

## **МОТИВИРАН ДОКЛАД**

### **ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “СОФАРМА” АД, ГР. СОФИЯ**

**ОТНОСНО: Условия и целесъобразност на сделки по чл. 114, ал. 1, от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), предложени на Извънредното Общо събрание на акционерите, насрочено за 01.08.2018 г., за одобрение и овластяване лицата, представляващи дружеството за тяхното сключване**

Настоящият доклад е изготвен и приет от Съвета на директорите на “СОФАРМА” АД, гр. София, на заседание, проведено на 18.06.2018 г. при спазване разпоредбите на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, чл. 46 от Наредба № 2 от 17.09.2003 на Комисия за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа и Устава на дружеството.

Съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, настоящият доклад на Съвета на директорите на дружеството е част от материалите по съответните точки от дневния ред на Общото събрание на акционерите, насрочено за 01.08.2018 г..

Целта на настоящия доклад е да запознае акционерите на “СОФАРМА” АД със съществените условия и целесъобразността на сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, предложени за одобрение от Извънредното Общо събрание на акционерите, насрочено за 01.08.2018 г., с оглед взимане на информирано решение от акционерите за овластяване лицата, представляващи “СОФАРМА” АД за сключването на тези сделки.

Мотивираният доклад съдържа информация за страните, предмета, условията, стойността и сроковете на предложените сделки, както и анализ на обстоятелствата, обуславящи необходимостта от овластяване съобразно разпоредбите на чл.114 и следващите от ЗППЦК.

**Предмет на настоящия доклад са следните сделки:**

Сключване на Договор за **Инвестиционен банков кредит за изпълнение на проект по оперативна програма** и Договор за **Кредитна линия за оборотни средства свързани с плащане на ДДС по инвестиционен проект съфинансиран по Оперативна програма** между „Банка ДСК” ЕАД като кредитор, „Биофарм-Инженеринг“ АД като кредитополучател и „СОФАРМА“ АД като солидарен длъжник – сделка, попадаща в обхвата на чл.114, ал.1, т.2 от ЗППЦК.

Предвид свързаността между целите на двете сделки, Съветът на директорите предлага на акционерите да преценят основните условия в тяхната съвкупност и да вземат общо решение относно овластяване на лицата, представляващи „Софарма“ АД, за сключването им.

**ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКИТЕ** - Предлага се Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА” АД да одобри сделки, по силата на които „СОФАРМА“ АД ще встъпи като съдлъжник при условията на солидарност по: а) Договор за **Инвестиционен банков кредит за изпълнение на проект по оперативна програма** и б) Договор за

**Кредитна линия за оборотни средства свързани с плащане на ДДС по инвестиционен проект съфинансиран по Оперативна програма, които предстои да бъдат сключени между „Банка ДСК“ ЕАД като кредитор и дъщерното на „СОФАРМА“ АД дружество „Биофарм-Инженеринг“ АД като кредитополучател и да овласти лицата, представляващи публичното дружество „СОФАРМА“ АД за сключване на тези сделки.**

## **2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА**

**Кредитор:** „Банка ДСК“ ЕАД, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 121830616 и със седалище и адрес на управление в гр. София 1036, Столична община, р-н „Оборище“, ул. „Московска“ № 19;

**Кредитополучател:** „Биофарм-Инженеринг“ АД, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 119055339 и със седалище и адрес на управление: гр. Сливен, бул. „Тракия“ № 75;

**Съдлъжник:** „СОФАРМА“ АД, търговско дружество, учредено и съществуващо по законите на Република България, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 831902088 и със седалище и адрес на управление в гр. София 1220, р-н Надежда, ул. „Илиенско шосе“ № 16.

## **3. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА В СДЕЛКАТА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ. 114, ал. 7 от ЗППЦК**

По смисъла на разпоредбата на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК „Заинтересовани лица са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, а при сделки на дъщерно дружество - членовете на управителните и контролните му органи, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството, различни от публичното дружество, както и свързаните с тях лица, когато те:

1. са страна, неин представител или посредник по сделката или в тяхна полза се извършват сделките или действията, или
2. притежават пряко и/или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е насрещна страна, неин представител или посредник по сделката или в чиято полза се извършват сделките или действията, или
3. са членове на управителни или контролни органи, представители на юридически лица, членове на такива органи или прокуристи на юридическо лице по т. 1 и 2.”

Предложената за одобрение сделка се определя като сделка с участие на заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, поради следното:

„Софарма“ АД е лице, контролиращо „Биофарм-Инженеринг“ АД чрез притежаване на повече от 50% от акциите с право на глас в общото събрание на това дружество, което определя свързаността между тях, съответно заинтересованост по

смисъла на посочената разпоредба на ЗППЦК по отношение на публичното дружество и членовете на управителния му орган.

На основание чл.114а, ал.4 от ЗППЦК, посочените тук заинтересовани лица, както и свързаните с тях лица, определени по смисъла на §1, т.13 и 14 от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, независимо дали са упоменати в този Мотивиран доклад или не, не могат да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството, насрочено за 01.08.2018 г., при взимане на решение за овластяване лицата, представляващи дружеството да сключат предложените сделки. При определяне на кворума за вземане на решение ще се вземат предвид всички представени на общото събрание гласове, а при определяне на мнозинството за вземане на решение не се включват гласовете на заинтересованите лица.

#### 4. УСЛОВИЯ НА СДЕЛКАТА

Съветът на директорите информира акционерите за следните основни условия на предложените сделки:

Предстои да бъдат сключени Договори за кредит както следва:

а) **Инвестиционен банков кредит за изпълнение на проект по оперативна програма**

<b>Кредитополучател</b>	Биофарм Инженеринг АД
<b>Съдлъжник:</b>	Софарма АД
<b>Вид</b>	Инвестиционен банков кредит
<b>Договорен р-р</b>	BGN 3 500 000
<b>Ценови условия</b>	1. Лихва формирана от 1m Sofibor + 1.75%, но не по-малко от 1.70% годишно; 2. Такса управление: 0.50% годишно за периода на усвояване; 0,25% годишно след периода на усвояване 3. Такса за предсрочно погасяване: - 2% - Предоставя се възможност за частично предсрочно погасяване на до 6 месечни вноски годишно без такса за предсрочно погасяване. - Средствата получени под формата на междинни и/или окончателно плащане на безвъзмездна помощ по проекта служат за намаляване на дълга по кредита без заплащане на такса за предсрочно погасяване.
<b>Срок на кредита</b>	120 месеца
<b>Срок за усвояване</b>	18 месеца
<b>Гратисен период</b>	24 месеца
<b>Цел</b>	1. Финансиране на до 87.5% (без ДДС) от разходите, свързани с изпълнението на Административен договор за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма „Иновации и конкурентоспособност“ 2014-2020, по процедура чрез подбор №BG16RFOP002-3.002; 2. Рефинансиране на вложени собствени средства в изпълнението на проекта;
<b>Условия за сключване на договора:</b>	1. Валидирана пазарна оценка на приетите обезпечения, която покрива мин. 125% от одобрения размер на кредита; 2. Представяне на правно становище и изпълнение на условията и изискванията в него;
<b>Погасяване на главницата:</b>	Съгласно погасителен план с 95 равни месечни вноски и една последна изравнителна;

б) **Кредитна линия за оборотни средства свързани с плащане на ДДС по инвестиционен проект съфинансиран по Оперативна програма**

<b>Кредитополучател</b>	Биофарм Инженеринг АД
<b>Съдлъжник</b>	Софарма АД
<b>Вид</b>	Инвестиционен банков кредит
<b>Договорен р-р</b>	BGN 800 000
<b>Ценови условия</b>	1. Лихва формирана от 1m Sofibor + 1.75%, но не по-малко от 1.70% годишно; 2. Такса управление: 0,5% годишно;

	3. Такса за предсрочно погасяване: - 2% - Средствата получени под формата на възстановим ДДС служат за намаляване на дълга по кредита без заплащане на такса за предсрочно погасяване.
<b>Срок на кредита</b>	24 месеца
<b>Срок на усвояване</b>	18 месеца
<b>Гратисен период</b>	23 месеца
<b>Цел</b>	Финансиране на 100% от разходите за възстановим ДДС свързани с изпълнението на Административен договор за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма „Иновации и конкурентоспособност“ 2014-2020, по процедура чрез подбор №BG16RFOP002-3.002.
<b>Условия за сключване на договора</b>	1. Валидирана пазарна оценка на приетите обезпечения, която покрива мин. 125% от одобрения размер на кредита; 2. Представяне на правно становище и изпълнение на условията и изискванията в него;
<b>Погасяване</b>	Увоените суми по Договора за кредит се погасяват от Кредитополучателя на падеж и/или с постъпленията от възстановимия ДДС.

Предвижда се „СОФАРМА“ АД да встъпи като съдлъжник по описаните договори за кредит при условията на солидарност с кредитополучателя, при което за дружеството ще възникнат задължения към кредитора в размерите и при условията на договорите за кредит.

Между „Софарма“ АД и „Банка ДСК“ ЕАД е действащ предходен договор за банков кредит с кредитополучател публичното дружество и кредитор посочената тук финансова институция, който е с общ размер от 20 000 000 лева, поради което по отношение на настоящите сделки е относима и разпоредбата на чл. 114, ал.6 от ЗППЦК – те следва да се разглежда в съвкупност с предходна сделка със същото лице на страната на кредитора.

Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА“ АД е органът, който следва да овласти Съвета на директорите на публичното дружество за сключване на сделките, както и за извършване на всички правни и фактически действия, необходими за тяхното осъществяване при спазване на решението на Общото събрание на акционерите, Устава на дружеството и в съответствие с приложимите разпоредби на действащото законодателство.

## 5. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА

Сделката е в полза и на трите страни.

**6. ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. чл.114, ал.1, т.2, във връзка с т.1, буква „б“ от ЗППЦК** – тези условия се преценяват когато, в резултат на предложената сделка възникват задължения за публичното дружество към едно лице или към свързани лица на обща стойност над стойността по т. 1, буква "а", а когато задълженията възникват към заинтересовани лица или в полза на заинтересовани лица - над стойността по т. 1, буква "б";

В изпълнение на предложената сделка, за „СОФАРМА“ АД ще възникнат задължения като съдлъжник при условията на солидарност към едно лице - кредитора, като същевременно са налице обстоятелствата, посочени в чл.114, ал.6 от ЗППЦК (съвкупност от сделки), както и тези по чл. 114, ал.7 от ЗППЦК (участие на свързано лице) поради което в случая е приложима разпоредбата на **чл. 114, (1), т. 2 във връзка с т.1, буква „б“ на ЗППЦК.**

Стойност на активите по баланс към 31.12.2017 г., разкрит публично /в лева/	Стойност на активите по баланс към 31.12.2017 г. – одитиран и разкрит публично /в лева/	Стойност на задължението в лева с кумулиране по чл.114, ал.6 ЗППЦК	Праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, б ”б” от ЗППЦК в лева
589 583 000	590 305 000	24 375 300 с включена едногодишна лихва	5 903 000

Съгласно разпоредбата на чл.114, ал.5 от ЗППЦК, в стойността на задълженията и вземанията по ал. 1, т. 2 и 3 се включват и договорените лихви. В посочената стойност на задължението е включена стойността на едногодишната дължима лихва.

От горната таблица е видно, че стойността на задължението, което ще бъде поето от публичното дружество „СОФАРМА“ АД по предложените сделки, кумулирано със задължението към същия кредитор по действащ предходен договор за кредит, надвишава прага по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква ”б” от ЗППЦК, поради което е необходимо Съвета на директорите да бъде изрично овластен за тяхното сключване с решение на Общото събрание на акционерите на дружеството.

## 7. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА

„СОФАРМА” АД е с основен предмет на дейност производство на лекарствени продукти и медицински изделия, като в последните години все по-уверено стъпва и на пазара на медицинските изделия у нас и в чужбина, включително чрез продуктите, произвеждани от дъщерното дружество „Момина крепост“ АД.

„Биофарм-Инженеринг“ АД е с основен предмет на дейност научноизследователска дейност, развойна, производствена, внедрителска, диагностична и консултантска дейност в областта на биотехнологиите и биологичната защита на животни, растения и хора, производство на ваксини, серуми, хранителни среди, лекарства и други дейности, разрешени от закон. Участвайки в сделката в качеството си на съдлъжник, „СОФАРМА” АД улеснява осигуряването на своевременно финансиране при приемливи пазарни условия за дъщерното си дружество като кредитополучател. Посредством полученото по сделката финансиране, обезпечено със съдлъжничество от страна на „Софарма“ АД, „Биофарм-Инженеринг” АД ще бъде в състояние да осъществи проекта, предмет на Административен договор за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма „Иновации и конкурентоспособност“ 2014-2020, по процедура чрез подбор № BG16RFOP002-3.002.

Интересът на финансовата институция от сделката е обусловен от факта, че банката би реализирала приходи от основната си дейност, работейки със стабилни корпоративни клиенти като „СОФАРМА” АД и „Биофарм-Инженеринг” АД.

Гореизложеното обуславя тристранната икономическа изгода и целесъобразността на предлаганата сделка.

Съветът на директорите на “СОФАРМА” АД счита, че предложените в настоящия доклад сделки са в интерес на Дружеството и предлага на акционерите да приемат решение за тяхното одобряване и за овластяване лицата, управляващи дружеството, относно сключването на сделките при горепосочените условия и при спазване изискванията на Устава на дружеството и ЗППЦК.

Съветът на директорите на “СОФАРМА” АД уведомява всички заинтересовани по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК лица, независимо дали са споменати в настоящия доклад изрично, но които изпълняват условията на горепосочената разпоредба, че същите, в случай, че са акционери в „СОФАРМА” АД, нямат право да участват в гласуването по съответната точка от дневния ред на свиканото за 01.08.2018 г. Извънредно Общо събрание на акционерите, по която е предвидено да се вземе решение относно сделка с тяхно участие като заинтересовани лица. В тези случаи решенията следва да се вземат с мнозинство на останалите представени акции от капитала на „СОФАРМА” АД. Същото ще се прилага и в случай на провеждане на Общото събрание на 15.08.2018 г.

Настоящият доклад е съставен от Съвета на директорите на „СОФАРМА” АД, приет е с Протокол от 18.06.2018 г. и е част от материалите по дневния ред на свиканото за 01.08.2018 г. Извънредно Общо събрание на акционерите на дружеството.

СД на “СОФАРМА”,

1. Огнян Иванов Донев : .....

2. Весела Любенова Стоева: .....

3. Огнян Кирилов Палавеев: .....

4. Александър Викторов Чаушев:.....

