

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 Редовното Общо събрание на акционерите, насрочено за 04.06.2021 г., за одобрение и овластяване на лицата, представляващи Дружеството.

Настоящият доклад е изготвен и приет от Съвета на директорите на “СОФАРМА” АД, гр. София, на заседание, проведено на 14.04.2021 г. при спазване разпоредбите на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, чл. 46 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. 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.

При изготвянето и приемането на настоящия Доклад не участват г-н Огнян Донеv – Председател на Съвета на директорите и г-жа Весела Стоева – зам.-председател на Съвета на директорите, определени като заинтересовани лица по смисъла на чл.114, ал.7 от ЗППЦК по сделката, предложена за одобрение с настоящия доклад. Докладът е изготвен и приет от останалите членове на Съвета на директорите.

Съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, настоящият доклад на Съвета на директорите на дружеството е част от материалите по точките от дневния ред на Общото събрание на акционерите, насрочено за 04.06.2021 г., от 11.00 часа (УСТ 8:00 часа).

Мотивираният доклад съдържа един раздел с информация за страните, предмета, условията, стойността и сроковете на предложената сделка, както и анализ на обстоятелствата, обуславящи необходимостта от овластяване съобразно разпоредбите на чл.114 и следващите от ЗППЦК с цел предоставяне на достъпно информация на акционерите за взимане на информирано решение по съответните точки от дневния ред на РОСА.

Предмет на настоящия доклад е следната сделка:

Раздел Първи: Сключване на договор за покупко-продажба на електрическа енергия между „Софарма” АД като купувач и „Енергоинвестмънт” АД като подавач – сделка, попадаща в обхвата на чл.114, ал.1, т. 1 от ЗППЦК

РАЗДЕЛ ПЪРВИ

СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЕНЕРГИЯ МЕЖДУ „СОФАРМА” АД КАТО КУПУВАЧ И „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ” АД КАТО ПОДАВАЧ – СДЕЛКА, ПОПАДАЩА В ОБХВАТА НА ЧЛ.114, АЛ.1, Т. 1 ОТ ЗППЦК

1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА

Предлага се Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА” АД да одобри и овласти Съвета на директорите и представляващия дружеството за сключването на Рамков договор за покупко-продажба на електрическа енергия между „СОФАРМА” АД като купувач и „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ” АД като продавач, по силата на който „СОФАРМА” АД ще закупува електрическа енергия от продавача „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ” АД за период от три години /от 01.07.2021 г. до 30.06.2024 г./.

2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА

ПРОДАВАЧ: „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ” АД, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Средец, площад „Славейков“ №9, ЕИК 200929754, представлявано от Христо Александров, в качеството му на Изпълнителен директор и представляващ дружеството;

КУПУВАЧ: „СОФАРМА” АД, със седалище и адрес на управление – гр. София, район Надежда, ул. „Илиенско шосе” № , ЕИК 831902088, представлявано от Огнян Донеv, в качеството му на Изпълнителен директор и представляващ дружеството.

3. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА В ОПИСАНАТА ПО-ГОРЕ СДЕЛКА 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 заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, поради следното:

Огнян Донов – представляващ публичното дружество „Софарма“ АД като страна по сделката, непряко притежава над 25% от капитала на „Енергоинвестмънт“ АД – насрещна страна по сделката – основание за заинтересованост по чл.114, ал.7, т.2 ЗППЦК;

Венцислав Стоев се явява заинтересовано лице, тъй като от една страна е свързано лице по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗППЦК с член на СД на „Софарма“ АД, а от друга - притежава непряко над 25% в капитала на „Енергоинвестмънт“ АД - насрещна страна по сделката– основание за заинтересованост по чл.114, ал.7, т.2 ЗППЦК;

Членът на Съвета на директорите на „Софарма“ АД Весела Стоева се явява заинтересовано лице, тъй като свързано с нея лице по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗППЦК притежава непряко над 25% в капитала на „Енергоинвестмънт“ АД - насрещна страна по сделката– основание за заинтересованост по чл.114, ал.7, т.2 ЗППЦК.

Заинтересованите лица нямат право да гласуват в Общо събрание на акционерите с притежаваните от тях акции при вземане на решение по точката от дневния ред за одобрение на тази сделка.

4. УСЛОВИЯ И СРОК ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКАТА

Основните условия на предложената сделка са следните:

Срок на действие на договора: три години, считано от 01.07.2021 г. до 30.06.2024 г.

Предмет на сделката: покупко-продажба на активна нетна електрическа енергия (електрическа енергия) между „СОФАРМА” АД като купувач и „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ” АД като продавач.

Доставките на енергия ще се извършват съгласно товарови графици /почасови графици за прогнозна консумация на електроенергия в обектите на Купувача/, изготвени на база представен от Купувача график за работа на обектите. В задълженията на Продавача влиза изготвяне на товаровите графици в съответствие с подадените от Купувача данни и регистрацията им в ЕСО. Доставената енергия се отчита, съгласно показанията на уредите за търговско мерене и заплащането ѝ ще се извършва ежемесечно по уговорен между страните график и срещу издадени от Продавача фактури.

Стойност на сделката: Съгласно чл.114, ал.5, стойността на придобиваното имущество по ал.1, т.1 е уговорената цена, като съгласно чл.114 „а“, ал.6, сделките, по чл.114, ал.1, т.1, в които участват заинтересовани лица могат да бъдат извършвани само по пазарна цена. За предлаганата сделка е изготвена пазарна оценка от определения от СД лицензиран оценител „Консултпрайс“ ООД, приложена към настоящия доклад, съгласно която пазарната стойност на електроенергията на свободен пазар варира в зависимост от много и различни фактори, като към датата на оценката, средната

единична пазарна цена на електроенергията е определена на 121.50 лв. за Mw/h без включен ДДС, акциз и такса „отговорност към обществото“. Посочените данъци и такси се определят нормативно, еднакви за всички доставчици на енергия и се начисляват към стойността на потребената енергия по всяка фактура.

Съгласно цитираната пазарна оценка, в рамките на периода ѝ на валидност /36 месеца/ очакваните изменения в ценовите нива на съответния пазар са в граници на отклонение +/- 15%. Предвид това и с оглед предложението срок на договора и историческите флукутации в цените на електроенергията на свободния пазар, към датата на сключване на договора, средната единична пазарна цена се определя в размер на 121.50 лв. за Mw/h без включен ДДС, акциз и такса „отговорност към обществото“ /съгласно определената средна единична пазарна цена към датата на изготвяне на оценката/. При промяна в пазарните условия в срока на договора, водеща до промяна в пазарните цени на електроенергията на свободен пазар, цената по договора може да бъде предоговаряна в съответствие с текущите пазарни цени /съгласно актуална пазарна оценка/ без, в случай на увеличение, да надхвърля рамките на предвиденото отклонение от +15% от първоначалната цена и при условия, че общата стойност на договора за периода от 3 години не надвишава максималната стойност на сделката гласувана от ОС. Предложението е Общото събрание да овласти Съвета на директорите да приема решения за сключване на Анекси за промяна на цената по договора при условията и в границите, посочени в предходното изречение.

На база така определените пазарни стойности на актива към момента на изготвяне на оценката, прогнозираното минимално и максимално количество енергия, което ще е необходимо за срока на договора и очакваните отклонения в средната единична пазарна цена, се формират следните прогнозни стойности на сделката за срока на договора:

- ✓ Минимална стойност на сделката за срока на рамковия договор - не по-малко от 11 770 155.44 лева без включен ДДС, акциз и такса „отговорност към обществото“.
- ✓ Максимална стойност на сделката за целия срок на рамковия договор /на база пазарна оценка/ - до 14 104 206.09 лв. без включен ДДС, акциз и такса „отговорност към обществото“;

5. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА

Сделката е в полза и на двете страни.

6. ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, ал. 1, т. 1 ОТ ЗППЦК - тези условия се преценяват, когато по силата и в изпълнение на сделката дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма активи на обща стойност над стойността по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква "а" от ЗППЦК, а когато в сделките участват заинтересовани лица - над стойността по т. 1, буква "б" от същата разпоредба.

В изпълнение на предложената сделка „СОФАРМА” АД ще придобие общо за периода на договора електроенергия на обща минимална стойност 11 770 155.44 лева без ДДС, акциз и такса „отговорност към обществото“ и обща максимална стойност /на база максимална стойност по пазарна оценка, увеличена с предвиденото в оценката максимално увеличение в пазарните цени за срока на договора / - до 14 104 206.09 лв. без

ДДС, акциз и такса „отговорност към обществото“, съответно по силата на договора ще възникват задължения към доставчика до размера на посочената обща максимална стойност за периода на договора.

Тъй като в сделката участват заинтересовани лица, приложимият праг за преценка на условията по чл.114, ал.1 от ЗППЦК ще е прагът по т. 1, буква "б" от същата разпоредба, като съгласно чл.114 „а“, ал.7 изчисляването за целите на чл.114 ал.1 следва да се извърши спрямо максималната стойност на сделката.

Стойност на активите по баланс към 31.12.2020 г., неаудитиран и разкрит публично /в лева/	Стойност на активите по баланс към 31.12.2020 г. аудитиран и разкрит публично /в лева/	Минимална стойност на актива/на задължението за срока на договора (по пазарна оценка в лева)	Максимална стойност на актива/на задължението за срока на договора (по пазарна оценка в лева)	Праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, б "б" от ЗППЦК в лева
649 809 000	650 338 000	11 770 155.44	14 104 206.09	13 007 000

Видно от горната таблица, стойността на предлаганата сделка надвишава праговете по чл.114, ал.1 и за сключването ѝ е необходимо предварително овластяване от страна на Общото събрание на акционерите на „СОФАРМА“ АД.

7. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА

„СОФАРМА“ АД е с основен предмет на дейност производство на лекарствени продукти и медицински изделия. Функционирането на производствените мощности на дружеството е обвързано с необходимостта от непрекъснати доставки на електрическа енергия. С измененията на Закона за енергетиката и отпадането на регулирането на цените за небитови потребители, за всички небитови потребители възниква необходимостта да преминат към избор на доставчик на електроенергия по цени на свободен пазар. Юридически лица, които до 30.06.2021г. не са сключили договор с търговец на електрическа енергия на свободен пазар на електроенергия ще бъдат служебно прехвърлени към Доставчик от последна инстанция /ДПИ/, където се очаква заплащаните цени за електроенергия да са по-високи. Целта на предложената сделка е да се осигури сигурност на производствената дейност на дружеството и предвидимост на разходите като се осигури надежден и лоялен доставчик на електрическа енергия, какъвто Съвета на директорите вижда в лицето на „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ“ АД.

„ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ“ АД е с основен предмет на дейност проучване, разработване, инвестиции и внедряване на енергийни проекти, продажба на електрическа енергия и е с утвърден опит в бранша. Дружеството е лицензиран търговец на електроенергия с лицензия № Л-330-15/21.06.2010 г. издадена от ДКЕВР, изменена с Решение № П-Л-330/17.05.2016г. на КЕВР с права и задължения на "координатор на стандартна балансираща група" и притежава сертификат за качество по стандарт ISO 9001:2008, относно всички дейности свързани с търговията на електроенергия. За „ЕНЕРГОИНВЕСТМЪНТ“ АД сделката е в кръга на основната му дейност, в която дружеството има дългогодишен опит и от която получава приходите си.

Настоящият доклад е изготвен и подписан от посочените по-долу членове на Съвета на директорите на „Софарма“ АД и е приет на заседание на Съвета на директорите на 14.04.2021 година. На основание чл. 114а, ал. 2 от ЗППЦК при изготвянето и приемането на настоящия доклад не участват г-н Огнян Донев – Председател на Съвета на директорите, и г-жа Весела Стоева – зам.-председател на Съвета на директорите, определени като заинтересовано лице по смисъла на чл.114, ал.7 от ЗППЦК по сделки, предложени за одобрение с настоящия доклад, както е посочено в съответните раздели от доклада.

Докладът е част от материалите по дневния ред на свиканото за 04.06.2021 година редовно Общо събрание на акционерите на „Софарма“ АД, като се отнася и до евентуалното провеждане на Общото събрание на резервната дата, определена с поканата за свикването му.

СД на “СОФАРМА”,

1. Александър Викторов Чаушев

2. Огнян Кирилов Палавеев

3. Иван Венецков Бадински



гр. София, 16.04.2021 год.