{3,734.5}{(1+7.2698\%)^{2.178/365}} = 2,456.8 \text{ млн. лв.}$

Съответно $V_0 = 2,456.8 + 414.9 = 2,871.7 \text{ млн. лв.}$

На тази база определяме стойността на капитала по формулата⁴³:

$EV = V_0 - Net Value of Debt$, където $Net Value of Debt$ ⁴⁴е нетната стойност на дълга определена като от всички лихвоносни пасиви на дружеството бъде извадена сумата на паричните средства и парични еквиваленти:

$Net Value of Debt = IBD - Cash$, $Cash$ е стойността на паричните средства и паричните еквиваленти. Определяме:

$$Net Value of Debt = 390,446 \text{ хил лв.} - 17,427 \text{ хил лв.} = 373 \text{ млн. лв.}$$

Тъй като след 30.09.2023 г. и преди датата на оценката е извършено упражняване на варианти, това действие има два съществени ефекта, които трябва да бъдат отчетени:

⁴³ Използва се методологията за изчисление на CFA Institute (<https://www.cfainstitute.org/en/membership/professional-development/refresher-readings/free-cash-flow-valuation>)

⁴⁴ На проведените кръгли маси през ноември-декември 2023 г. относно необходимостта от ревизия на МСФО 7 от Борда по Международни Счетоводни Стандарти с участието на Европейските Регулаторни Органи, бе изрично повдигнат въпроса за липсата на дефиниция за „Нетен дълг“ (Net Debt) както в счетоводните, така и в регулаторните стандарти, и необходимостта от по-детайлна информация във финансовите отчети на дружествата (вкл. бяха направени предложения от банковата общност за замяна на резултатния ред „промяна в парични средства“ с „промяна в нетен дълг“ и съответна ревизия на финансовия отчет за паричния поток).

- Първо, броят акции в обращение следва да отчита емитираните срещу упражнени варианти 37,792,679 нови акции;
- Второ, получените в резултат на упражняването на варианти парични постъпления (емисионната стойност на записаните срещу вариантите акции) от 156,083,764.27 лева.

Това налага корекция и на стойността на *Net Value of Debt* със сумата от 156.1 млн лева (допълнителни парични средства) до 216.9 млн. лева.

В този смисъл изчисляваме:

$$EV = V_0 - Net Value of Debt = 2,654.8 \text{ млн. лв.}$$

Като вземем предвид броят акции в обращение (158,262,242 към датата на оценката), определяме⁴⁵:

$$\begin{aligned} \text{Справедлива стойност на 1 акция} &= \frac{\text{Стойност на капитала в лева}}{\text{Акции в обращение}} = \frac{2,654,800,000}{158,262,242} \\ &= 16.7746897 \text{ лева} \end{aligned}$$

При използване на закръгляване до най-близкото число с точност два знака след десетичната запетая, получената стойност се закръглява до 16.77 лева.

Определяме справедлива стойност на една акция по модела на дисконтираните парични потоци от 16.77 лева на акция.

Точка 14. Оценка по метод на нетната стойност на активите

Следва да се отчете, че когато дадено дружество е емитирало инструменти, предполагащи задължителна конверсия в капитал (конвертируеми дългови инструменти с упражнено право или задължение за конверсия), която конверсия не е настъпила към момента на оценката, и/или е поело задължение за увеличение на капитала (напр. чрез емисия варианти⁴⁶, която определя бъдещо увеличение на капитала по правило fixed-for-fixed чрез емисия на фиксиран брой акции на фиксирана цена за

⁴⁵ Следва да бъде отчетено, че емитираните от дружеството варианти, които не са упражнени към датата на оценката, могат да бъдат упражнени в рамките на прогнозния период, което, от една страна би довело до ефект на увеличаване на паричния поток за годината на упражняване на вариантите (и да се отрази като увеличение в числителя на формулата за справедливата стойност и да има положителен ефект върху справедливата стойност), но от друга страна би се отразило и в увеличение на средната стойност на очакваните акции в обращение, доколкото срещу вариантите се придобиват акции (и да се отрази като увеличение в отрази като увеличение в знаменателя на формулата за справедливата стойност и да има отрицателен ефект върху справедливата стойност). Доколкото упражняването или неупражняването на вариантите е изключително право на техните притежатели, и оценяваното дружество не може да повлияе или прогнозира надеждно действията на трети лица (външни фактори извън контрола на дружеството), съгласно съществуващата практика, потенциалният паричен поток от възможно пълно или частично упражняване на варианти, не е взето под внимание при определяне на справедливата стойност по метода на паричните потоци.

⁴⁶ Доколкото вариантите представляват дериватив, емитиран от самото дружество, носещ еквивалентни правни характеристики с опция за придобилото ги лице.



притежателите на вариантите), след одобряване на очакваните промени във формата за докладване на финансови отчети⁴⁷ дружеството ще следва да оповестява като МРМ по отношение на капитала очакваните постъпления от такава емисия, очаквания максимален капитал при изпълнение на капиталови ангажименти (в случая за оценяваното дружество, при повторно пласиране на обратно изкупени собствени акции и при емисия на капитал, предвидена по силата на емисията варианти), както и минимален капитал (при наличие на ангажимент за обратно изкупуване).

В този смисъл, при извършване на оценката за нетна стойност на активите, определяме акциите в обращение като регистрираните акции (в ТРРЮЛНЦ), намалени с обратно изкупените собствени акции (съгласно данни от ЦД), като даваме за информация (доколкото притежателят на вариант има право, но не и задължение да запишат акции на фиксирана цена) максималният брой акции в обращение при упражнено право от страна на притежателите на варианти (и съответно ефектът от постъпленията при записването на акции на съответната фиксирана цена при емитиране на акции въз основа на вариантите). За избягване на съмнение, това представяне на допълнителна информация не се изисква по силата на Наредба №41 на КФН, но представлява задължително оповестяване при извършване на финансов дъ дилиджънс на дружество при промяна в бизнес комбинация и в този смисъл оповестяването ѝ отговаря на добрите практики.

По-долу е представена информация от неаудитиран консолидиран финансов отчет на дружеството към 30.09.2023 г., която е от съществено значение при изготвянето на оценка по метода на нетна стойност на активите.

В структурата на оперативните приходи на дружеството на консолидирана база към 30.09.2023 г., основен дял заемат приходите от договори с клиенти (1,374,982 хил. лева или 98.73% от общите оперативни приходи) като другите доходи/загуби от дейността и изменението на наличностите от продукцията и незавършено производство имат съществено по-ниски стойности (съответно 13,000 хил. лева и 4,706 хил. лева, предполагащи относителен дял в оперативните приходи съответно 0.93% и 0.34%). Съгласно бележка №4 към финансовите отчети основна част от другите доходи/загуби от дейността са предоставени услуги (8,230 хил. лева или 63.31%), като в тях делът на такси от НЗОК, за които може да се приеме, че е налице определен по-висок риск, е 16.55% (1,362 хил. лева). Доколкото общият ефект на приходите от такси от НЗОК в оперативните приходи е 0.1%, то може да се приеме, че зависимостта от тези приходи е ниска и не съществува значима експозиция към потенциален риск от загуба на част от тези доходи. Делът на правителствените финансиравания в другите доходи/загуби от дейността възлиза на 9.75% (1,268 хил. лева) или 0.09% от общите оперативни приходи. Доколкото тези приходи са обект на повишен риск и обичайно се разглеждат като

⁴⁷ В процес на предварителна регулаторна консултация, очаква се да влезе в сила не по-късно от 01.01.2025.

„извънредни“, то нашето мнение е, че ефектът от отчитане на тези приходи следва да бъде нетиран при определянето на устойчив финансов резултат за текущата година, и съответно при определяне на справедливата стойност, и в този смисъл **цялата сума в размер на 1,268 хил. лева като „корекция държавни финансираня“ е отнесена в намаление при определяне на нетната стойност на активите.**

Сходна логика е приложима по отношение на загуба от курсови разлики по търговски вземания и задължения и текущи разплащателни сметки в размер на 612 хиляди лева, които не представляват устойчив доход или разход. **Цялата сума в размер на 612 хил. лева като „корекция разходи от курсови разлики“ е отнесена в увеличение (доколкото се отнася за извънреден разход) при определяне на нетната стойност на активите.**

По отношение на обезценка на активи, доколкото не разполагаме с необходимата историческа информация за 10-годишен период по отношение на матуритетна структура и събираемост за всяко едно от дружествата, включени в консолидацията, отчитаме, че е налице съществена промяна като през 2023 г. е налице отрицателна обезценка (реинтегриране) от 1,807 хил. лв докато през 2022 г. е налице положителна обезценка от 6,033 хил. лв. Същевременно, доколкото тези данни не са одитирани, не можем да предоставим категорично становище относно това дали размерът на тази обезценка е достатъчен, за да отрази изцяло очакваната кредитна загуба и в този смисъл сме приели заключението на ръководството на дружеството по този въпрос.

Във финансовите приходи е признат приходи от лихви по просрочени търговски вземания в размер на 233 хил. лева, който има инцидентен характер, доколкото възниква в резултат на нарушени договорни условия и в този смисъл не съставлява устойчив приход. **Цялата сума в размер на 233 хил. лева като „корекция приходи от лихви по просрочени търговски вземания“ е отнесена в намаление при определяне на нетната стойност на активите.**

Финансовите разходи включват нетна загуба от курсови разлики по заеми в чуждестранна валута и договори за лизинг в размер на 75 хил. лева, която сума по дерогация от печалби от курсови разлики по търговски вземания и задължения и текущи разплащателни сметки, не е устойчив разход и в този смисъл следва да бъде нетирана при определяне на нетната стойност на активите. **Цялата сума в размер на 75 хил. лева като „корекция финансови загуба от курсови разлики“ е отнесена в увеличение при определяне на нетната стойност на активите.**

Обръщаме внимание на следната информация:

	1 януари -
1 януари - 30	30
септември	септември
2023	2022



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

	BGN'000	BGN'000
Печалби от асоциирани дружества, нетно	18,482	17,908
Загуби от съвместни дружества, нетно	(177)	(100)
	<u>18,305</u>	<u>17,808</u>
	1 януари -	1 януари -
	30	30
	септември	септември
	2023	2022
	BGN'000	BGN'000
Дял на Групата в текущата печалба на асоциирани дружества	18,482	17,908
Общо	<u>18,482</u>	<u>17,908</u>
	1 януари -	1 януари -
	30	30
	септември	септември
	2023	2022
	BGN'000	BGN'000
Дял на Групата в текущата загуба на съвместни дружества	(166)	(92)
Ефекти от сделки с дружества от Групата	(11)	(8)
Общо	<u>(177)</u>	<u>(100)</u>

Както е видно от тази информация, налице е ефект от сделки с дружества в групата, който следва да бъде нетиран при определяне на справедливата стойност, като сумата от 11 хил. лева е отчетена като консолидационни ефекти в завишение на нетната стойност на активите.

Съгласно предоставената от дружеството информация, към 30.09.2023 г. има учредени тежести върху дълготрайни материални активи на Групата във връзка с получени заеми както следва:

- Земи и сгради с балансова стойност съответно 21,241 х.лв. и 30,868 х.лв. (31.12.2022 г.: 27,459 х.лв. и 58,194 х.лв.);

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

- Залози на оборудване, транспортни средства и инвентар – 23,575 х.лв. (31.12.2022 г.: 30,045 х.лв.);
- Залози на съоръжения с балансова стойност – няма (31.12.2022 г.: 131 х.лв.).

Към 30.09.2023 г. има учредени тежести във връзка с получени заеми от Групата върху програмни продукти с балансова стойност 2,503 х.лв. (31.12.2022 г.: 2,856 х.лв.).

Отбелязваме, че при необслужване на получени заеми от дружества в групата, тези активи могат да бъдат придобити от кредитора за погасяване на задълженията, което би довело до съществен негативен ефект върху нетната стойност на активите. Същевременно, въз основа на получената от дружеството информация, не считаме, че е налице, или съществува значителна вероятност, от възникване на предсрочна изискуемост по кредитите, ползвани от дружествата в групата, съответно не считаме за вероятно да бъде пристъпено към упражняване на права върху обезпечението от страна на кредиторите. В този смисъл, ние сме приели, че не е необходима корекция върху нетната стойност на активите във връзка с кредитни събития. **Това ни заключение се базира на информацията, получена основно от дружествата в групата, която информация е проверена единствено въз основа на договорите за заеми, и не сме провели независими интервюта с отделните кредитори за потвърждение, поради законовите ограничения за разкриване на банкова тайна. В този смисъл, ние не носим отговорност за точността или валидността на направеното заключение по отношение на ефект от кредитни събития.**

Обръщаме внимание на информацията относно другите дългосрочни капиталови инвестиции, които включват участия (акции) в следните дружества:

	<i>Страна</i>	<i>30.9.2023</i>	<i>Участие</i>	<i>31.12.2022</i>	<i>Участие</i>
		<i>BGN '000</i>	<i>%</i>	<i>BGN '000</i>	<i>%</i>
Търгувани ценни книжа					
Лавена АД	България	2,042	13.21	3,788	13.22
Химимпорт АД	България	141	0.08	367	0.19
МФГ Инвест АД	България	150	0.46	169	0.46
Ачийв лайф сайансис Инк - САЩ	България	16	0.01	8	0.01
Българска фондова борса АД	България	-	-	202	0.34
Софарма Билдингс АДСИЦ	България	-	-	111	10.25
		2,349		4,645	



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Нетъргувани ценни книжа

Балканфарма Разград АД	България	70	0.33	70	-
Имвенчър I КДА	България	50	1.36	50	1.36
Други		13	-	13	-
		133		133	
Общо		2,482		4,778	

Към 30.09.2023 г. като „други“ са представени дългосрочни капиталови инвестиции в размер на 13 х.лв., представляващи малки малцинствени участия на Групата в капитала на общо четири дружества.

Справедливата цена на акция към 30 септември 2023 г. и към 31 декември 2022 г. по дружества е както следва:

Капиталови инвестиции	брой притежавани акции	справедлива цена на акция	30.9.2023	брой притежавани акции	справедлива цена на акция	31.12.2022
			BGN '000			BGN '000
Лавена АД	1,310,115	1.56	2,042	1,311,183	2.89	3,788
Химимпорт АД	201,426	1.56	141	463,476	0.79	367
МФГ Инвест АД	50,000	3.00	150	50,000	3.38	169
Ачийв лайф сайансис Инк - САЩ	1,796	4.70	16	1,796	4.70	8
Централна кооперативна банка АД	-	-	-	1	1.64	-
Българска фондова борса АД	-	-	-	22,300	9.04	202
Софарма Билдингс АДСИЦ	-	-	-	66,627	1.67	111
Общо			2,349			4,645

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Доколкото дружеството притежава нетъргувани ценни книжа, чиято стойност се определя на база на оценъчни методи, използващи каскада на справедлива стойност, то съществува достатъчна степен на надеждност на извършената оценка от дружеството, и доколкото се уверихме, че дружеството прилага коректно и в пълнота каскадата на справедлива стойност по отношение на тези свои инвестиции, ние не считаме за необходимо коригиране на определената от дружеството справедлива стойност на тези инвестиции. Същевременно, следва да бъде отчитано, че ликвидността при нетъргувани финансови инструменти е съществено по-ниска, поради което е възможно тези активи да не могат да бъдат реализирани в бъдеще, или да не могат да бъдат реализирани в кратки срокове на стойност близка до справедливата им стойност.

Дългосрочните вземания от свързани предприятия към 30 септември са:

	30.9.2023	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000
Предоставени дългосрочни заеми на свързани предприятия	47,343	63,355
Обезценка за кредитни загуби	(157)	(157)
Предоставени дългосрочни заеми на свързани предприятия, нетно	47,186	63,198
Вземания по договори за цесия	3,851	3,757
Предоставени депозити по лизингови договори	580	580
Обезценка за кредитни загуби	(64)	(64)
Предоставени депозити по лизингови договори, нетно	516	516
Общо	51,553	67,471

Дългосрочните заеми са предоставени на дружества, контролирани от асоциирано дружество. Движението на коректива за обезценка на вземания от свързани предприятия по предоставени дългосрочни заеми е както следва:

30.9.2023	31.12.2022
BGN '000	BGN '000

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Салдо на 1 януари	157	97
Увеличение на коректива за кредитни загуби, признато в печалба или загуба през годината	-	60
Салдо на 30 септември / 31 декември	157	157

Условията по предоставените дългосрочни заеми на свързани предприятия са както следва:

Вид валут а	Договорена сума '000	Падеж	Лихвен %	30.9.2023		31.12.2022	
				BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
					<i>в т.ч. лихва</i>		<i>в т.ч. лихва</i>
<i>лева</i>	83,400	31.12.202 5	3.00 %	40,556	140	51,147	731
<i>лева</i>	10,000	31.12.202 4	4.36 %	6,630	69	10,040	40
<i>лева</i>	2,000	31.12.202 4	3.09 %	-	-	2,011	11
				47,186	209	63,198	782

Предоставените дългосрочни заеми на свързани предприятия са с цел подпомагане при финансиране на дейности по общи стратегически цели. Те са обезпечени със залози на ценни книжа (акции) и записи на заповед.

Съгласно предоставената от дружеството информация, считаме, че отчетената справедлива стойност по дългосрочни вземания от свързани предприятия следва не само счетоводните принципи, но и в достатъчна степен отразява икономическата информация, и в този смисъл не са необходими корекции при определяне на нетната стойност на активите в това отношение.

В рамките на нашия анализ, съгласно предоставената информация относно вземанията, включително информация за матуритетна структура, ние считаме, че дружеството отчита

в необходимата степен времеви фактор (receivables decay analysis) при определяне на очакваните кредитни загуби и съответно на необходимите обезценки за кредитни загуби. Същевременно, нашият анализ е извършен по модел PIT (point-in-time) доколкото не разполагаме с достатъчна историческа информация (за период от минимум 10 години при анализ на консолидирани данни за нефинансови предприятия).

Структурата на паричните средства на дружеството на консолидирана база е:

	30.9.2023	31.12.2022
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в разплащателни сметки	10,973	12,318
Парични средства в каса	3,782	3,304
Краткосрочни депозити	2,584	4,155
Краткосрочно блокирани парични средства	80	74
Парични средства и парични еквиваленти, представени в консолидирания отчет за паричните потоци	17,419	19,851
Блокирани парични средства по съдебни искове и по издадени банкови гаранции	8	4
Парични средства и парични еквиваленти, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние	17,427	19,855

Към 30.09.2023 г. краткосрочно блокираните парични средства са в размер на 80 х.лв. (31.12.2022 г.: 74 х.лв.) и представляват основно блокирани средства по гаранции за изпълнение. С отчитане на този факт, нашето мнение е, че единствено блокирани парични средства по съдебни искове и по издадени банкови гаранции са обект на съществен риск и при определяне на нетната стойност на активите е възприет коректив от 8 хил. лева за „блокирани средства по съдебни искове“.

При извършения анализ на задълженията към финансови институции, не установихме наличие на клаузи, които биха предполагали скалиране на разходите по обслужване на банкови задължения или клаузи, които при планираната промяна на бизнес комбинацията да предполагат задължително предсрочно погасяване. Такива клаузи не бяха идентифицирани и по отношение на задължения към свързани предприятия.

Към 30 септември 2023 г. получените правителствени финансираия са от следните дружества от Групата:



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

	30.9.2023	31.12.2022
	BGN'000	BGN'000
Дългосрочна част на правителствени финансираня	5,076	6,155
Краткосрочна част на правителствени финансираня (Приложение № 40)	603	747
Общо	5,679	6,902

Към 30 септември получените правителствени финансираня са от следните дружества от Групата:

	30.9.2023	31.12.2022
	BGN'000	BGN'000
Софарма АД	5,514	4,007
Вета Фарма АД	165	179
Биофарм Инженеринг АД	-	2,716
Общо	5,679	6,902

Правителствените финансираня са по европейски оперативни програми и са свързани основно с придобиване на машини и оборудване. Краткосрочната част от финансиранята в размер на 603 х.лв. (31.12.2022 г.: 747 х.лв.) ще бъде призната като текущ приход през следващите 12 месеца от датата на междинния консолидиран отчет за финансовото състояние и е представена като „други текущи задължения“.

Нашето мнение е, че доколкото при планираната промяна в бизнес комбинацията не настъпва промяна в контрола, обхвата на дейност или целевото използване на получените правителствени финансираня. Същевременно, считаме, че е малко вероятно получаването на последващи енергийни субсидии след вливането на Вета Фарма АД в Софарма АД. Тъй като такава сума (114 хил. лева) е получена за 2022 г., но не и за 2023 към датата на оценката, това не налага прилагането на коректив.

Следната съществена информация, оповестена в бележка към консолидирания финансов отчет е взета под внимание при определяне на вероятността от възникване на нови условни пасиви или пасиви за бизнес комбинацията:

Поръчителства и предоставени гаранции

Софарма АД

Дружеството е предоставило в полза на банки по получени заеми от асоциирани дружества, следните обезпечения:

В полза на Доверие Обединен Холдинг АД	30.09.2023	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000
Сгради	7,579	7,867
Земи	6,624	6,624
Общо	14,203	14,491

Дружеството е съдължник по получени банкови кредити, издадени банкови гаранции, сключени лизингови договори, както и е гарант пред банки и доставчици на следните дружества:

	Период на падеж	Вид валута	Договорен размер		Размер на
			Оригинална	30.09.2023	
			Валута	BGN'000	BGN'000
Доверие Обединен Холдинг АД	2027 г.	лева	30,000	30,000	17,500
Енергоинвестмънт АД	2024 г.	лева	2000	2000	1,600
Общо					19,100

Банкови гаранции

Софарма Трейдинг АД

Издадените за дружеството банкови гаранции към 30.09.2023 г. възлизат на 17,337 х.лв. (31.12.2022 г.: 14,716 х.лв.) и са за гарантиране плащане към доставчици на стоки, за добро изпълнение - гарантиране бъдещи доставки на лекарствени и медицински продукти на болници по сключени договори за доставка, митническа гаранция, участие в търгове и обезпечения по договори за наем на търговски обекти (аптеки).

Банковите гаранции са издадени от:

30.09.2023	31.12.2022
BGN '000	BGN '000



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

ДСК АД	7,828	7,508
Кей Би Си Банк България ЕАД	5,135	4,870
ИНГ банк Н.В.	4,374	2,338
	17,337	14,716

Към 30.09.2023 г. Софарма Трейдинг АД е предоставило банкови гаранции в размер на 1,737 х. лв. (31.12.2022 г.: 2,152 х.лв.) като обезпечения по договори за наем на търговски обекти (аптеки), страна по които са негови дъщерни дружества.

Софарма Трейдинг Д.о.о., Сърбия

Към 30.09.2023 г. издадените за дружеството банкови гаранции възлизат на 14,108 х.лв. (31.12.2022 г.: 12,247 х.лв.) и са за гарантиране плащане към доставчици на стоки, за добро изпълнение - гарантиране бъдещи доставки на лекарствени и медицински продукти на болници по сключени договори за доставка, митническа гаранция и участие в търгове.

Банковите гаранции са издадени от:

	30.09.2023	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000
Райфайзенбанк АД Белград	11,205	8,315
Юробанк АД Белград	1,952	1,350
Банка Интеза АД Белград	951	357
ОТП Банка Сърбия АД Белград (SG Експресбанк АД Белград)	-	2,225
	14,108	12,247

Застраховка на гаранции за изпълнение

Софарма Трейдинг АД

Към 30.09.2023 г. дружеството има сключени договори за застраховка на гаранции за изпълнение в търгове за доставка на лекарства и консумативи в полза на медицински заведения и Министерството на здравеопазването в размер на 9,231 х.лв. (31.12.2022 г.: 4,813 х.лв.).

Активи, получени на отговорно пазене

Софарма Трейдинг АД

Съгласно сключени договори за преддистрибуция, дружеството е приело на отговорно пазене към 30.09.2023 г. стоки в размер на 5,951 х.лв. (31.12.2022 г.: на 4,318 х.лв.).

Значителни неотменяеми договори и ангажименти

Софарма АД

Дружеството е получило правителствени финансираня по оперативна програма Развитие на конкурентноспособността на българската икономика 2007 – 2013 г. и оперативна програма Енергийна ефективност, свързани с придобиване на дълготрайни активи, реконструкции на сгради и технологично обновление и модернизация на таблетното производство, внедряване на иновативни продукти в ампулното производство, придобиване на общообменни инсталации за вентилация и климатизация при производството на медицински продукти и внедряване на иновативни капки за очи тип „изкуствени сълзи“.

Дружеството е поело ангажимент за срок от 5 години след приключването на съответните проекти да не извършват значими изменения, засягащи същността и условията за изпълнение или пораждащи неоправдани изгоди за дружеството, както и изменения, произтичащи от промяна в характера на собствеността на придобитите активи, свързани с финансирането. При неизпълнение на тези изисквания предоставените финансираня подлежат на възстановяване. Към датата на изготвяне на отчета всички изисквания по договорите са спазени.

Вета Фарма АД

Дружеството е получило правителствени финансираня по оперативна програма „Развитие на конкурентноспособността на българската икономика“ 2007 – 2013 г. свързани с повишаване ефективността на предприятията и развитие на благоприятна бизнес среда. Дружеството е поело ангажимент за срок от 3 години след приключването на съответните проекти да не извършват значими изменения, засягащи същността и условията за изпълнение или пораждащи неоправдани изгоди за дружеството, както и изменения, произтичащи от промяна в характера на собствеността на придобитите активи, свързани с финансирането. При неизпълнение на тези изисквания предоставените финансираня подлежат на възстановяване. Към датата на изготвяне на отчета всички изисквания по договорите са спазени.

Към датата на оценката регистрираният акционерен капитал на Софарма АД възлиза на 172,590,578 лв., разпределени в 172,590,578 акции с номинална стойност един лев за акция. Акциите на Софарма АД са обикновени, безналични с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и са регистрирани за търговия на Българска фондова борса – София АД и Варшавската фондова борса. Обратно изкупените собствени акции са 13,478,336, поради което обикновените акции в обращение са 159,112,242.

Съгласно чл.25 от Устава на Софарма АД на 21.05.2021 г. Съветът на директорите определя параметрите и взема решение за издаване при първично публично предлагане на емисия варианти. С Решение № 804 – Е от 04.11.2021 г. Комисията за финансов надзор вписва емисия в размер на 44,932,633 безналични, свободнопрехвърляеми и поименни варианти, с емисионна стойност 0.28 лева, издадени от „Софарма“ АД по реда на чл. 112 б, ал. 11 от ЗППЦК. Базовият актив на емитираните варианти са бъдещи обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, даващи право на един глас в Общото събрание на акционерите,



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

които ще бъдат издадени от дружеството под условие, единствено в полза на собствениците на варианти. Всеки записан вариант дава право на притежателя си да запише една акция от бъдеща емисия. Притежателите на вариантите могат да упражнят правото си да запишат съответния брой акции от бъдещо увеличение на капитала на дружеството в 3-годишен срок по фиксирана цена 4.13 лева за акция. Правото на упражняване възниква от датата, на която емисията варианти е регистрирана в „Централен Депозитар“ АД – 16.11.2021 г.

Вариантите са допуснати до търговия на основен пазар BSE на Българска Фондова Борса-София АД, считано от 17.11.2021 г.

С решение на Общо събрание на притежателите на варианти (ОСПВ) от 02.06.2023 г. и решение на Съвета на директорите на „Софарма“ АД от 05.06.2023 г. и на основание чл. 195 и чл. 196 от Търговския закон (ТЗ), чл. 113, ал. 2, т. 2 от ЗППЦК и чл. 25 от Устава на дружеството) бе стартирана процедура по увеличение на капитала чрез издаване на до 44 925 943 броя обикновени поименни безналични свободнопрехвърляеми акции, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варианти, емисия ISIN BG9200001212, в съответствие с реда и условията, описани в Проспект за публично предлагане на варианти, потвърден с Решение на КФН № 804-Е/04.11.2021 г. Капиталът на „Софарма“ АД се увеличава на основание чл. 195 от ТЗ чрез упражняване на правата на притежателите на варианти, издадени от „Софарма“ АД, ISIN BG9200001212, чрез записване на акции от увеличение на капитала чрез издаване на до 44,925,943 броя обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка и емисионна стойност 4.13 лв. за една акция, като акциите от увеличението се записват единствено от притежателите на варианти. Процедурата по упражняване на варианти започна на 07.09.2023 г. и приключи на 29.09.2023 г. с изтичането на предвидения краен срок, като бяха постъпили общо 260 броя заявки за записване на акциите от увеличението чрез упражняване на варианти, подадени от 249 лица, от които 23 юридически лица и 226 физически лица. Общо 37,792,679 (тридесет и седем милион седемстотин деветдесет и два лева шестстотин седемдесет и девет) броя варианти бяха упражнени и съответно срещу тях бяха записани 37,792,679 (тридесет и седем милион седемстотин деветдесет и два лева шестстотин седемдесет и девет) броя акции от увеличението на капитала през ИП „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД по време на процедурата по упражняване на варианти. Емисионната стойност на записаните акции е в общ размер на 156,083,764.27 лева (сто петдесет и шест милиона осемдесет и три хиляди седемстотин шестдесет и четири лева и 27 стотинки).

С отчитане на гореизложеното, освен корекция в броя на акциите в обращение, е необходима и допълнителна корекция за правилно отчитане на значително увеличение на паричните средства в резултат на упражняването на вариантите, със сумата от 156,084 хил. лева.

Въз основа на гореизложеното определяме:

Корекция държавни финансираня	-1,268
Корекция разходи от курсови разлики	+612
Корекция приходи от лихви по просрочени търговски вземания	-233

Корекция финансови загуба от курсови разлики	+75
Консолидационни ефекти	+11
Блокирани средства по съдебни иски	-8
Коректив за парични средства при упражняване на вариантите	+156,084
Общо корективи	+155,273

Източник: Изчисления СИС

Въз основа на горното, към датата на оценката дружеството има неупражнени 7,133,264 варианти, представляващи неотменим ангажимент за емитиране на 7,133,264 нови акции в срок до 16.11.2024 г..

С отчитане на факта, че няма инвеститори с приоритет пред притежателите на обикновени акции, определяме както следва:

Оценка въз основа на съществуващи капиталови инструменти:

Показател към 30.09.2023 г.	Хил. лв.
Общо активи	1,439,574
Общо пасиви	708,189
Нетна стойност на активите (балансова)	731,385
Корективи	155,273
Нетна стойност на активите (след корективи)	886,658
Брой акции в обращение	158,262,242
Нетна стойност на активите на една акция (лева)	5.602460756

Източник: Изчисления СИС

Определяме справедлива стойност по метода на нетната стойност на активите от 5.60 лева на акция.

Следната съпоставителна информация се предоставя в съответствие с препоръките на ЕОЦКП, за осигуряване на информираност на инвеститорите. Тази информация отразява нетен ефект от упражняването на издадените от дружеството варианти, като не отчита времеви ефект върху справедливата стойност, доколкото не съществува сигурност за точния момент на емитиране на новите капиталови инструменти. Тази информация не е част от оценката и се предоставя единствено за информационна (илюстративна) цел:

Оценка въз основа на ангажимент за емитиране инструменти:

Про-форма към 30.09.2023 г.	Хил. лв.
Общо активи	1,439,574
Общо пасиви	708,189
Нетна стойност на активите (балансова)	731,385
Корективи	155,273
Нетна стойност на активите (след корективи)	886,658



Постъпления от упражняване на вариантите (7,133,264 нови акции по 4.13 лева ⁴⁸)	29,460
Нетна стойност на активите (при пълно упражняване на вариантите)	916,118
Брой акции в обращение преди упражняване на вариантите	158,262,242
Брой акции в обращение след пълно упражняване на вариантите	165,395,506
Нетна стойност на активите на една акция (лева) при пълно упражняване на вариантите⁴⁹	5.538953398

Източник: Изчисления СИС

Точка 15. Оценка по метод на пазарните множители на сходни дружества

При избора на съпоставими компании бяха предприети следните действия.

Първо, бе отчетено, че във връзка с мащаба на компаниите в САЩ и Западна Европа, както и значителните разлики в капиталовите им пазари с този на България, изборът на глобален еталон, включващ Западна Европа и САЩ не е подходящ.

Второ, беше оценена приложимостта на Европейски еталони, ограничени географски до сходен пазар (Източна Европа, на който пазар и оперират дружествата от групата), като бяха изведени данни за дружества опериращи в сектор фармацевтика, и бе анализирано наличието на достатъчен брой компании, за които да е налична актуална информация по достатъчен брой финансови показатели, за да се оцени степента на съответствие с анализираният дружество. В резултат на този анализ, бяха идентифицирани 35 дружества, по отношение на които може да бъде извършен анализ за допустимост.

При определянето дали дадено дружество може да бъде прието за аналог са използвани 4 кумулативни филтъра, като за долна граница на всеки филтър е приета стойност 4 пъти по-ниска от тази за референтното дружество, а за горна граница стойност 4 пъти по-висока от тази за референтното дружество. За близък еквивалент са приети дружества, които попадат в референтните граници по поне 3 от четирите филтъра. Бяха идентифицирани 4 дружества, които покриват тези критерии.

⁴⁸ За избягване на съмнение, цената за упражняване на вариантите като производни капиталови инструменти изпълнява критериите за косвен метод за оценка на стойността на самите акции и може да бъде използвана при определяне на справедливата стойност на една акция, когато не е изпълнена хипотеза за активно търгувани акции. Тази стойност не попада в обхвата на допустимите методи за оценка по Наредба №41 на КФН

Трето, беше оценена възможността за прилагане на национален еталон. Беше извършен анализ на дружествата, опериращи в сектора, както следва:

Фармацевтични дружества в България	Дейност	Публичен статут	Обект на анализ
Софарма АД	Производство и внос	да	приемащо дружество
Фьоникс Фарма ЕАД	Производство и внос	не	не
Биовет АД	Производство	не	не
Балканфарма - Дупница АД	Производство и внос	не	не
Алвоген Фарма Трейдинг Юрп ЕООД	Производство и внос	не	не
Ер Ликид България ЕООД	Производство	не	не
Балканфарма - Разград АД	Производство и внос	не	не
Балканфарма - Троян АД	Производство и внос	не	не
Кенди ООД	Производство	не	не
Чайкафарма – висококачествените лекарства АД	Производство и внос	да	потенциален аналог
Бул Био НЦЗПБ ЕООД	Производство	не	не
Нобел Фарма ЕООД	Производство и внос	не	не
Екофарм ЕООД	Производство и внос	не	не
Ветпром АД	Производство	не	не
Месер България ЕООД	Производство и внос	не	не
Джи и Фармасютикълс ООД	Производство и внос	не	не
Фортекс Нутласютикалс ООД	Производство	не	не
Адифарм ЕАД	Производство и внос	не	не
Химакс Фарма ЕООД	Производство	не	не
Линде Газ България ЕООД	Производство	не	не
МС Фарма АД	Производство и внос	не	не
Сол България ЕАД	Производство	не	не
СИАД България ЕООД	Производство	не	не
Скорпион Шипинг ООД	Производство	не	не
Купро-94 ООД	Производство	не	не
Монрол България ЕООД	Производство и внос	не	не
Прайстаг АД	Производство	не	не
Фармаконс АД	Производство и внос	не	не
Фарма АД	Производство	не	не



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Вета Фарма АД	Производство	не	вливащо се дружество
Фармацевтични заводи Милве АД	Производство	не	не
ИЦ Глобалтест ООД	Производство и внос	не	не
Гален-Фарма ООД	Производство	не	не
Инбиотех ООД	Производство	не	не
ОТС Фарма АД	Производство и внос	не	не
Адисан Фарма ЕООД	Производство	не	не
Медитрайл Интернешънъл ЕООД	Производство и внос	не	не
Интерфарма Сървисис ЕООД	Производство и внос	не	не
БЕСТА Фарамсютикълс ЕООД	Производство	не	не
Дикрасин България ООД	Производство	не	не
Кеваро Груп ЕООД	Производство и внос	не	не
Фармагратис ООД	Производство и внос	не	не
Бона Хелт Интернешънъл ЕООД	Производство и внос	не	не


Източник: Данни на СИС

Като отчетохме, че единственото национално дружество потенциален аналог е със значително по-ниски продажби и активи от анализираният дружество, не считаме че то следва да бъде включено в групата на аналозите.

В групата на аналозите влизат 4 дружества – 1 от Румъния, 2 от Турция, 1 от Република Северна Македония.

По отношение на Alkaloid AD, следните ключови финансови данни могат да се извлекат за дружеството от Македонската Фондова Борса:

Issuer

 Alkaloid AD Skopje

Issuer's basic data

Address: bul. Aleksandar Makedonski br 12
City: Skopje
State: Macedonia
Mail: alkaloid@alkaloid.com.mk
Site: http://www.alkaloid.com.mk
Contact person: Viktor Stojcevski
Phone: +389 2 3 104 007
Fax: +389 2 3 104 081
Prospectus: [Download Prospectus](#)

	2023	2022	2021
Total Revenue from operation Activities	16,512,978	14,289,051	12,794,180
Operating profit	1,822,830	1,669,971	1,679,180
Net profit	1,576,905	1,463,426	1,304,988
Equity	13,791,033	12,507,915	11,662,585
Total liabilities	6,162,876	5,081,341	4,216,036
Total assets	19,953,909	17,589,256	15,878,621
Market capitalization	25,985,570	24,558,124	26,394,393

data by OOO MKO
Methodology

Източник: <https://www.mse.mk/en/issuer/alkaloid-ad-skopje>

Следните ключови финансови коефициенти могат да се извлекат за дружеството:

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Growth & Value

12m Forecast Rolling		Industry	Market
PE Ratio (f)	15.4		
PEG Ratio (f)	n/a		
EPS Growth (f)	-11.47%		
Dividend Yield (f)	2.95%		
Valuation (ttm)		Industry	Market
Price to Book Value	2.09		
Price to Tang. Book	2.48		
Price to Free Cashflow	50.44		
Price to Sales	1.75		
EV to EBITDA	11		

Quality

Name		Industry	Market
Return on Capital	12.51%		
Return on Equity	11.99%		
Operating Margin	11.04%		

Източник: <https://www.stockopedia.com/share-prices/alkaloid-ad-skopje-MKE:ALK/>

По отношение на коефициента P/E, доколкото по-горе той е даден не на историческа база, а на база прогноза, използваме данни от Македонската Фондова Борса:

FIN.DATA	FIN.RATIOS	BUSINESS	MANAGEMENT	
Year		2023	2022	2021
Return on sales		11.04%	11.69%	11.56%
Net earnings per share (EPS)		1,101.69	1,022.41	911.72
Return on assets		7.90%	8.32%	8.22%
Return on equity		11.43%	11.70%	11.19%
Price to earnings		16.48	16.78	20.23

Източник: <https://www.mse.mk/en/issuer/alkaloid-ad-skopje>

И по отношение на цената, както е видно от сайта на Македонската Фондова Борса, последните сделки с акции на дружеството преди датата на оценката са от 12 януари 2024, като са изтъргвани общо 63 акции на средна цена от 18,400.60 македонски динара. По данни на СИС,



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

изтъргваните акции са в рамките на една сделка, и съответно средната цена и цената затваря за деня са еднакви.

Historical Data

Date	Last trade price	Max	Min	Avg. Price	%chg.	Volume	Turnover In BEST in denars	Total turnover in denars
1/15/2024	18.350 00	18,449 00	18,301 00	18,391 13	0.05	330	6.069.072	6.069.072
1/12/2024	18.350 00	18,448 00	18,350 00	18,400 60	0.01	63	1,159.238	1,159.238
1/11/2024	18.399 00	18,400 00	18,399 00	18,399 45	0.00	128	2,355.130	2,355.130
1/10/2024	18.399 00	18,400 00	18,399 00	18,399 33	0.09	97	1,784.735	1,784.735
1/9/2024	18,450 00	18,450 00	18,400 00	18,415 77	0.09	222	4,088.300	4,088.300
1/5/2024	18,450 00	18,450 00	18,301 00	18,399.39	0.00	118	2,723.110	2,723.110
1/4/2024	18,399 00	18,400 00	18,399 00	18,399 08	0.44	127	2,330.683	2,336.683
1/3/2024	18.300 00	18,400 00	18,290 00	18,318 52	0.19	81	1,483.800	1,483.800
1/2/2024	18.151 00	18.300 00	18.151 00	18.283 19	0.71	27	493.646	493.646

Източник: <https://www.mse.mk/en/issuer/alkaloid-ad-skopje>

На база на гореизложеното извеждаме:

Alkaloid AD	Национална валута	Лева
Пазар	Македония	
последни данни към	31.12.2023	
Активи	19 953 909 000	634 222 764
Капитал	13 791 033 000	438 339 529
ЕБИТДА ТТМ	1 822 830 000	57 937 534
Приходи ТТМ	16 512 978 000	524 854 882
Цена затваря последна преди датата на оценката	18 400.60	584.85
P/B	2.09	
P/E	16.48	
P/S	1.75	
Валутен курс 15.01.2024	31.46198801 македонски динара за 1 лев	

Източник: Изчисления на СИС

По отношение на дружеството ANTIBIOTICE S.A., следните данни могат да се извлекат от английската версия на доклада за управлението за трето тримесечие на 2023, публикуван на сайта на Румънската Фондова Борса:

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

ANTIBIOTICE S.A.
STATEMENT OF THE COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE 9-MONTH PERIOD ENDING ON SEPTEMBER 30, 2023
(all amounts are expressed in LEI ("RON"), unless otherwise specified)

	Note	The period ended on September 30, 2023	The period ended on September 30, 2022
		(unaudited and unreviewed)	(unaudited and unreviewed)
Revenues from contracts with clients, of which:		463,431,386	362,569,433
Revenues from the sale of finished products	3	377,657,218	296,689,211
Revenues from the sale of products made on other manufacturing sites	3	84,929,147	65,009,079
Revenues from the provision of services	3	845,021	871,143
Other operating revenues	4	730,720	1,934,162
Revenues from subsidies	4	203,180	229,500
Changes in stocks of finished products and production in progress		(4,912,797)	(582,668)
Income from assets projects		9,558,951	9,406,293
Expenses on raw materials, used consumables and products made on other manufacturing sites	6	(153,572,348)	(176,306,038)
Employee benefit expenses	8	(102,947,675)	(87,650,524)
Transportation costs	9	(3,237,709)	(3,076,506)
Utility expenses	9	(18,309,432)	(13,425,135)
Net depreciation and adjustments for the depreciation of fixed assets	7	(20,526,823)	(16,235,997)
Net adjustments for depreciation of current assets	7	(6,535,688)	(25,347,610)
Net refunded commissions	7	(7,117,881)	1,489,596
Sponsorships, donations		(760,215)	(253,538)
Other expenses	9	(63,448,424)	(68,016,234)
Operational result		92,555,245	34,734,733
Net exchange rate differences	4	(766,743)	891,564
Net interest expenses	4	(3,178,198)	(2,960,382)
Other financial expenses	4	77,403	(132,387)
The financial result		(3,867,538)	(2,201,205)
Pre-tax profit		88,687,707	32,533,528
Income tax expense	5	11,954,174	3,046,332
The profit of the financial year		76,733,533	29,487,196
Total overall result		76,733,533	29,487,196
Earnings per share		0.1143	0.0439

Approved by the Management Board on November 14, 2023.

General Director,
Ioan NAMI, Economist

Financial Director,
Paula Luminita COMAN, Economist

Источник: https://bvb.ro/infocont/infocont23/ATB_20231115083253_2023-Q3-Report.pdf

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

ANTIBIOTICE S.A.
STATEMENT OF THE COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE 9-MONTH PERIOD ENDING ON SEPTEMBER 30, 2023
(all amounts are expressed in LEI ("RON"), unless otherwise specified)

	Note	Period ended on September 30, 2023 (unaudited and unreviewed)	Period ended on December 31, 2022 (revised)
Assets			
Fixed assets			
Tangible fixed assets	10	518,153,415	496,810,361
Intangible fixed assets	11	44,947,148	35,795,943
Total fixed assets		563,100,563	532,606,304
Current assets			
Stocks	12	150,595,072	134,133,715
Trade and similar receivables	13	247,704,673	196,402,918
Expenses registered in advance		4,451,789	3,243,331
Cash and short-term deposits	18	3,165,891	1,727,454
Total current assets		405,917,425	335,507,418
Total assets		969,017,988	868,113,722
Equity and liabilities			
Equity			
Subscribed capital	14	67,133,804	67,133,804
Revaluation reserves	14	109,250,961	111,164,239
Legal reserves and other reserves		308,266,127	305,594,766
Retained earnings		243,269,213	167,314,793
Total equity		727,920,105	651,207,602
Long-term liabilities			
Loans and bank debts	17	39,434,909	46,973,501
Subsidies for investments - non-current portion	19	1,654,142	1,857,322
Deferred tax liabilities	16	31,513,333	32,733,496
Total long-term debt		72,602,384	81,564,319
Current liabilities			
Trade and similar debts	16	111,650,472	86,067,391
Bank loans	17	38,204,806	34,008,116
Debts from taxes and current charges	16	4,536,716	8,280,670
Subsidies for investments - current portion	19	306,289	306,289
Provisions	15	13,797,216	6,679,335
Total current liabilities		168,495,499	135,341,801
Total liabilities		241,097,883	216,906,120
Total equity and liabilities		969,017,988	868,113,722

Approved by the Management Board on November 14, 2023

General Director,
Ioan NANI, Economist

Financial Director,
Paula Luminita COMAN, Economist

The attached notes are an integral part of the financial statements.

Източник: https://bvb.ro/infocont/infocont23/ATB_20231115083253_2023-Q3-Report.pdf

Съответно от английската версия на доклада за управлението към третото тримесечие на 2022 може да се извлекат следните данни:

ANTIBIOTICE SA
STATEMENT OF THE COMPREHENSIVE INCOME
 on September 30, 2022
 (all amounts are expressed in LEI, if not mentioned otherwise)

	NOTE	30.09.22 (unaudited)	30.09.21 (unaudited)
Sales revenues	3	361,698,289	245,743,259
Other operating revenues	4	17,005,634	37,503,957
Revenues relative to costs of product stocks		(582,668)	(9,885,310)
Capitalized income generated by the entity's activity		9,406,293	7,283,524
Expenditure on raw materials	5	(79,200,210)	(46,578,409)
Expenditure on products manufactured on other manufacturing sites	5	(35,594,083)	(40,239,999)
Expenditure on consumables	5	(11,511,745)	(8,969,171)
Staff-related expenditure	6	(87,650,524)	(81,638,167)
Expenditure on amortization and depreciation		(16,006,496)	(17,908,369)
Other operating expenses	7	(121,938,192)	(63,850,690)
Operating profit		35,626,298	21,460,625
Financial income	8	1,043	3,425
Financial expenses	8	(3,093,813)	(2,779,657)
Pre-tax profit		32,533,528	18,684,393
Current and deferred income tax expenses	9	(3,046,332)	(455,208)
Net profit		29,487,196	18,229,185
Total comprehensive result		29,487,196	18,229,185
Earnings per share	10	0.043923	0.027154

Източник: https://bvb.ro/infocont/infocont22/ATB_20221111083603_Q3-2022-Report.pdf

Съответно извеждаме годишните данни за 2022 от английската версия на одитирания финансов отчет за 2022:



ANTIBIOTICE S.A.
STATEMENT OF THE COMPREHENSIVE INCOME
 (all amounts are expressed in LEI, if not mentioned otherwise)

STATEMENT OF THE COMPREHENSIVE INCOME	Note	December 31, 2022	December 31, 2021
Sales revenues	4	482.666.811	366.209.065
Other operating revenues	5	26.874.232	37.378.976
Revenues relative to costs of product stocks		11.689.110	711.939
Capitalized income generated by the entity's activity		13.779.091	10.547.830
Expenses with raw materials and consumables	6	(177.117.257)	(147.681.728)
Staff-related expenses	7	(129.620.059)	(114.906.311)
Expenditure on amortization and depreciation		(21.966.575)	(24.124.432)
Other operating expenses	8	(160.602.482)	(94.100.711)
Operating profit		45.702.871	34.034.628
Financial income	9	1.437	3.557
Financial expenses	9	(3.801.078)	(3.735.569)
Pre-tax profit		41.903.230	30.302.616
Expenses with current profit tax and deferred tax and other taxes	10	(3.389.803)	(363.212)
Net profit		38.513.427	29.939.404
Other elements of the overall result		-	-
Total rezultat global Total comprehensive result		38.513.427	29.939.404
Earnings per share	11	0.0574	0,0446

Източник: <https://bvb.ro/FinancialInstruments/Details/FinancialInstrumentsDetails.aspx?s=ATB>

На тази база определяме:

Продажби(ТТМ, 30.09.2023) = Продажби(30.09.2023) + Продажби(31.12.2022) –
 Продажби(30.09.2022) = 463,431,386 + 482,666,841 - 362,569,433 = 583,528,794 леи

Оперативна печалба(ТТМ, 30.09.2023) = Оперативна печалба(30.09.2023) +
 Оперативна печалба(31.12.2022) – Оперативна печалба(30.09.2022) = 92,555,245+
 45,702,871 - 20,526,823 = 117,731,293 леи

Съответно ключовите финансови коефициенти са:

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Growth & Value

12m Forecast Rolling		Industry	Market
PE Ratio (f)	n/a		
PEG Ratio (f)	n/a		
EPS Growth (f)	n/a		
Dividend Yield (f)	n/a		
Valuation (ttm)		Industry	Market
Price to Book Value	1.56		
Price to Tang. Book	1.66		
Price to Free Cashflow	97.69		
Price to Sales	1.94		
EV to EBITDA	8.86		

Quality

Name		Industry	Market
Return on Capital	12.82%		
Return on Equity	12.61%		
Operating Margin	17.56%		

Източник: <https://www.stockopedia.com/share-prices/antibiotice-sa-BSE:ATB/>

По отношение на коефициента P/E, доколкото в по-горната таблица данните са прогнозни, а не исторически, използваме за него данни на Румънската Фондова Борса, като използваното съкращение PER отговаря на P/E коефициента:

Indicators	
Market cap.	1,117,777,836.60
PER	14.45

Източник: <https://bvb.ro/FinancialInstruments/Details/FinancialInstrumentsDetails.aspx?s=ATB>

По отношение на последната цена преди датата на оценката, както е видно от сайта на Румънската Фондова Борса, последните сделки преди 15.01.2024 са на 12.01.2024, като са изтъргувани 393,303 акции на дружеството, при средна цена от 1.53 румънски леи и цена затваря от 1.53 румънски леи.



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Trading history

Copy CSV Excel PDF Search

Date	Market	Trades	Volume	Value	Open price	Low price	High price	Avg. price	Last price	Ytd (%)
1/19/2024	REGS	110	61,465	100,338.76	1.6250	1.6000	1.6450	1.6350	1.6450	1.2100*
1/18/2024	REGS	133	102,112	166,116.56	1.6400	1.6150	1.6400	1.6250	1.6250	0.3100*
1/17/2024	REGS	242	321,977	526,882.27	1.6150	1.6150	1.6600	1.6350	1.6300	0.9300*
1/16/2024	REGS	216	233,228	370,042.95	1.5700	1.5700	1.6150	1.5850	1.6150	2.8700*
1/15/2024	REGS	158	145,974	227,124.49	1.5350	1.5350	1.5750	1.5550	1.5700	2.6100*
1/12/2024	REGS	321	393,903	602,027.37	1.4850	1.4850	1.5550	1.5300	1.5300	3.3800*
1/11/2024	REGS	207	441,020	641,550.40	1.4200	1.4200	1.4850	1.4550	1.4800	4.2300*
1/10/2024	REGS	105	109,908	154,721.06	1.3950	1.3950	1.4200	1.4100	1.4200	1.0700*
1/9/2024	REGS	91	66,557	93,295.76	1.4050	1.3900	1.4100	1.4000	1.4050	0.3600*
1/8/2024	REGS	83	64,109	89,670.57	1.4000	1.3900	1.4000	1.4000	1.4000	0.7200*

Showing 31 to 40 of 124 entries

Trading history in the last 6 months

Previous 1 2 3 4 5 ... 13 Next

Източник: <https://bvb.ro/FinancialInstruments/Details/FinancialInstrumentsDetails.aspx?s=ATB>

На тази база определяме:

Antibiotice SA	Национална валута	Лева
Пазар	Румъния	
последни данни към	30.9.2023	
Активи	969 017 988	381 005 138
Капитал	727 920 105	286 208 619
ЕБИТДА (Оперативна печалба) ТТМ	117 731 293	46 290 397
Приходи ТТМ	583 528 794	229 435 853
Цена затваря последна преди датата на оценката	1.53	0.60
P/B	1.56	
P/E	14.45	
P/S	1.94	
Валутен курс 15.01.2024	2.54332 румънски леи за 1 лев	

Източник: Изчисления на СИС

По отношение на дружеството Deva Holding A.S., следните данни могат да бъдат извлечени от Yahoo Finance:

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Income Statement

All numbers in thousands

Breakdown	TTM	9/29/2023	6/29/2023	3/30/2023	12/30/2022
> Total Revenue	7.640.023	2.316.039	1.897.454	2.003.348	1.423.182
Cost of Revenue	3.301.848	991.126	808.316	838.237	664.170
Gross Profit	4.338.174	1.324.913	1.089.138	1.165.111	759.012
> Operating Expense	1.733.823	506.392	461.046	420.286	346.100
Operating Income	2.604.351	818.521	628.093	744.825	412.912
> Net Non Operating Interest Inc...	-855.252	-288.352	-209.362	-210.712	-146.827
Pretax Income	2.557.297	642.474	888.672	628.165	397.986
Tax Provision	249.129	58.494	-14.406	183.329	21.712
> Net Income Common Stockhold...	2.308.168	583.980	903.077	444.836	376.274
Diluted NI Available to Com Stockh...	2.308.168	583.980	903.077	444.836	376.274
Basic EPS	4.81	2.92	0.05	2.22	-
Diluted EPS	4.81	2.92	0.05	2.22	-
Basic Average Shares	20.001.929	199.993	200.019	200.019	-
Diluted Average Shares	20.001.929	199.993	200.019	200.019	-
Total Operating Income as Reported	2.993.832	964.869	724.549	794.290	510.125
Rent Expense Supplemental	4.239	1.177	536.593	1.449	1.076
Total Expenses	5.035.671	1.497.518	1.269.361	1.258.522	1.010.270
Net Income from Continuing & Dis...	2.308.168	583.980	903.077	444.836	376.274
Normalized Income	2.102.324	623.234	781.238	405.295	376.156
Interest Income	109.445	47.500	31.249	6.788	24.399
Interest Expense	827.540	272.535	203.498	191.506	160.493
Net Interest Income	-855.252	-288.352	-209.362	-210.712	-146.827
EBIT	3.384.836	915.009	1.092.170	819.671	558.478
EBITDA	3.551.777	969.173	1.139.747	849.850	593.498
Reconciled Cost of Revenue	3.301.848	991.126	808.316	838.237	664.170
Reconciled Depreciation	166.941	54.165	47.577	30.179	35.020
Net Income from Continuing Oper...	2.308.168	583.980	903.077	444.836	376.274
Total Unusual Items Excluding Goo...	228.061	-43.186	162.452	55.837	124.73
Total Unusual Items	228.061	-43.186	162.452	55.837	124.73
Normalized EBITDA	3.323.716	1.012.359	977.295	794.013	593.374
Tax Rate for Calcs	0	0	0	0	0
Tax Effect of Unusual Items	22.217	-3.932	40.613	16.296	6.8046

Източник: <https://finance.yahoo.com/quote/DEVA.IS/financials>



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Show: [Income Statement](#) [Balance Sheet](#) [Cash Flow](#)

Balance Sheet

All numbers in thousands

Breakdown	9/29/2023	6/29/2023	3/30/2023	12/30/2022
> Total Assets	12,928,932	11,100,679	9,854,565	8,624,301
> Total Liabilities Net Minority Int...	7,135,115	5,910,936	5,446,472	4,687,477
> Total Equity Gross Minority Inte...	5,793,817	5,189,743	4,408,093	3,936,824
Total Capitalization	5,962,606	5,307,618	4,659,167	4,176,268
Common Stock Equity	5,793,817	5,189,743	4,408,093	3,936,824
Capital Lease Obligations	507,290	452,448	312,431	275,798
Net Tangible Assets	4,841,241	4,414,267	3,743,992	3,359,525
Working Capital	2,693,997	2,264,897	1,881,916	1,441,472
Invested Capital	10,582,635	9,161,475	8,158,183	7,059,855
Tangible Book Value	4,841,241	4,414,267	3,743,992	3,359,525
Total Debt	5,296,108	4,424,181	4,062,520	3,398,829
Net Debt	3,356,309	3,220,314	3,020,868	2,521,787
Share Issued	200,019	200,019	200,019	200,019
Ordinary Shares Number	200,019	200,019	200,019	200,019

Източник: <https://finance.yahoo.com/quote/DEVA.IS/financials>

Съответно ключовите финансови коефициенти са:

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Valuation Measures⁴

Market Cap (intraday)	15 858
Enterprise Value	18 058
Trailing P/E	16.48
Forward P/E	N/A
PEG Ratio (5 yr expected)	N/A
Price/Sales (ttm)	207.48
Price/Book (mrq)	2.74
Enterprise Value/Revenue	2.36
Enterprise Value/EBITDA	5.08

Financial Highlights

Fiscal Year

Fiscal Year Ends	Dec 31, 2022
Most Recent Quarter (mrq)	Sep 30, 2023

Profitability

Profit Margin	30.21%
Operating Margin (ttm)	35.34%

Management Effectiveness

Return on Assets (ttm)	15.90%
Return on Equity (ttm)	49.38%

Income Statement

Revenue (ttm)	7 648
Revenue Per Share (ttm)	38 20
Quarterly Revenue Growth (yoy)	101.30%
Gross Profit (ttm)	N/A
EBITDA	2 718
Net Income Avl to Common (ttm)	2 318
Diluted EPS (ttm)	4 81
Quarterly Earnings Growth (yoy)	79.80%

Източник: <https://finance.yahoo.com/quote/DEVA.IS/financials>

По отношение на цената преди дата на оценката, последните сделки с акции на дружеството са от 12.01.2024, с цена затваря от 79.35 турски лири за акция.



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Time Period: Jan 01, 2023 - Jan 15, 2024 Show: Historical Prices Frequency: Daily

Currency in TRY

Date	Open	High	Low	Close*	Adj Close**
Jan 12, 2024	78.95	79.95	77.60	79.35	79.35
Jan 11, 2024	81.95	81.95	78.85	79.35	79.35
Jan 10, 2024	78.15	80.50	77.65	80.20	80.20
Jan 09, 2024	80.50	80.85	78.10	78.55	78.55
Jan 08, 2024	81.35	81.70	80.00	80.35	80.35
Jan 05, 2024	79.05	80.20	78.00	80.20	80.20
Jan 04, 2024	76.85	79.45	76.00	79.20	79.20
Jan 03, 2024	78.60	78.75	76.75	77.50	77.50
Jan 02, 2024	76.00	78.80	75.10	78.60	78.60
Dec 29, 2023	74.95	76.90	74.10	75.55	75.55
Dec 28, 2023	72.60	74.90	72.60	74.10	74.10
Dec 27, 2023	71.10	73.45	70.05	72.55	72.55
Dec 26, 2023	71.40	72.45	70.05	71.10	71.10
Dec 25, 2023	74.30	74.30	70.55	71.00	71.00
Dec 22, 2023	75.65	76.55	74.15	74.20	74.20
Dec 21, 2023	75.60	76.70	74.75	75.50	75.50
Dec 20, 2023	76.30	82.95	75.00	75.15	75.15
Dec 19, 2023	78.75	78.80	75.20	76.15	76.15
Dec 18, 2023	80.20	81.90	77.80	78.80	78.80
Dec 15, 2023	76.35	77.70	75.65	77.70	77.70
Dec 14, 2023	73.65	77.00	73.10	76.50	76.50
Dec 13, 2023	75.30	75.75	73.05	73.05	73.05
Dec 12, 2023	74.40	75.45	72.80	75.30	75.30
Dec 11, 2023	76.65	77.90	74.35	74.50	74.50

Източник: <https://finance.yahoo.com/quote/DEVA.IS/financials>

На тази база извеждаме:

Deva Holding A.S.	Национална валута	Лева
Пазар	Турция	
последни данни към	30.9.2023	
Активи	12 928 932 000	767 555 315
Капитал	5 793 817 000	343 963 062
ЕБИТДА (Оперативна печалба) ТТМ	3 551 777 000	210 859 282
Приходи ТТМ	7 640 023 000	453 567 260

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Цена затваря последна преди датата на оценката	79.35	4.71
P/B	2.74	
P/E	16.48	
P/S	207.48	
Валутен курс 15.01.2024	16.8443 турски лири за 1 лев	

Източник: Изчисления на СИС

По отношение на дружеството EIS Eczacibasi Ilaç, Sinai ve Finansal Yatirimlar Sanayi ve Ticaret A.S., съгласно данни от Yahoo Finance, основната финансова информация за дружеството е:

how: [Income Statement](#) [Balance Sheet](#) [Cash Flow](#)

Annual

Income Statement

All numbers in thousands

Ex

Breakdown	TTM	9/29/2023	6/29/2023	3/30/2023	12/30/2022
> Total Revenue	4,355,615	1,235,281	1,060,787	1,362,953	696,595
Cost of Revenue	2,462,456	698,792	697,785	625,925	439,954
Gross Profit	1,893,159	536,489	363,001	737,028	256,641
> Operating Expense	1,194,871	357,358	283,661	339,650	197,888
Operating Income	698,288	179,131	79,340	397,378	58,753
> Net Non Operating Interest Inc...	-287,412	-54,749	-183,541	-69,254	4,744
Pretax Income	4,487,451	140,788	133,966	267,742	3,944,957
Tax Provision	752,806	474,461	-69,534	75,295	272,584
> Net Income Common Stockhold...	3,734,047	-333,741	203,433	192,272	3,672,085
Diluted NI Available to Com Stock...	3,734,047	-333,741	203,433	192,272	3,672,085
Basic EPS	5.45	-0.49	0.30	0.28	-
Diluted EPS	5.45	-0.49	0.30	0.28	-
Basic Average Shares	685,260	685,260	685,260	685,260	-
Diluted Average Shares	685,260	685,260	685,260	685,260	-
Total Operating Income as Reported	1,141,162	259,288	383,049	390,350	108,475
Rent Expense Supplemental	38,869	17,210	7,776	3,368	5,455
Total Expenses	3,657,327	1,056,150	981,446	965,575	637,842
Net Income from Continuing & Dis...	3,734,047	-333,741	203,433	192,272	3,672,085
Normalized Income	2,933,087	-327,087	189,700	203,954	2,771,940
Interest Income	171,992	50,573	54,887	28,636	37,896
Interest Expense	445,135	103,453	229,854	89,714	27,541
Net Interest Income	-287,412	-54,749	-183,541	-69,254	4,744
EBIT	4,932,586	244,241	363,820	357,456	3,972,498
EBITDA	5,198,108	321,517	436,293	428,733	4,016,994
Reconciled Cost of Revenue	2,462,456	698,792	697,785	625,925	439,954
Reconciled Depreciation	265,522	77,276	72,473	71,277	44,496



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Източник: <https://finance.yahoo.com/quote/ECILC.IS/>

Show: [Income Statement](#) **Balance Sheet** [Cash Flow](#)

Balance Sheet

All numbers in thousands

Breakdown	9/29/2023	6/29/2023	3/30/2023	12/30/2022
> Total Assets	25,224,242	24,354,032	23,682,378	23,231,857
> Total Liabilities Net Minority Int...	6,660,589	5,465,218	4,776,707	4,478,189
> Total Equity Gross Minority Inte...	18,563,653	18,888,814	18,905,671	18,753,668
Total Capitalization	20,466,775	20,692,408	20,469,123	20,218,729
Common Stock Equity	18,561,736	18,886,810	18,903,734	18,751,906
Capital Lease Obligations	82,897	91,694	49,473	58,011
Net Tangible Assets	17,761,350	18,073,291	18,087,318	17,923,819
Working Capital	1,908,050	1,849,662	1,777,805	1,342,689
Invested Capital	21,294,800	21,528,024	20,982,161	20,650,670
Tangible Book Value	17,761,350	18,073,291	18,087,318	17,923,819
Total Debt	2,815,961	2,732,908	2,127,900	1,956,775
Net Debt	1,120,835	1,220,558	1,631,003	1,342,596
Share Issued	685,260	685,260	685,260	685,260
Ordinary Shares Number	685,260	685,260	685,260	685,260
Treasury Shares Number	0	-	-	-

Източник: <https://finance.yahoo.com/quote/ECILC.IS/>

Ключовите финансови коефициенти на дружеството са:

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Valuation Measures⁴

Market Cap (intraday)	37.35B
Enterprise Value	38.36B
Trailing P/E	10.00
Forward P/E	N/A
PEG Ratio (5 yr expected)	N/A
Price/Sales (ttm)	8.57
Price/Book (mrq)	2.01
Enterprise Value/Revenue	8.81
Enterprise Value/EBITDA	7.38

Financial Highlights

Fiscal Year

Fiscal Year Ends	Dec 31, 2022
Most Recent Quarter (mrq)	Sep 30, 2023

Profitability

Profit Margin	85.73%
Operating Margin (ttm)	14.74%

Management Effectiveness

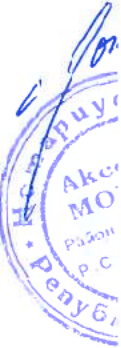
Return on Assets (ttm)	2.45%
Return on Equity (ttm)	28.40%

Income Statement

Revenue (ttm)	4.36B
Revenue Per Share (ttm)	6.36
Quarterly Revenue Growth (yoy)	184.90%
Gross Profit (ttm)	N/A
EBITDA	883.77M
Net Income Avl to Common (ttm)	3.73B
Diluted EPS (ttm)	5.45
Quarterly Earnings Growth (yoy)	N/A

Източник: <https://finance.yahoo.com/quote/ECILC.IS/>

Съответно по отношение на последната цена преди датата на оценката, това е цената към 12.01.2024, като цената затваря е 44.30 турски лири за акция.



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Time Period: Jan 01, 2024 - Jan 15, 2024 Show: Historical Prices Frequency: Daily

Currency in TRY

Date	Open	High	Low	Close*	Adj Close**
Jan 12, 2024	44.02	44.86	42.94	44.30	44.30
Jan 11, 2024	45.30	45.78	43.78	44.12	44.12
Jan 10, 2024	44.30	45.42	43.50	45.24	45.24
Jan 09, 2024	45.56	45.58	43.78	44.20	44.20
Jan 08, 2024	44.36	46.34	44.24	45.64	45.64
Jan 05, 2024	42.64	44.44	42.26	44.40	44.40
Jan 04, 2024	42.00	42.42	41.24	42.42	42.42
Jan 03, 2024	44.34	44.34	42.00	42.00	42.00
Jan 02, 2024	44.38	44.72	43.64	44.50	44.50

*Close price adjusted for splits **Adjusted close price adjusted for splits and dividend and/or capital gain distributions

Източник: <https://finance.yahoo.com/quote/ECILC.IS/>

На тази база извеждаме:

EIS Eczacıbaşı İlaç	Национална валута	Лева
Пазар	Турция	
последни данни към	30.9.2023	
Активи	25 224 242 000	1 497 494 227
Капитал	18 563 653 000	1 102 073 283
ЕБИТДА (Оперативна печалба) ТТМ	5 198 108 000	308 597 448
Приходи ТТМ	4 355 615 000	258 580 944
Цена затваря последна преди датата на оценката	44.30	2.63
P/B	2.01	
P/E	10.00	
P/S	8.57	
Валутен курс 15.01.2024	16.8443 турски лири за 1 лев	

Източник: Изчисления на СИС

За определяне на конверсионните валутни курсове, използваме фиксинга на БНБ за датата на оценката, 15.01.2024, както следва:

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Курсове на българския лев към отделни чуждестранни валути и Цена на златото, валидни за 15.01.2024

Именование	Код	За единица валута/злато	Лева (BGN)	Обратен курс: за един лев
Австралийски долар	AUD	1	1.18903	0.841022
Бразилски реал	BRL	10	3.6672	2.72688
Канадски долар	CAD	1	1.33095	0.751343
Швейцарски франк	CHF	1	2.09157	0.47811
Китайски реңминби юан	CNY	10	2.49058	4.01513
Чешка крона	CZK	100	7.91385	12.6361
Датска крона	DKK	10	2.62211	3.81372
Британска лира	GBP	1	2.27224	0.410094
Хонконгски долар	HKD	10	2.28487	4.37662
Унгарски форинт	HUF	1000	5.15126	194.127
Индонезийска рупия	IDR	10000	1.14835	8708.15
Израелски шекел	ILS	10	4.76172	2.10008
Индийска рупия	INR	100	2.15642	46.3732
Исландска крона	ISK	100	1.3065	76.5404
Японска йена	JPY	100	1.22492	81.638
Южнокорейски вон	KRW	1000	1.35169	739.815
Мексиканско песо	MXN	10	1.05778	9.45376
Малайзийски рингит	MYR	10	3.82686	2.61311
Норвежка крона	NOK	10	1.72868	5.78476
Новозеландски долар	NZD	1	1.1063	0.903914
Филипинско песо	PHP	100	3.20245	31.2261
Полска злота	PLN	10	4.48328	2.23051
Румънска лея	RON	10	3.93187	2.54332
Руска рубла	RUB			
Шведска крона	SEK	10	1.7342	5.76635
Сингапурски долар	SGD	1	1.33952	0.746536
Тайландски бат	THB	100	5.11034	19.5682
Турска лира	TRY	100	5.93674	16.8443
Щатски долар	USD	1	1.78696	0.55961
Южноафрикански ранд	ZAR	100	9.57285	10.4462
Злато (в трой унции)	XAU	1	3663.66	

Забелешка: Валутните курсове се определят на основание чл. 12 от Валутния закон и се използват за целите, предвидени по закон.

Източник:

<https://www.bnb.bg/Statistics/StExternalSector/StExchangeRates/StERForeignCurrencies/index.htm?downloadOper=&group1=first&firstDays=15&firstMonths=01&firstYear=2024&search=true&showChart=false&showChartButton=false>

Тъй като във фиксингите на БНБ липсват данни за македонските динари, използваме данни за курса на македонските динари към евро:



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Графика на конвертиране за MKD към EUR

1 MKD = 0,01623 EUR

Отпреди една минута 1 EUR = 61,6264 MKD

— Среден пазарен курс



Източник: <https://wise.com/bg/currency-converter/mkd-to-eur-rate>

Използвайки фиксинга на БНБ за евро, определяме 1 евро = 1.95583 лева = 61.5343 македонски динара и оттук извеждаме 1 лев = 31.46198801 македонски динара.

Можем да обобщим данните за дружествата анализи:

Съпоставка с пазарни анализи	ALKALOID AD SKOPIE	ANTIBIOTICE SA	DEVA HOLDING AS	BIS ECZACIBASI ILAC VE SINAI	Медиана за анализите
Борсов Код на Дружеството	ALK MS Equity	ATB RO Equity	DEVA TI Equity	ECILC TI Equity	
Пазар	Македония	Румъния	Турция	Турция	
Активи в лева	634 222 764	381 005 138	767 555 315	1 497 494 227	700 889 040
Капитал в лева	438 339 529	286 208 619	343 963 062	1 102 073 283	391 151 295
EBITDA лева	57 937 534	46 290 397	210 859 282	308 597 448	134 398 408
Приходи лева	524 854 882	229 435 853	453 567 760	258 580 944	356 074 102
Цена на затваряне към датата на оценката (оригинална валута)	18400.60	1.53	79.35	44.30	61.83
Цена на затваряне към датата на оценката (лева)	584.85	0.60	4.71	2.63	3.67
Коефициент цена към балансова стойност (P/B), към датата на оценката	2.09	1.56	2.74	2.01	2.05
Коефициент цена към продажби на една акция (P/S), към датата на оценката	1.75	1.94	207.48	8.57	5.26
Коефициент цена към печалба на една акция (P/E), към датата на оценката	16.48	14.45	16.48	10.00	15.47

Източник: Изчисления на СИС

Съответно съпоставяйки медианата с данните за анализираното дружество:

Съпоставка с пазарни аналози	Медиана за аналозите	SOPHARMA AD SOFIA
Борсов Код на Дружеството		SFA BU Equity
Пазар		България
Активи в лева	700 889 040	1 439 574 000
Капитал в лева	391 151 295	731 385 000
ЕБИТДА лева	134 398 408	102 969 000
Приходи лева	356 074 102	1 836 069 000
Цена на затваряне към датата на оценката (оригинална валута)	61.83	5.92
Цена на затваряне към датата на оценката (лева)	3.67	5.92
Коефициент цена към балансова стойност (P/B), към датата на оценката	2.05	1.28
Коефициент цена към продажби на една акция (P/S), към датата на оценката	5.26	0.33
Коефициент цена към печалба на една акция (P/E), към датата на оценката	15.47	9.10

Показателно е, че и четирите дружества аналози са в съседни държави с България, което допълнително увеличава степента на съпоставимост. Средният размер (на база медиана) на активите на тези дружества възлиза на 701 милиона лева в сравнение с 1,440 милиона лева на консолидирана основа за анализираната компания, а средните приходи преди амортизация и лихви, ЕБИТДА, (на база медиана) на ТТМ база на 134 милиона лева в сравнение с 103 милиона лева на консолидирана основа за анализираната компания, което потвърждава достатъчна степен на съпоставимост.

Използването на медианата като метод за определяне на максимално представителна средна стойност измежду група стойности, е въведено от Франсис Галтон, като впоследствие Йохан Гаус и Пиер-Симон Лаплас показват, че този метод минимизира статистическата грешка и възникването на „цветен“ шум (“bias”) при оценка на данните, а методът добива широко приложение в областта на статистическия анализ въз основа на труда на Джордж Браун от 1947 г.⁵⁰

Медианата е стойност, определена така, че броят по-ниски от нея наблюдавани стойности е точно равен на броя по-високи от нея наблюдавани стойности.

Доколкото публикуваните данни от аналозите и оценяването дружество са към междинен период, за целите на изчисление на определени съотношения е необходимо да бъдат оценени годишни финансови потоци (оперативни приходи, печалба), което налага извършването на допълнителен анализ. Утвърденият подход от национални регулатори и публични източници на финансова информация (напр. Bloomberg) е

⁵⁰ <https://projecteuclid.org/journals/annals-of-mathematical-statistics/volume-18/issue-4/On-Small-Sample-Estimation/10.1214/aoms/1177730349.full>



използването в тези случаи на т. нар. Метод на последните 12 месеца (Last Twelve Months, LTM или алтернативно наричан Trailing Twelve Months, TTM). При използването на този метод следва да бъде отчетено следното:

(а) първо, по отношение на дружества използващи европейските счетоводни стандарти, този метод е индиректен, доколкото тези дружества не докладват данни на база „отделно тримесечие“, а на база „от началото на годината“, поради което данни за третото тримесечие например се получават като разлика между данните към 30.09 и данните към 30.06 за съответната година;

(б) второ, при използването на годишни данни и данни за частичен период, следва да се отчита, че годишните данни подлежат на независим финансов одит, докато обичайно тези за междинен период не подлежат на независим финансов одит. Поради този факт, е възможно при годишния одит да бъдат извършени определени корекции, които се признават на годишна база, но са относими към едно или няколко предходни тримесечия в рамките на финансовата година, без тези корекции да са отразени по съответен начин в неаудитираните междинни отчети.

В таблицата по-долу е показано изчисляването на съответните коефициенти на TTM база за анализираната компания:

Междинни изчисления за Софарма АД	Ст-ст в лв.
Капитал към 30.09.2023	731 385 000
Брой акции в обръщение	158 262 242
Сетоводна стойност на акцията	4.62
Борсова цена към 14.01.2024	5.92
Коефициент цена към балансова стойност (P/B), към датата на оценката	1.28
Приходи към 30.09.2023	1 387 982 000
Приходи към 31.12.2022	1 676 058 000
Приходи към 30.09.2022	1 227 971 000
TTM приходи към 30.09.2023	1 836 069 000
Приходи на една акция (TTM)	11.60
Борсова цена към 14.01.2024	5.92
Коефициент цена към продажби на една акция (P/S), към датата на оценката	0.33
Печалба към 30.09.2023	80 104 000
Печалба към 31.12.2022	87 881 000
Печалба към 30.09.2022	65 016 000
TTM печалба към 30.09.2023	102 969 000
Печалба на една акция (TTM)	0.65
Борсова цена към 14.01.2024	5.92
Коефициент цена към печалба на една акция (P/E), към датата на оценката	9.10

Източник: Финансови отчети на дружеството и изчисления на СИС

Считаме гореизведените коефициенти за показателни, поради следното:

Избор на тегла при анализа на пазарни анализи	Медиана на анализите	Стойност на показателя за Софарма	Относителна тежест в крайната оценка по метода на пазарните данни	Обосновка на относителната тежест в крайната оценка, въз основа на (а) стандартно отклонение в наблюдаваните стойности, (б) степен на съпоставимост на синтетичен индикатор с реални пазарни данни за оценяваното дружество
Коефициент цена към балансова стойност (P/B), към датата на оценката.	2.05	1.28	45%	За два от коефициентите е налице сходство (разлика под 2 пъти), докато при един е налице разлика над 10 пъти. На тази база сходните коефициенти са избрани с тежест – 45%, а най-съществено отличаващият се коефициент с минимална тежест от 10%
Коефициент цена към продажби на една акция (P/S), към датата на оценката.	5.26	0.33	10%	
Коефициент цена към печалба на една акция (P/E), към датата на оценката.	15.47	9.10	45%	

Източник: Изчисления СИС

Поради ограничения брой компании в сектора, не може да бъде определена компания, която като пазарен аналог да изпълнява едновременно всички основни критерии за близък аналог (сходни продажби, сходен размер активи, сходна структура на финансиране със собствен капитал и пасиви, сходни показатели за ликвидност и доходност, сходен географски профил). Това налага използването на медиана измежду сходни компании за формиране на синтетичен еталон, който в най-пълна степен отразява пазарната информация за сходните борсово търгувани дружества в сектора.

За целите на оценката са използвани трите коефициента (P/B, P/S, P/E) като им е отредена тежест съгласно обяснението предоставено по-горе.

Като отчетем горното, определяме справедлива цена на акция на Софарма АД въз основа на метода на пазарните анализи както следва:

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА ЦЕНА СЪГЛАСНО МЕТОД НА АНАЛОЗИТЕ	
Коефициент цена към балансова стойност (P/B) въз основа на метод на пазарните аналози	2.0500
Счетоводна стойност на акция на оценяваното дружество за последния отчетен период, лв.	4.6213
Цена на акция въз основа на коефициента P/B, лв.	9.4738
Относителна тежест в крайната оценка	45.0000%
Коефициент цена към продажби на една акция (P/S) въз основа на метод на пазарните аналози	5.2550
Продажби на акция към оценяваното дружество за последните 12 месеца, лв.	11.6014
Цена на акция въз основа на коефициента P/S, лв.	60.9655
Относителна тежест в крайната оценка	10.0000%
Коефициент цена към доход на една акция (P/E) въз основа на метод на пазарните аналози	15.4650
Доход на акция на оценяваното дружество за последните 12 месеца, лв.	0.6506
Цена на акция въз основа на коефициент P/E, лв.	10.0619
Относителна тежест в крайната оценка	45.0000%
Заключение за пазарна цена въз основа на метода на пазарните аналози, лв.	14.8876

Източник: изчисления на СИС

Получената стойност от 14.8876 е закръглена до най-близкото число с два знака след десетичната запетая, **14.89**.

Определяме справедлива цена по метода на пазарните аналози от 14.89 лева на акция.

Част III. Систематизирана финансова информация

Информацията по-долу е представена във връзка с чл. 7, ал. 1-3 от Наредба 41 на КФН.

Предходните финансови резултати не могат да се считат за непременно показателни за бъдещите финансови резултати на дружеството, и резултатите от междинните периоди не могат да се считат за непременно показателни за годишните финансови резултати.

Точка 16. Данни от отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход

По-долу са представени данни за анализирания компания, въз основа на МСФО за последните три финансови години и последния междинен отчетен период:

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	Софарма АД						Δ Q3 2022 / Q3 2021	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023	30.09.2022	% Δ 2022 / 2021		% Δ 2021 / 2020
Оперативни приходи	1 676 058	1 617 140	1 451 503	1 387 982	1 227 971	9.6%	11.4%	13.0%
Приходи от договори с клиенти	1 661 016	1 603 310	1 438 826	1 374 982	1 218 800	3.7%	11.4%	12.8%
Други приходи / (загуби) от дейността, нетно	13 042	13 830	12 677	13 000	9 171	-5.7%	9.1%	41.8%
Оперативни разходи	-1 588 177	-1 553 621	-1 405 703	-1 307 878	-1 162 955	2.2%	10.5%	12.5%
Изменение на наличностите от продукция и незавършено производство	9 713	-8 721	2 124	4 706	9 601	-211.4%	-510.6%	-51.0%
Разходи за материали	-99 129	-83 122	-89 324	-76 967	-72 488	19.3%	-6.9%	6.2%
Разходи за външни услуги	-70 126	-75 927	-80 869	-60 305	-50 097	-7.6%	-6.1%	20.4%
Разходи за персонала	-147 829	-150 061	-133 547	-124 593	-108 540	-1.5%	12.4%	14.8%
Разходи за амортизации	-52 099	-53 187	-46 633	-42 181	-38 635	-2.0%	14.1%	9.2%
Балансова стойност на продадени стоки	-1 214 333	-1 166 508	-1 041 687	-1 004 649	891 664	4.3%	12.0%	12.7%
Други разходи за дейността	-14 374	-16 095	-15 767	3 889	11 132	-10.7%	2.1%	-65.1%
Оперативна печалба или загуба	87 881	63 519	45 800	80 104	65 016	38.4%	38.7%	23.2%
Приход от инвестиции	0	0	0	0	0	N/A	N/A	N/A
Печалба или загуба преди финансиране и данък печалба	87 881	63 519	45 800	80 104	65 016	38.4%	38.7%	23.2%
Обезщетена на нетекучи активи	-20 783	10 476	-5 993	-1 726		98.4%	74.8%	N/A
Финансови приходи	3 304	6 632	5 081	2 581	2 864	-50.2%	30.5%	-9.9%
Финансови разходи	-9 417	-11 797	-19 099	-9 589	-6 860	-20.2%	-38.2%	39.8%
Печалба от асоциирани и съвместни дружества, нетно	22 635	12 092	5 976	18 305	17 808	87.2%	102.3%	2.8%
Печалба от придобиване и освобождаване от дъщерни дружества	1 456	37 604	-323		0	-96.1%	-11742.1%	N/A
Печалба или загуба преди данъци	85 076	97 574	31 442	89 675	78 828	-12.8%	210.3%	13.8%
Данъци	-8 743	-5 871	-6 162	-8 746	-6 572	48.9%	-4.7%	33.1%
Нетна печалба или загуба	76 333	91 703	25 280	80 929	72 256	-16.8%	262.7%	12.0%
Последващи преоценки на имоти, машини и оборудване	-991	10 616	41	32	0	-109.3%	-25992.7%	N/A
Последващи оценки на пасиви по пенсионни планове с дефинирани доходи	1 498	-25	-214	-14	0	6092.0%	-88.3%	N/A
Нетна промяна в справедливата стойност на други дългосрочни капиталови инвестиции	-1 047	-355	-637	168	-1 167	194.9%	-44.3%	-114.4%
Данък върху доход, свързан с компонентите на другия всеобхватен доход, които няма да бъдат курсови разлики от преизчисляване на чуждестранни валюти	99	-1 150	4	-3	0	-108.6%	-28850.0%	N/A
Дел от другия всеобхватен доход на асоциирани дружества	-4 637	-799	-1 466		-3 260	480.4%	-45.6%	-100.0%
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-790	3 708	-6 150		5 300	-121.3%	-160.3%	-100.0%
Общ всеобхватен доход за годината	-5868	11995	-8507	183	873	-148.9%	-241.0%	-79.6%
Разпределен дивидент	0	0	0	0	0	N/A	N/A	N/A

* стойностите са в хил. лв. за дружеството „Софарма“ АД

С отчитане на законово изискване като публично дружество-майка, изготвящо консолидирани финансови отчети анализирана компания да изготвя отчетите си в съответствие с европейски стандарти за формата и съдържанието им, определени понятия по смисъла на Наредба №41 на КФН са представени с най-близкия им аналог от финансовите отчети на дружеството.

Точка 16.1. Нетни приходи от продажби

Таблицата по-долу представя динамиката на оперативните приходи на дружеството за 2020 г., 2021 г. и 2022 г. година и първото деветмесечие на 2023 г.:

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	Софарма АД							
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023	30.09.2022	%Δ 2022 / 2021	%Δ 2021 / 2020	Δ Q3 2022 / Q3 2021
Оперативни приходи	1 676 058	1 617 140	1 451 503	1 387 982	1 227 971	3.6%	11.4%	13.0%
Приходи от договори с клиенти	1 663 016	1 603 310	1 438 826	1 374 982	1 218 800	3.7%	11.4%	12.8%
Други приходи/(загуби) от дейността, нетно	13 042	13 830	12 677	13 000	9 171	-5.7%	9.1%	41.8%

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2020-2022г., неоитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

* стойностите са в хил. лв. за дружеството „Софарма“ АД

Отбелязваме ръст в оперативните приходи от 11.4% през 2021 г. спрямо 2020 г. и през 2022 г. от 3.6% спрямо 2021 г. , а в следствие отново по-значим ръст през първите 9 месеца на 2023 г. от 13% спрямо същия период за предишната година.

Точка 16.2. Себестойност на продажбите

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	Софарма АД							
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023	30.09.2022	%Δ 2022 / 2021	%Δ 2021 / 2020	Δ Q3 2022 / Q3 2021
Оперативни разходи	-1 588 177	-1 553 621	-1 405 703	-1 307 878	-1 162 955	2.2%	10.5%	12.5%
Изменение на наличностите от продукция и незавършено производство	9 713	-8 721	2 124	4 706	9 601	-211.4%	-510.6%	-51.0%
Разходи за материали	-99 129	-83 122	-89 324	-76 967	-72 488	19.3%	-6.5%	6.2%
Разходи за външни услуги	-70 126	-75 927	-80 869	-60 305	-50 097	-7.6%	-6.1%	20.4%
Разходи за персонала	-147 829	-150 061	-133 547	-124 593	-108 540	-1.5%	12.4%	14.8%
Разходи за амортизации	-52 099	-53 187	-46 633	-42 181	-38 635	-2.0%	14.1%	9.2%
Балансова стойност на продадени стоки	-1 214 333	-1 166 508	-1 041 687	-1 004 649	-891 664	4.1%	12.0%	12.7%
Други разходи за дейността	-14 374	-16 095	-15 767	-3 889	-11 132	-10.7%	2.1%	-65.1%

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2020-2022г., неоитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

* стойностите са в хил. лв. за дружеството „Софарма“ АД

Точка 16.3. Брутна печалба/загуба

Таблицата по-долу представя динамиката на оперативната печалба на дружеството за 2020 г., 2021 г. и 2022 г. и първите 9 месеца на 2023 г.:

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	Софарма АД							
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023	30.09.2022	%Δ 2022 / 2021	%Δ 2021 / 2020	Δ Q3 2022 / Q3 2021
Оперативни приходи	1 676 058	1 617 140	1 451 503	1 387 982	1 227 971	3.6%	11.4%	13.0%
Оперативни разходи	-1 588 177	-1 553 621	-1 405 703	-1 307 878	-1 162 955	2.2%	10.5%	12.5%
Оперативна печалба или загуба	87 881	63 519	45 800	80 104	65 016	38.4%	38.7%	23.2%

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2020-2022г., неоитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

* стойностите са в хил. лв. за дружеството „Софарма“ АД

Отбелязваме увеличаване на оперативната печалба от 2020 г. до 2022 г. с над 38% на година достигайки 87,881 хил лв. През първите 9 месеца на 2023 г., обаче, ръстът на печалбата спада, но въпреки всичко е със значим ръст от 23.2% за да стигне 80,104 хил. лв.

Точка 16.4. Административни разходи и разходи за продажби

Информация е представена в точка 16.2.

За анализираното дружество се наблюдава увеличение в оперативните разходи за 2021 г. спрямо 2020 г. от 10.5%, последван от по-слабо увеличение от 2.2% през 2022 г. спрямо пълната финансова година 2021 г.. През първото деветмесечие на 2023 г. растежът е 12.5% спрямо същия период на предишната година.

Точка 16.5. Печалба/загуба от дейността

Информация е предоставена в точка 16.3.

Отбелязваме оперативна печалба, която се увеличава с 38.7% през 2021 г., а през 2022 г. постига почти същия значим ръст от 38.4%. През първите 9 месеца на 2023 г. оперативната печалба расте с 23.2%.

Точка 16.6. Финансови приходи и разходи

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	Софарма АД							
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023	30.09.2022	%Δ 2022 / 2021	%Δ 2021 / 2020	Δ Q3 2022 / Q3 2021
Приходи от инвестиции	0	0	0	0	0	N/A	N/A	N/A
Печалба или загуба преди финансиране и данък печалба	87 881	63 519	45 800	80 104	65 016	38.4%	38.7%	23.2%
Обезценка на нетекучи активи	-20 783	-10 476	-5 993	-1 726		98.4%	74.8%	N/A
Финансови приходи	3 304	6 632	5 081	2 581	2 864	-50.2%	30.5%	-9.9%
Финансови разходи	-9 417	-11 797	-19 099	-9 589	-6 860	20.2%	-38.2%	39.8%
Печалба от асоциирани и съвместни дружества, нетно	22 635	12 092	5 976	18 305	17 808	87.2%	102.3%	2.8%
Печалба от придобиване и освобождаване от дъщерни дружества	1 456	37 604	-323		0	96.1%	-11742.1%	N/A

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2020-2022г, не одитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

* стойностите са в хил. лв. за дружеството „Софарма“ АД

Точка 16.7. Печалба/загуба (преди разходи за данъци)

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	Софарма АД							
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023	30.09.2022	%Δ 2022 / 2021	%Δ 2021 / 2020	Δ Q3 2022 / Q3 2021
Печалба или загуба преди данъци	85 076	97 574	31 442	89 675	78 828	-12.8%	210.3%	13.8%
Данъци	-8 743	-5 871	-5 162	-8 746	-6 572	48.9%	-4.7%	33.1%
Нетна печалба или загуба	76 333	91 703	25 280	80 929	72 256	-16.8%	262.7%	12.0%
Последващи проценки на имоти, машини и оборудване	-991	10 616	-41	32	0	-109.3%	-25992.7%	N/A
Последващи оценки на пасиви по пенсионни планове с дефинирани доходи	1 498	-25	-714	-14	0	-6092.0%	-88.3%	N/A
Нетна промяна в справедливата стойност на други дългосрочни капиталови инвестиции	-1 047	-355	-637	168	-1 167	194.9%	-44.3%	-114.4%
Данък върху дохода, свързан с компоненти на другия всеобхватен доход, които няма да бъдат изискувани разходи от прекисляване на чуждестранни дейности	-4 637	-799	-1 469		-3 260	480.4%	-45.6%	-100.0%
Дял от другия всеобхватен доход на асоциирани дружества	-790	3 708	-6 150		5 300	-121.3%	-160.3%	-100.0%
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-5868	11995	-8507	183	873	-148.9%	-241.0%	-79.0%
Общ всеобхватен доход за годината	70 465	103 698	16 773	81 112	73 129	-32.0%	518.2%	10.9%

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2020-2022г, не одитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

* стойностите са в хил. лв. за дружеството „Софарма“ АД

Отбелязваме увеличаване на печалбата преди разходи за данъци от 210.3% през 2021 г. спрямо 2020 г. и намаляване от 12.8% за 2022 г. спрямо пълната финансова година 2021 г.. Дружеството реализира позитивен резултат през 2023 г., като печалбата за деветмесечието расте с 13.8% на годишна база.

Точка 16.8. Нетна печалба/загуба

Информация е предоставена в точка 16.7.

Нетната печалба се увеличава значимо през 2021 г. с 262.7% достигайки 91,703 хил лв, като големият скок се дължи на ниската стойност за 2020 г. През 2022 г. нетната печалба спада до 76,333 хил.лв, което е спад от 16.8%. За деветмесечието на 2023 г. нетната печалба расте с 12% спрямо същия период предната година достигайки 80,929 хил.лв.

Точка 16.9. Забележки относно представяната информация съгласно Наредба 41 на КФН

Оценяваната компания отразява друг всеобхватен доход в съответствие с европейските стандарти, като към 31.12.2021 г. основните промени са разликите в последващи преоценки на имоти, машини и оборудване в размер на 10,616,000 лв, данък върху дохода, свързан с компоненти на другия всеобхватен доход, които няма да бъдат рекласифицирани в размер на 1,150,000 лв и дял от другия всеобхватен доход на асоциирани дружества в размер на 3,708,000 лв. Значимите промени на международните пазари доведе и до по-значими курсови разлики от преизчисляване на чуждестранните дейности през 2022 г..

Точка 17. Данни от отчета за финансовото състояние

По-долу са представени данни за анализиранията компания, за последните пет финансови години и последния междинен отчетен период:

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Отчет за финансовото състояние	Софарма АД						
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	30.09.2023	30.09.2022
Активи	1 253 978	1 204 978	1 242 112	1 175 272	980 733	1 439 574	1 253 510
Текущи активи	572 491	573 232	612 177	549 100	512 364	729 491	582 394
Материали за паз	278 583	255 949	287 569	229 873	218 109	311 599	272 917
Търговски вземания	224 442	227 832	250 707	255 660	235 193	272 688	248 256
Вземания от свързани предприятия	12 909	14 479	6 682	7 112	4 694	14 952	13 031
Активи държани за продажба		0	0	1 462	0		0
Други краткосрочни вземания и активи	36 702	35 250	41 926	27 480	21 040	112 825	30 315
Парични средства и парични еквиваленти	19 855	37 722	25 293	27 513	33 328	17 427	17 875
Нетекущи активи	681 487	633 746	629 935	626 172	468 369	710 083	671 116
Имоти, машини и оборудване	376 407	362 393	395 872	378 625	317 620	363 220	376 356
Нематериални активи	48 151	54 421	58 272	42 829	63 449	45 350	49 616
Репутация	3 522	13 420	13 269	15 909	23 147	3 533	13 267
Инвестиционни имоти	10 568	9 446	11 691	10 856	9 811	10 752	9 446
Инвестиции в асоциирани и съвместни дружества	162 844	127 320	62 811	62 985	19 536	223 598	154 486
Други дългосрочни капиталови инвестиции	4 778	5 778	14 294	10 079	7 982	2 482	4 498
Дългосрочни вземания от свързани предприятия	67 471	49 696	59 726	91 794	20 599	51 553	51 318
Други дългосрочни вземания	5 694	10 222	11 951	10 674	4 883	7 723	10 958
Активи по отсрочени данъци	2 052	1 050	2 049	2 421	1 342	1 872	1 171
Собствен капитал	716 634	658 868	566 595	575 772	503 110	731 385	721 747
Основен акционерен капитал	134 798	134 798	134 798	134 798	134 798	134 798	134 798
Резерви	47 503	55 031	57 701	60 977	53 576	48 322	56 156
Резерв по издадени вяранти	12 488	12 512	0	0		12 479	12 488
НеРазпделена печалба	509 869	444 634	360 770	360 656	281 509	520 824	506 885
Неконтролиращо участие	11 976	11 893	13 326	19 341	33 227	14 962	11 420
Пасиви	537 344	546 110	675 517	599 500	477 623	708 189	531 763
Текущи пасиви	407 346	423 892	544 451	484 052	397 562	575 297	390 470
Краткосрочни банкови заеми	158 355	217 392	255 281	274 829	194 165	278 589	173 956
Краткосрочна част на дългосрочни банкови заеми	9 758	9 467	31 172	16 730	14 478	7 315	9 232
Търговски задължения	175 567	143 480	164 919	116 407	135 168	154 254	152 163
Задължения към свързани предприятия	4 904	3 700	2 367	7 668	757	53 513	4 871
Задължения по договори за факторинг	1 875	6 370	36 591	24 772	19 403	-	2 867
Краткосрочна част на задължения по лизинг	12 874	11 583	17 951	10 012	0	12 998	12 208
Задължения към персонала и за социално	21 780	17 888	17 996	15 418	12 895	21 307	19 258
Задължения за данъци	8 436	7 039	6 590	7 217	7 375	8 396	7 228
Други текущи задължения	13 797	6 973	11 584	10 999	13 321	38 925	8 687
Нетекущи пасиви	129 998	122 218	131 066	115 448	80 061	132 892	141 293
Дългосрочни банкови заеми	27 759	42 907	34 567	36 832	50 526	37 766	47 537
Пасиви по отсрочени данъци	6 397	8 472	7 937	8 196	13 704	5 392	5 917
Дългосрочна част на задължения по лизинг към свързани лица	24 494	10 210	8 783	2 972	0	17 540	25 767
Дългосрочни задължения към персонала	6 541	7 622	7 339	6 626	5 458	6 745	8 045
Задължения по лизинг	52 058	38 589	49 593	25 840	1 950	53 778	39 896
Правителствени финансираня	6 155	6 783	10 422	10 940	8 250	5 076	6 505
Други нетекущи задължения	6 594	7 635	12 425	4 042	173	6 595	7 626
Капитал и пасиви	1 253 978	1 204 978	1 242 112	1 175 272	980 733	1 439 574	1 253 510
Нетен оборотен капитал	165 145	147 340	67 726	65 048	114 802	154 194	191 924

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2018-2022г., неаудитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

* стойностите са в хил. лв. за дружеството „Софарма“ АД

Наблюдава се увеличение в активите за 2020 г. спрямо 2019 г. година от 5.7%, последван от спад през 2021 г. спрямо 2020 г. от 3.9% и увеличение от 4.1% през 2022 г.. През първото деветмесечие на 2023 г. активите се увеличават с 14.8%.

Основните активи на компанията продължават да са материалните запаси, търговските вземания и имоти, машини и оборудване, представляващи относителен дял от 78.6% от активите към 31.12.2018 г., 73.5% към 31.12.2019 г., 75.2% към 31.12.2020 г., 70.2% към 31.12.2021 г., 70.1% към 31.12.2022 г. и 65.9% към деветмесечието на 2023 г.

Точка 17.1. Парични средства и парични еквиваленти

	Софарма АД							
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023	30.09.2022	%Δ 2022 / 2021	%Δ 2021 / 2020	%Δ Q3 2023 / Q3 2022
Парични средства и парични еквиваленти	19 855	37 722	25 293	17 427	17 875	-47.4%	49.1%	-2.5%

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2020-2022г., неаудитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

* стойностите са в хил. лв. за дружеството „Софарма“ АД

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Паричните средства на дружеството варират значително през периодите като част от текущите активи, но се увеличават до 37.7 млн. лева към 31.12.2021 г., което представлява увеличение от 49.1% спрямо 31.12.2020 г.. В последствие, през 2022 г. те намаляват с 47.4% до 19,9 млн лева. В края на деветмесечието на 2023г те са на нивото, на което са били в края на същия период предишната година, като отбелязват незначим спад от 2.5% достигайки 17.4 млн лева.

Точка 17.2. Нетен оборотен капитал

	Софарма АД							
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023	30.09.2022	%Δ 2022 / 2021	%Δ 2021 / 2020	%Δ Q3 2023 / Q3 2022
Текущи активи	572 491	571 232	612 177	729 491	582 394	0.2%	-6.7%	25.3%
Материални запаси	278 583	255 949	287 569	311 599	272 917	8.8%	-11.0%	14.2%
Търговски вземания	224 442	227 832	250 707	272 688	248 256	-1.5%	-9.1%	9.8%
Вземания от свързани предприятия	12 909	14 479	6 682	14 952	13 031	-10.8%	116.7%	14.7%
Активни държани за продажба		0	0		0	N/A	N/A	N/A
Други краткосрочни вземания и активи	35 702	35 250	41 926	112 825	30 315	4.1%	-15.9%	272.2%
Парични средства и парични еквиваленти	19 855	37 722	25 293	17 427	17 875	-47.4%	49.1%	-2.5%
Текущи пасиви	407 346	423 892	544 451	575 297	390 470	-3.9%	-22.1%	47.3%
Краткосрочни банкови заеми	158 355	217 392	255 281	278 589	173 956	-27.2%	-14.8%	60.1%
Краткосрочна част на дългосрочни банкови заеми	9 758	9 467	31 172	7 315	9 232	3.1%	-69.6%	-20.8%
Търговски задължения	175 567	143 480	164 919	154 254	152 163	22.4%	-13.0%	1.4%
Задължения към свързани предприятия	4 904	3 700	2 367	53 513	4 871	32.5%	56.3%	998.6%
Задължения по договори за факторинг	1 875	6 370	36 591	-	2 667	-70.6%	-82.6%	N/A
Краткосрочна част на задължения по лизинг	12 874	11 583	17 951	12 998	12 208	11.1%	-35.5%	6.5%
Задължения към персонала и за социално	21 780	17 888	17 996	21 307	19 258	21.8%	-0.6%	10.6%
Задължения за данъци	8 436	7 039	6 590	8 396	7 228	19.8%	6.8%	16.2%
Други текущи задължения	13 797	6 973	11 584	38 925	8 687	97.9%	-39.8%	348.1%
Нетен оборотен капитал	165 145	147 340	67 726	154 194	191 924	12.08%	117.55%	-19.7%

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2020-2022г, неоитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

* стойностите са в хил. лв. за дружеството „Софарма“ АД

Нетният оборотен капитал се увеличава значително със 117.55% през 2021 г. поради голямото намаляване на текущите пасиви. През 2022 г. нетният оборотен капитал се увеличава с 12.08%. През първото деветмесечие на 2023 г. обаче намалява с 19.7% поради увеличението от 47.3% на текущите пасиви, дължащо се на увеличението от банковите заеми, задълженията към свързани предприятия и други текущи задължения.

Точка 17.3. Обща стойност на активите

	Софарма АД							
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023	30.09.2022	%Δ 2022 / 2021	%Δ 2021 / 2020	%Δ Q3 2023 / Q3 2022
Активи	1 253 978	1 204 978	1 242 112	1 439 574	1 253 510	4.1%	-3.0%	14.8%
Текущи активи	572 491	571 232	612 177	729 491	582 394	0.2%	-6.7%	25.3%
Нетекущи активи	681 487	633 746	629 935	710 083	671 116	7.5%	0.6%	5.8%

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2020-2022г, неоитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

* стойностите са в хил. лв. за дружеството „Софарма“ АД

Отбелязваме стабилна стойност на активите, както и сравнително стабилно във времето структурно съотношение между текущи и нетекущи активи.

Точка 17.4. Обща стойност на пасивите

	Софарма АД							
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023	30.09.2022	%Δ 2022 / 2021	%Δ 2021 / 2020	%Δ Q3 2023 / Q3 2022
Пасиви	537 344	546 110	675 517	708 189	531 763	-1.6%	-19.2%	33.2%
Текущи пасиви	407 346	423 892	544 451	575 297	390 470	-3.9%	-22.1%	47.3%
Нетекущи пасиви	129 998	122 218	131 066	132 892	141 293	6.4%	-6.8%	-5.9%

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2020-2022г, неоитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

* стойностите са в хил. лв. за дружеството „Софарма“ АД

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Дружеството запазва сравнително постоянно съотношение на текущи пасиви към нетекущи пасиви през годините.

Точка 17.5. Обща стойност на собствения капитал

	Софарма АД							
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023	30.09.2022	%Δ 2022 / 2021	%Δ 2021 / 2020	%Δ Q3 2023 / Q3 2022
Собствен капитал	746 634	658 868	566 595	731 385	721 747	8.8%	16.3%	1.3%
Основен акционерен капитал	134 798	134 798	134 798	134 798	134 798	0.0%	0.0%	0.0%
Резерви	47 503	55 031	57 701	48 322	56 156	-13.7%	-4.6%	-14.0%
Резерв по издадени вярanti	12 488	12 512	0	12 479	12 488	-0.2%	N/A	(0.00)
Неразпределена печалба	509 869	444 634	360 770	520 824	506 885	14.7%	23.2%	2.7%
Неконтролиращо участие	11 976	11 893	13 326	14 962	11 420	0.7%	-10.8%	31.0%

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2020-2022г., неодитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

* стойностите са в хил. лв. за дружеството „Софарма“ АД

Тенденцията е за стабилен ръст на собствения капитал през годините.

Точка 17.6. Забележки относно представяната информация

Няма забележки, които оценяващите да правят.

Точка 18. Финансови коефициенти по чл. 7, ал. 2, букви "г" - "к" от Наредба 41 на КФН и метод за изчисляването им

Таблицата по-долу представя изискуемата информация по Наредба 41 в исторически план.

За целите на пълнота, предоставената финансова информация обхваща одитирани индивидуални данни за 2019 г., 2020 г., 2021 г., 2022 г. и неодитирани междинни данни за деветмесечията на 2023 г. и 2022 г..

Съгласно прилаганите от дружеството стандарти за отчетност, всички коефициенти, са приблизителни оценки и подлежат на официално оповестяване единствено след като са били предмет на независим одит, заедно с финансовите отчети за периода, за който се отнасят.

Независимо от това, коефициентите по-долу са изчислени въз основа на преобладаващи дефиниции за тях:



Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Историческа информация	Формула за изчисляване	Софарма АД			
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	30.09.2023
Коефициенти за рентабилност					
Рентабилност на оперативната дейност	Нетна печалба или загуба към приходи от оперативна дейност	4.55%	5.67%	1.74%	5.83%
Капацитет за генериране на паричен поток от привлечени средства	Паричен поток от оперативна дейност към Пасиви	20.49%	-13.91%	-26.56%	-13.30%
Възвращаемост на активите	Нетна печалба или загуба към активи	6.09%	7.61%	2.04%	7.50%
Капацитет за генериране на доход от активи	Общ всеобхватен доход към активи	5.62%	8.61%	1.35%	7.51%
Възвращаемост на собствения капитал	Нетна печалба или загуба към собствен капитал	10.65%	13.92%	4.46%	14.75%
Коефициенти за активи и ликвидност					
Обращаемост на активите	Оперативни приходи към активи	1.3366	1.3420	1.1666	1.2855
Обращаемост на оборотния капитал	Оперативни приходи към положителната разлика между текущи активи и текущи пасиви	10.1490	10.9756	21.4320	9.0015
Текуща ликвидност	Текущи активи към текущи пасиви	1.4054	1.3476	1.1244	1.2680
Бърза ликвидност	Текущи активи без материални запаси към текущи пасиви	1.3567	1.2586	1.0779	1.2377
Абсолютна (незабавна) ликвидност	Парични средства към текущи пасиви	0.6839	0.6038	0.5282	0.5416
Коефициенти за ливъридж					
Коефициент на финансова автономност	Собствен капитал към пасиви	1.3337	1.2065	0.8388	1.0328
Коефициент на дългосрочна задлъжнялост	Неттекущи пасиви към собствен капитал	0.1814	0.1855	0.2313	0.1817
Коефициент Общо активи/Собствен капитал	Активи към собствен капитал	1.7498	1.8289	2.1922	1.9683
Коефициенти за една акция					
Коефициент Продажби на една акция	Оперативни приходи към брой обикновени акции	12.4339	11.9968	10.7680	10.7227
Коефициент Печалба на една акция	Нетна печалба или загуба към брой обикновени акции	0.5663	0.6803	0.1875	0.6252
Коефициент Балансова стойност на една акция	Собствен капитал към брой обикновени акции	5.3164	4.8878	4.2033	4.2377
Коефициент Продажби на една акция (на база акции в обращение 15.01.2024)	Оперативни приходи към брой обикновени акции в обръщение	10.5904	10.2181	9.1715	8.7701
Коефициент Печалба на една акция (на база акции в обращение 15.01.2024)	Нетна печалба или загуба към брой обикновени акции в обръщение	0.4823	0.5794	0.1597	0.5114
Коефициент Балансова стойност на една акция (на база акции в обращение 15.01.2024)	Собствен капитал към брой обикновени акции в обръщение	4.5281	4.1631	3.5801	4.6213
Коефициенти за дивидент					
Коефициент на изплащане на дивидент	Разпределен дивидент към финансов резултат след данъци	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Коефициент на задържане на печалбата	Неразпределена като дивидент печалба към нетна печалба или загуба	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Дивидент на една акция	Разпределен дивидент към брой обикновени акции в обръщение	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Коефициенти за развитие					
Темп на прираст на продажбите	Годишно изменение на оперативните приходи	3.64%	3.64%	11.41%	13.03%
Темп на прираст на нетната печалба	Годишно изменение на финансовия резултат след данъци	-16.76%	-16.76%	262.75%	12.00%
Темп на прираст на активите	Годишно изменение на активите	4.07%	4.07%	-2.99%	14.84%
Пазарни коефициенти					
Коефициент Цена/Продажби на акция	Пазарна цена на една акция към коефициент продажби на една акция	0.48	0.49	0.55	0.55
Коефициент Цена/Печалба на акция	Пазарна цена на една акция към коефициент печалба на една акция	10.45	8.70	31.57	9.47
Коефициент Цена/Счетоводна стойност на акция	Пазарна цена на една акция към коефициент балансова стойност	1.11	1.21	1.41	1.40
Коефициент Цена/Продажби на акция на база акции в обращение към 15.01.2024	Пазарна цена на една акция към коефициент продажби на една акция	0.56	0.58	0.65	0.68
Коефициент Цена/Печалба на акция на база акции в обращение към 15.01.2024	Пазарна цена на една акция към коефициент печалба на една акция	10.45	8.70	31.57	9.47
Коефициент Цена/Счетоводна стойност на акция на база акции в обращение към 15.01.2024	Пазарна цена на една акция към коефициент балансова стойност	1.31	1.42	1.65	1.28
Пазарна цена на акциите към 14.01.2024	Последна борсова цена на една акция към датата на отчета	5.92	5.92	5.92	5.92
Брой акции в обращение към 15.01.2024	Емитирани акции намалени с обратно изкупените собствени акции	158 262 242	158 262 242	158 262 242	158 262 242
Брой обикновени акции (по ТРРЮЛНЦ)	Брой обикновени акции, намален с обратно изкупените собствени акции	134 797 899	134 797 899	134 797 899	172 590 578

Източник: изчисления на СИС, одитирани консолидирани ГФО за 2018-2022г., неодитирани междинни консолидирани отчети към 30.09.2023г. и 30.09.2022г.

Точка 19. Прогнозна финансова информация след преобразуването. Други данни от финансовите отчети или финансови съотношения, които се считат за съществени

В съответствие с изискванията на чл. 23, ал. 1, т. 5 от Наредба 41 на КФН, приемащото дружество посочва, че:

- (а) към 30.09.2023 г. преобразуващото се дружество е обект на консолидация с дружеството-майка, явяващо се и приемащо дружество по преобразуването;
- (б) началната счетоводна дата за преобразуването е 01.01.2024 г.;

По-долу е представена информация за ефектите от вливането:

Прогнозна финансова информация (про-форма след вливането за приемащото дружество на консолидирана база) :

Прогнозна информация съгласно чл. 23, ал. 5, буква а	1.1.2024 (ефективна счетоводна дата на вливането)
Данни от отчета за доходите	млн. лв.
Нетни приходи от продажби	1 851
Себестойност на продажбите	-1 340
Брутна печалба/загуба	511
Административни разходи и разходи за продажби	-404
Печалба/загуба от дейността	107
Финансови приходи	3
Финансови разходи	-13
Печалба/загуба (преди разходи за данъци)	120
Нетна печалба/загуба	108
Данни от счетоводния баланс	млн. лв.
Парични средства и парични еквиваленти	17
Нетен оборотен капитал	154
Обща стойност на активите	1 440
Обща стойност на пасивите	708
Обща стойност на собствения капитал	731
Финансови коефициенти	коефициент
Коефициенти за рентабилност	
Рентабилност на оперативната дейност	5.83%
Капацитет за генериране на паричен поток от привлечени средства	-13.30%
Възвращаемост на активите	7.50%
Капацитет за генериране на доход от активи	7.51%
Възвращаемост на собствения капитал	14.75%
Коефициенти за активи и ликвидност	
Обращаемост на активите	1.29
Обращаемост на оборотния капитал	9.00
Текуща ликвидност	1.27

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Бърза ликвидност	1.24
Абсолютна (незабавна) ликвидност	0.54
Коефициенти за ливъридж	
Коефициент на финансова автономност	1.03
Коефициент на дългосрочна задлъжнялост	0.18
Коефициент Общо активи/Собствен капитал	1.97
Коефициенти за една акция	
Коефициент Продажби на една акция	10.72
Коефициент Печалба на една акция	0.63
Коефициент Балансова стойност на една акция	4.24
Коефициенти за дивидент	
Коефициент на изплащане на дивидент	0.00%
Коефициент на задържане на печалбата	100.00%
Дивидент на една акция	0.00
Коефициенти за развитие	
Темп на прираст на продажбите	13%
Темп на прираст на нетната печалба	12%
Темп на прираст на активите	14.80%
Пазарни коефициенти	
Коефициент Цена/Продажби на акция	0.67
Коефициент Цена/Печалба на акция	11.48
Коефициент Цена/Счетоводна стойност на акция	1.69
<i>Източник: Предварителни изчисления на СИС, базирани на консолидирани данни за приемащото дружество</i>	

Заинтересованите страни следва да вземат под внимание следните два ключови факта:

(а) горната информация ще бъде променена в резултат на публикуването на одитирани финансови отчети на приемащото и вливащото се дружество;

(б) към ефективната дата на вливане се изготвя начален финансов отчет, който подлежи на потвърждаване от независимия одитор на приемащото дружество.

В този смисъл горната информация не следва да се възприема като, нито претендира да бъде, нито следва да бъде представяна като представителна относно окончателните данни в началния финансов отчет след датата на вливането, изготвен на консолидирана база въз основа на европейските стандарти за финансова отчетност.

Прогнозна оценка за очакваните изменения в собствения капитал след вливането на приемащото дружество:

Приложение 2 към Договор за Преобразуване между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД

Про-форма преди вливането	Приемащо дружество	Преобразуващо се дружество
Брой акции в обращение преди вливането	158 262 242	4 540 000
Справедлива стойност на 1 акция преди вливането (в лв)*	7.57	7.42
Стойност на дружеството (в лв)	1 198 045 171.94	33 686 800.00
Про-форма след вливането	Приемащо дружество	Преобразуващо се дружество
Брой акции в преобразуващото се дружество, които не се притежават от приемащото дружество	Неприложимо	1 050
Справедлива стойност, съответстваща на дела в преобразуващото се дружество, която не принадлежи на приемащото дружество (в лв)**	7 791.00	Дружеството се прекратява в резултат на вливането
Положителни корективи (отписани пасиви, признати допълнителни активи) при вливането***	0.00	
Отрицателни корективи (новопризнати пасиви, отписани активи) при вливането***	0.00	
Намаление на парична наличност, в резултат на заплащане в брой на част от цената по вливането към миноритарни акционери на вливащото се дружество	0.00	
Справедлива стойност на приемащото дружество след вливането (в лв.)	1 198 052 962.94	
Брой акции на придобиващото дружество, заплатени при вливането на миноритарни акционери на преобразуващото се дружество	1 029	
Брой акции в обращение след вливането	158 263 271.00	
Справедлива цена на 1 акция след вливането (в лв.)	7.57	
* на база на извършена оценка по справедлива стойност		
** определена чрез умножаване на справедливата стойност на 1 акция на преобразуващото се дружество по броя акции в преобразуващото се дружество, които се притежават от лица, различни от придобиващото дружество		
*** на база предварително оценка на София Интернешънъл Секюритиз. Точната стойност се определя към момента на счетоводно отчитане на вливането, след потвърждение от независим одитор.		

Източник: Неодитирани данни от дружеството-майка и дъщерните дружества от групата към 30.09.2023 г., с преизчисление при завършено вливане на Вета Фарма АД в Софарма АД

Горните изчисления отчитат следните ключови обстоятелства:

- (а) първо, при консолидацията, встъпването на придобиващото дружество в активите и пасивите на вливащото се дружество би породило ефекти единствено по отношение на вземания и задължения между двете дружества, които ще се погасят (с нетиране) при процеса на вливане;
- (б) второ, не са установени неотчетени пасиви, които би следвало да бъдат признати при вливането;
- (в) не са установени активи, които не са оценени по справедлива стойност, съответно не се очакват ефекти от преоценка на активи по справедлива стойност при вливането;
- (г) четвърто, не са установени вземания или задължения, които биха станали предсрочно изискуеми при вливане;
- (д) пето, ще бъде извършено плащане на част от цената по придобиването с парични средства, което ще намали паричните средства на дружеството майка, с еквивалентен ефект на консолидирана база. Този ефект е оценен приблизително;



(е) част от обратно изкупените собствени акции на приемащото дружество ще бъдат заплатени като част от цената по вливането, в резултат на което те ще се върнат в стопански оборот, и това ще има ефект върху броя акции в обращение. Този ефект е оценен приблизително;

Очакванията на двете дружества са, че преди датата на финализиране на вливането, те ще са публикували одитирани финансови отчети за 2023 година, съответно при изготвянето на начални финансови отчети към ефективната дата на вливането, входящата информация ще се базира изключително върху тези одитирани данни, които могат да се различават съществено от направените предварителни изчисления от СИС. В този смисъл горните капиталови ефекти не следва да се считат като окончателни или показателни за окончателните капиталови ефекти.

С отчитане на гореизложеното, преди вливането на консолидирана база справедливата стойност на приемащото дружество се оценява на 1 198 045 171.94 лева, а след вливането се очаква тя да се увеличи до 1 198 052 962.94 лева, съответно справедливата цена на една акция се очаква да остане непроменена - 7.57 лева на акция.

Няма друга информация за цените на акциите, която да е съществена.

Няма други данни или съотношения, които се считат за съществени.

Част IV. Източници на използваната при обосновката информация

Финансовата информация за съпоставими компании се основава на данни от публично достъпни безплатни източници, а за анализираната компания се основава на одитирани годишни финансови отчети и междинни финансови отчети, предоставени от ръководството на компанията, и оповестени в ТРРЮЛНЦ.

Източниците за ценова информация са посочени изрично.

НАРЕДБА № 41 от 11.06.2008 г. за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане.

ИЗГОТВИЛ ОБОСНОВКАТА:

ИП „СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“

СЛОЖИЛИТЕ ПО-ДОЛУ ПОДПИСИ ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ ОЦЕНКАТА СЪОТВЕТСТВА НА ИЗИСКВАНИЯТА НА ЗАКОНА



/Мартин [REDACTED] Петров/



/Светозар [REDACTED] Абрашев/









Приложение № 3

към Анекс от 8 март 2024 година към Договор за преобразуване чрез вливане между „Софарма“ АД и „Вета Фарма“ АД от 16 януари 2024 г.

ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМОТО ИМУЩЕСТВО, СОБСТВЕНОСТ НА „ВЕТА ФАРМА“ АД (ПРЕОБРАЗУВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО), КОЕТО ПРЕМИНАВА КЪМ „СОФАРМА“ АД (ПРИЕМАЩО ДРУЖЕСТВО) В РЕЗУЛТАТ НА ВЛИВАНЕТО

1. Поземлен имот с идентификатор 10447.517.147 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот в гр. Велико Търново, ул. „Дълга лъка“ 32, местност „Дълга лъка“, с площ от 2784 кв.м. (две хиляди седемстотин осемдесет и четири квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „За друг вид производствен, складов обект“, номер по предходен план: 16, квартал 571, парцел XVI, при съседни на поземления имот: имот с идентификатор: 10447.517.146; имот с идентификатор: 10447.517.150; имот с идентификатор: 10447.517.44 и имот с идентификатор: 10447.517.39,

ведно с построените в имота самостоятелни обекти, а именно:

2. Сграда за производство и търговия на лекарствени продукти с идентификатор 10447.517.147.2 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем точка две) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-04-380/13.12.2010 г. на Началник на СГКК - Велико Търново, с адрес на сградата: в гр. Велико Търново, ул. „Дълга лъка“ 32, на три етажа, със застроена площ 1063 кв.м. (хиляда шестдесет и три квадратни метра), с предназначение: „складова база, склад“, с граници от четири страни поземлен имот с идентификатор 10447.517.147 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем), построена в поземлен имот с идентификатор 10447.517.147 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, при съседни: имот с идентификатор: 10447.517.146; имот с идентификатор: 10447.517.150; имот с идентификатор: 10447.517.44 и имот с идентификатор: 10447.517.39, състояща се от самостоятелни обекти с идентификатори 10447.517.147.2.1; 10447.517.147.2.2; 10447.517.147.2.3; 10447.517.147.2.4; 10447.517.147.2.5; 10447.517.147.2.6; 10447.517.147.2.7; 10447.517.147.2.8, а именно:

2.1 Самостоятелен обект с идентификатор 10447.517.147.2.1 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем точка две точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-04-380/13.12.2010 г. на Началник на СГКК - Велико Търново, находящ се



ПРАВА СТРАЊАЦА



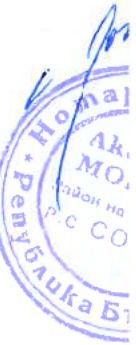
в сграда № 2 с идентификатор 10447.517.147.2, разположена в поземлен имот с идентификатор 10447.517.147, представляваща „Битови помещения за производство“, с адрес: гр. Велико Търново, ул. „Дълга лъка“ 32, ет.-1, с площ от 146,15 кв.м. (сто четиридесет и шест цяло и петнадесет стотни квадратни метра), на 1 (едно) ниво, предназначение: „Друг вид самостоятелен обект в сграда“, при съседни - самостоятелни обекти в сградата с идентификатори, както следва: на същото ниво 10447.517.147.2.2, 10447.517.147.2.3, над обекта: 10447.517.147.2.7 и 10447.517.147.2.5, под обекта – няма, ведно с 6,60% (шест цяло и шестдесет стотни процента) прилежащи идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 12,23 кв.м. (дванадесет цяло и двадесет и три стотни квадратни метра).

2.2 Самостоятелен обект с идентификатор 10447.517.147.2.2 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем точка две точка две) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-04-380/13.12.2010 г. на Началник на СГКК - Велико Търново, намиращ се в сграда № 2 с идентификатор 10447.517.147.2, разположена в поземлен имот с идентификатор 10447.517.147, който обект представлява „Помещение за производствена дейност“, с адрес: гр. Велико Търново, ул. „Дълга лъка 32“, ет.-1, с площ от 319,03 кв.м. (триста и деветнадесет цяло и три стотни квадратни метра), на 1 (едно) ниво, предназначениена самостоятелния обект: „Друг вид самостоятелен обект в сграда“, при съседни - самостоятелни обекти в сградата с идентификатори, както следва: на същото ниво 10447.517.147.2.4, 10447.517.147.2.3 и 10447.517.147.2.1, над обекта: 10447.517.147.2.7 и 10447.517.147.2.5, под обекта – няма, ведно с 14,41% (четириннадесет цяло и четиридесет и една стотни процента) прилежащи идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 26,69 кв.м. (двадесет и шест цяло и шестдесет и девет стотни квадратни метра).

2.3 Самостоятелен обект с идентификатор 10447.517.147.2.3 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем точка две точка три) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-04-380/13.12.2010 г. на Началник на СГКК - Велико Търново, намиращ се в сграда № 2 с идентификатор 10447.517.147.2, разположена в поземлен имот с идентификатор 10447.517.147, който обект представлява „Бюфет и кухня“, с адрес: гр. Велико Търново, ул. „Дълга лъка“ 32, ет.-1, с площ от 85,00 кв.м. (осемдесет и пет квадратни метра), на 1 (едно) ниво, предназначение на самостоятелния обект: „Друг вид самостоятелен обект“, при съседни - самостоятелни обекти в сградата с идентификатори, както следва: на същия етаж 10447.517.147.2.4, 10447.517.147.2.2, 10447.517.147.2.1, над обекта: 10447.517.147.2.7, под обекта – няма, ведно с 3,84% (три цяло и осемдесет и четири стотни процента) прилежащи идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 7,08 кв.м. (седем цяло и осем стотни квадратни метра).

2.4 Самостоятелен обект с идентификатор 10447.517.147.2.4 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем точка две точка четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-04-380/13.12.2010 г. на Началник на СГКК - Велико Търново, намиращ се в сграда № 2 с идентификатор 10447.517.147.2, разположена в поземлен имот с идентификатор 10447.517.147, който обект представлява „Склад за търговия на едро с лекарствени продукти“, с адрес: гр. Велико Търново, ул. „Дълга лъка“ 32, ет.-1, с площ от 412,62

ПРАВА СТРАНИЦА



кв.м. (четиристотин и дванадесет цяло и шестдесет и две стотни квадратни метра), на 1 (едно) ниво, предназначение на самостоятелния обект: „За склад“, при съседни - самостоятелни обекти в сградата с идентификатори, както следва: на същия етаж 10447.517.147.2.3, 10447.517.147.2.2 над обекта: 10447.517.147.2.6 и 10447.517.147.2.7, под обекта – няма, ведно с 18,64% (осемнадесет цяло и шестдесет и четири стотни процента) прилежащи идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 34,43 кв.м. (тридесет и четири цяло и четиридесет и три стотни квадратни метра).

2.5. Самостоятелен обект с идентификатор 10447.517.147.2.5 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем точка две точка пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-04-380/13.12.2010 г. на Началник на СГКК - Велико Търново, намиращ се в сграда № 2 с идентификатор 10447.517.147.2, разположена в поземлен имот с идентификатор 10447.517.147, който обект представлява „Административна сграда – за делова и административна дейност“, с адрес: гр. Велико Търново, ул. „Дълга лъка“ 32, ет. 0, с площ от 65,22 кв.м. (шестдесет и пет цяло и двадесет и две стотни квадратни метра), на 1 (едно) ниво, предназначение на самостоятелния обект: „За делова и административна дейност“, при съседни - самостоятелни обекти в сградата с идентификатори, както следва: на същия етаж 10447.517.147.2.7, над обекта: 10447.517.147.2.8, под обекта –10447.517.147.2.1, 10447.517.147.2.2, ведно с 2,95% (две цяло и деветдесет и пет стотни процента) прилежащи идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 5,44 кв.м. (пет цяло и четиридесет и четири стотни квадратни метра).

2.6 Самостоятелен обект с идентификатор 10447.517.147.2.6 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем точка две точка шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-04-380/13.12.2010 г. на Началник на СГКК - Велико Търново, намиращ се в сграда № 2 с идентификатор 10447.517.147.2, разположена в поземлен имот с идентификатор 10447.517.147, който обект представлява „Дистрибуторски склад“, с адрес: гр. Велико Търново, ул. „Дълга лъка“ 32, ет. 0, с площ от 109,93 кв.м. (сто и девет цяло деветдесет и три стотни квадратни метра), на 1 (едно) ниво, предназначение на самостоятелния обект: „За склад“, при съседни - самостоятелни обекти в сградата с идентификатори, както следва: на същия етаж 10447.517.147.2.7, над обекта: няма, под обекта –10447.517.147.2.4, ведно с 4,967% (четири цяло и деветстотин шестдесет и седем хилядни процента) прилежащи идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 9,16 кв.м. (девет цяло и шестнадесет стотни квадратни метра).

2.7 Самостоятелен обект с идентификатор 10447.517.147.2.7 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем точка две точка седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-04-380/13.12.2010 г. на Началник на СГКК - Велико Търново, намиращ се в сграда № 2 с идентификатор 10447.517.147.2, разположена в поземлен имот с идентификатор 10447.517.147, който обект представлява „Сграда за производствена дейност“, с адрес: гр. Велико Търново, ул. „Дълга лъка“ 32, ет. 0, с площ от 920,72 кв.м. (деветстотин и двадесет цяло седемдесет и две стотни квадратни метра), на 1 (едно) ниво, предназначение на самостоятелния обект: „Друг вид самостоятелен обект в сграда“, при съседни - самостоятелни обекти в сградата с идентификатори, както следва: на същия етаж 10447.517.147.2.5 и

Акционерное
Общество
с ограниченной
ответственностью
г. София
Республика Б

ПРИЛОЖЕНИЕ

Акционерное
Общество
с ограниченной
ответственностью
г. София
Республика Б

10447.517.147.2.6, над обекта: 10447.517.147.2.8, под обекта –10447.517.147.2.1, 10447.517.147.2.2, 10447.517.147.2.3, 10447.517.147.2.4, ведно с **41,987%** (четиридесет и едно цяло деветстотин осемдесет и седем хилядни процента) прилежащи идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 77,42 кв.м. (седемдесет и седем цяло и четиридесет и две стотни квадратни метра).

2.8 Самостоятелен обект с идентификатор 10447.517.147.2.8 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем точка две точка осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-04-380/13.12.2010 г. на Началник на СГКК - Велико Търново, намиращ се в сграда № 2 с идентификатор 10447.517.147.2, разположена в поземлен имот с идентификатор 10447.517.147, който обект представлява „Административна сграда – за делова и административна дейност“, с адрес: гр. Велико Търново, ул. „Дълга лъка“ 32, ет. 1, с площ от 143,65 кв.м. (сто четиредесет и три цяло шестдесет и пет стотни квадратни метра), на 1 (едно) ниво, предназначение на самостоятелния обект: „За делова и административна дейност“, при съседни - самостоятелни обекти в сградата с идентификатори, както следва: на същия етаж - няма, над обекта: няма, под обекта – 10447.517.147.2.5, 10447.517.147.2.7, ведно с 6,49% (шест цяло и четиридесет и девет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 12,02 кв.м. (дванадесет цяло и две стотни квадратни метра).

3. Сграда с идентификатор 10447.517.147.4 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем точка четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, представляваща: Склад за готови лекарствени продукти и склад за търговия на едро с готови лекарствени продукти към съществуваща производствена сграда, с адрес на сградата: в гр. Велико Търново, ул. „Дълга лъка“ 32, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор 10447.517.147 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем), на 2 (два) етажа, със застроена площ 362 кв.м. (триста шестдесет и два квадратни метра) и РЗП от 429,53 кв.м. (четиристотин двадесет и девет цяло петдесет и три стотни квадратни метра), с предназначение съгласно кадастралните регистри: складова база, склад, при граници на сградата: от три страни поземлен имот с идентификатор 10447.517.147 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем) и сграда с идентификатор 10447.517.147.2 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем точка две).

4. 1/2 идеална част от сграда с идентификатор 10447.517.147.1 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-86/19.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, представляваща: **Трафопост**, с административен адрес: в гр. Велико Търново, ул. „Дълга лъка“ 32, разположен в поземлен имот с идентификатор 10447.517.147 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем) с площ 9 кв.м. (девет квадратни метра), с предназначение: „Сграда за енергопроизводство“, заедно със съответните на застроената площ на имота идеални части от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор 10447.517.147 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и седемнадесет точка сто четиридесет и седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Велико Търново.

Handwritten signature
Notary
Александр
МОН
Район на дел
р.с. БОФ
Республика Б

Handwritten signature
Notary
Александр
МОН
Район на дел
р.с. БОФ
Республика Б

Посочените по-горе имоти са описани въз основа на документи за собственост и скици/ схеми, както следва:

1. Нотариален акт за собственост върху недвижими имоти № 658, том IV, рег. № 9426, дело № 475 от 2011г., вписан в Служба по вписванията – гр. Велико Търново с вх. рег. № 8095 от 11.11.2011, акт № 8, том 21, дело № 3739/2011г.

2. Нотариален акт за поправка на нотариален акт за собственост на недвижими имоти № 729, том IV, рег. №10286, дело № 526 от 2011г., вписан в Служба по вписванията – гр. Велико Търново с вх. рег. № 8804 от 06.12.2011, акт № 13, том 23, дело № 4107/2011г.

3. Нотариален акт за собственост върху недвижими имоти № 21, том I, рег. № 235, дело № 13 от 15.01.2015 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Велико Търново с вх. рег. № 338 от 15.01.2015, акт №72, том 1, дело № 64/2015г.

4. Нотариален акт за собственост върху недвижими имоти № 1247, том 7, рег. № 8626, дело № 941 от 2012 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Велико Търново с вх. рег. № 7299 от 13.09.2012, акт №174, том 17, дело № 3022/2012г.

5. Скица на поземлен имот № 6213/20.07.2012г., издадена от СГКК – гр. Велико Търново

6. Скица на сграда № 7060/26.09.2011г., изд. от СГКК - гр. Велико Търново

7. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-991277-31.10.2019г., изд. от СГКК - гр. Велико Търново

8. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-991284-31.10.2019г., изд. от СГКК - гр. Велико Търново

9. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-991306-31.10.2019г., изд. от СГКК - гр. Велико Търново

10. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-991324-31.10.2019г., изд. от СГКК - гр. Велико Търново

11. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-991333-31.10.2019г., изд. от СГКК - гр. Велико Търново

12. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-991358-31.10.2019г., изд. от СГКК - гр. Велико Търново

13. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-991364 -31.10.2019г., изд. от СГКК - гр. Велико Търново

14. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-991385-31.10.2019г., изд. от СГКК - гр. Велико Търново

15. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-991210-31.10.2019г., изд. от СГКК - гр. Велико Търново

16. Скица на сграда №15-990572-31.10.2019г., издадена от СГКК - гр.В.Търново.

За Преобразуващото се дружество: _____
Виноска [Redacted] Харлва

За Приемащото дружество: _____
Симеон [Redacted] Дюнев

На 08.3.2024 г., Аксения Монова, нотариус в район Софийски районен съд, рег. № 015 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

Симеон [REDACTED] Донеv, ЕГН [REDACTED] – прокурисr, представляващ "СОФАРМА" АД, ЕИК 831902088

Рег. № 386, Събрана такса: лв.

НОТАРИУС:



На 11.3.2024 г., Аксения Монова, нотариус в район Софийски районен съд, рег. № 015 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

Виолета [REDACTED] Цачева, ЕГН [REDACTED] – Изпълнителен директор, представляващ "ВЕТА ФАРМА" АД, ЕИК 104111084

Рег. № 390, Събрана такса: лв.

НОТАРИУС:

