

До Акционерите  
На „СОФАРМА“ АД  
Гр. София

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

## **ДОКЛАД НА ПРОВЕРИТЕЛЯ** по чл. 262м от Търговския закон

### **Основание за извършване на проверката и избор на общ проверител**

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

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

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

### **Отговорност на ръководствата на дружествата участващи в преобразуването**

Ръководството на Приемащото дружество и ръководството на Преобразуващото се дружество са отговорни за вземането на решение за преобразуване, за изготвянето и подписването на договора за преобразуване, за извършване на действията свързани с преобразуването съгласно изискванията на ТЗ и за съставяне на финансовите отчети, които честно представят финансовата позиция, финансовото представяне и паричните им потоци в съответствие с приложимото национално счетоводно законодателство.

### **Отговорност на проверителя**

Моята отговорност се свежда до съставянето на настоящия доклад и изразяване на мнение относно проверката на преобразуването съгласно изискванията на чл. 262м във

връзка с разпоредбите на чл. 262л от ТЗ. Изпълнената от мен проверка е единствено с цел излъчване на Доклад на проверителя по отношение на предвиденото в Договора за преобразуване съотношение на замяна в контекста на изискванията на чл. 262м от ТЗ.

### **Приложими стандарти, обхват на проверката и констатации**

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

Моята проверка е планирана и проведена така, че да мога в съответствие с изискванията на чл. 262м от ТЗ и на приложимите МОС да изразя мнение доколко определеното съотношение на замяна, в резултат на преобразуването на Приемачното дружество „СОФАРМА“ АД и на Преобразуващото се дружество „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, е адекватно и разумно и да оценя използваните методи при определянето на съотношението на замяна, доколко използването на тези методи е подходящо и правилно в конкретния случай, получените стойности при всеки метод и относителното значение на всеки метод при определяне стойността на акциите и особените затруднения при оценяването ако е имало такива.

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

- Договор за преобразуване от 19.06.2014 г.;
- Допълнително споразумение от №1 15.08.2014 г. към договор за преобразуване от 19.06.2014 г.
- Допълнително споразумение №2 от 10.10.2014 г. към договор за преобразуване от 19.06.2014 г.
- Допълнително споразумение №3 от 25.11..2014 г. към договор за преобразуване от 19.06.2014 г.
- Протокол на СД на „СОФАРМА“ АД от 16.06.2014 г.;
- Протокол на СД на „СОФАРМА“ АД от 19.06.2014 г.;
- Протокол на СД на „СОФАРМА“ АД от 15.08.2014 г.;
- Протокол на СД на „СОФАРМА“ АД от 09.10.2014 г.;
- Протокол на СД на „СОФАРМА“ АД от 25.11.2014 г.;
- Коригиран доклад на Съвета на директорите на „СОФАРМА“ АД, приет с решение на същия от 15.08.2014 г по чл. 262и от Търговския закон относно преобразуването на „СОФАРМА“ АД, посредством вливането в него на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД;
- Коригиран доклад на Съвета на директорите на „СОФАРМА“ АД, приет с решение на същия от 09.10.2014 г по чл. 262и от Търговския закон относно преобразуването на „СОФАРМА“ АД, посредством вливането в него на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД;
- Коригиран доклад на Съвета на директорите на „СОФАРМА“ АД, приет с решение на същия от 25.11.2014 г по чл. 262и от Търговския закон относно преобразуването на „СОФАРМА“ АД, посредством вливането в него на „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД;
- Коригирана обосновка на справедливата цена на акциите на „СОФАРМА“ АД, с дата на изготвяне на оценката 12.06.2014 г.;
- Одитирани индивидуални и консолидирани годишни финансови отчети на „СОФАРМА“ АД за 2011, 2012 и 2013 година;



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

Приложените от мен процедури за проверка на преобразуването чрез вливане и свързаното с него определяне на съотношение на замяна на акции на Преобразуващото се дружество с акции на Приемащото дружество съм изпълнила както за „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, така и за „СОФАРМА“ АД. Изпълнените от мен процедури са с цел да събера достатъчни и уместни доказателства за изразяване на мнение по този ангажимент и включват:

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

Моите констатации могат да бъдат обобщени, както следва:

1. При определяне формирането на съотношението на замяна на акции на Преобразуващото се дружество „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД с акции на Приемащото дружество „СОФАРМА“ АД в логическа последователност подходящо и правилно са приложени:

- а) методите за определяне на справедливата стойност (чистата стойност) на имуществото на дружествата участващи в преобразуването;
- б) относителните тегла на съответните методи.

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

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

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

Метод	Цена по метода в лв.	Относително тегло	Претеглена цена в лв.
Цена на затваряне към 11.06.2014 г.	1,702	30%	0,511
Метод на пазарните аналози	1,910	15%	0.287
Метод на Дисконтираните нетни парични потоци	2.032	30%	0,609
Метод на нетната балансова стойност на активите	2,046	25%	0,512
<b>Крайна оценка</b>			<b>1,92</b>

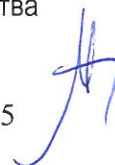
2. Определяне на съотношението на замяна

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

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

3. Резултат от преобразуването:

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



на 19.06.2014 г. и допълнителното споразумение №1 към договора за преобразуване, сключено на 15.08.2014 г., допълнителното споразумение №2 към договора за преобразуване, сключено на 10.10.2014 г. и допълнителното споразумение №3 към договора за преобразуване, сключено на 25.11.2014 г. Полученото число се изважда от справедливата цена на една акция от капитала на Приемачото дружество.

**Особени затруднения при изготвянето на Доклада на проверителя, ако е имало такива**

Не срещнах никакви затруднения при извършването на проверката за преобразуването на Приемачото дружество „СОФАРМА“ АД, чрез вливането в него на Преобразуващото се дружество „БЪЛГАРСКА РОЗА-СЕВТОПОЛИС“ АД, съгласно Договор за преобразуване от 19.06.2014 г. и допълнителното споразумение №1 към договора за преобразуване, сключено на 15.08.2014 г., допълнителното споразумение №2 към договора за преобразуване, сключено на 10.10.2014 г. и допълнителното споразумение №3 към договора за преобразуване, сключено на 25.11.2014 г. и спазването на разпоредбите на Търговски закон, Глава шестнадесета. Не срещнах затруднения свързани и с оценяването на справедливата стойност (чистата стойност) на имуществото на дружествата участващи в преобразуването.

**Заклучение**

Въз основа на извършената от мен проверка удостоверявам, че по мое мнение, определеното в Договора за преобразуване съотношение на замяна е адекватно и разумно.

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

25.11.2014 г.  
гр. София

Проверител:   
Мариана Петрова Михайлова, регистриран одитор

