

## **МОТИВИРАН ДОКЛАД**

### **ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД, ГР. КАЗАНЛЪК**

**ОТНОСНО: УСЛОВИЯ И ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА СДЕЛКИ ПО ЧЛ 114, АЛ. 1, ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА (ЗППЦК), ПРЕДЛОЖЕНИ ЗА ОДОБРЕНИЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ИЗВЪНРЕДНОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ на „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД, ГР.КАЗАНЛЪК, НАСРОЧЕНО ЗА 27.11.2013 Г.**

Настоящият доклад е изготвен и приет от Съвета на директорите на “БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД, гр. Казанлък на заседание, проведено на 07.10.2013 г. при спазване на разпоредбите на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и 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.

Съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, настоящият доклад на Съвета на директорите на дружеството е част от материалите по дневния ред на Извънредното събрание на акционерите, насрочено за 27 ноември 2013 г.

Целта на настоящия доклад е да запознае акционерите на “БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД, гр.Казанлък със съществените условия и целесъобразността на сделки по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, предложени за одобрение на Извънредното събрание на акционерите, насрочено за 27 ноември 2013 г., с оглед вземане на информирано решение от акционерите по съответните точки от дневния ред, а именно – овластяване на Съвета на директорите на “БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД, гр. Казанлък за сключването на тези сделки.

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

#### **I. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР, УРЕЖДАЩ ОТНОШЕНИЯТА МЕЖДУ „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД И „СОФАРМА” АД, СВЪРЗАНИ С ИЗРАБОТКАТА НА ЛЕКАРСТВЕНИ ПРОДУКТИ – СДЕЛКА, ПОПАДАЩА В ОБХВАТА НА ЧЛ.114, АЛ.1, Т.2 И Т. 3 ОТ ЗППЦК**

1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА - Предлага се Извънредното събрание на акционерите на „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД да одобри сключването на следната сделка с предмет:

1.1. Изработка на лекарствени продукти и активни вещества от страна на „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД като изпълнител по възлагане от „СОФАРМА” АД и поемане на задължение от „СОФАРМА” АД за изкупуването на изработените лекарствени продукти и активни вещества; срок на действие на договора - 5 /пет/ години; стойност - 30 000 000 /тридесет милиона/ лева годишно или обща стойност на сделката в тази част в размер на 150 000 000 /сто и петдесет милиона/ лева.

1.2. Доставка на изходни суровини и материали за производството на лекарствени продукти - „СОФАРМА” АД като Доставчик поема задължение да доставя на „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД като Получател изходни суровини и материали за изработката на лекарствени продукти, които Получателят поема задължението да заплати на Доставчика; срок на действие на договора 5 /пет/ години; стойност 15 000 000 /петнадесет милиона/ лв. годишно или обща стойност на сделката в тази част в размер на 75 000 000 /седемдесет и пет милиона/ лева. Стойността на сделката в двете части е определена при съобразяване с установените между двете дружества отношения, свързани с изработката на лекарствени продукти и активни вещества, както и с продължителния срок на действие на предлаганата за одобрение сделка

## **2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** „СОФАРМА” АД, със седалище и адрес на управление – гр. София 1220, р-н Надежда, ул. „Илиенско шосе” № 16, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 831902088, представлявано от Огнян Иванов Донеv, в качеството му на Изпълнителен член на СД на дружеството.

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:** „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД, със седалище и адрес на управление – гр. Казанлък, ул. „23-ти Пехотен Шипченски полк” № 110, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 123007916, представлявано от Бончо Иванов Шолев в качеството му на Изпълнителен директор и представляващ дружеството.

## **3. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА В СДЕЛКАТА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ. 114, ал. 6 от ЗППЦК**

По смисъла на разпоредбата на чл.114, ал.6 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 страна, неин представител или посредник по сделката или в чиято полза се извършват сделките или действията;
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 може да се определи като сделка с участие на заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК, поради следното:

Участващите в сделката лица са свързани по смисъла на §1, т.13, б."а" във връзка с т.14, б."а" от допълнителните разпоредби на ЗППЦК;

„СОФАРМА” АД, което дружество е едната страна по предложената сделка притежава пряко повече от 25 % от гласовете в Общото събрание на другата страна по сделката „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД.”СОФАРМА” АД е заинтересовано лице по смисъла на чл.114, ал.6 от ЗППЦК.

На основание чл.114а, ал.4 от ЗППЦК заинтересуваните лица не могат да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството, насрочено за 27 ноември 2013 год. при взимане на решение за овластяване Съвета на директорите да сключи предложената сделка.

#### **4. УСЛОВИЯ НА СДЕЛКАТА И СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ**

Съветът на директорите предлага следните основни условия на Договора, касаещи изработката на лекарствени продукти и активни вещества, при което „СОФАРМА” АД е Възложител, а „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД е Изпълнител:

Срок на действие на договора 5 /пет/ години;

Стойност на сделката - 30 000 000 /тридесет милиона/ лева годишно или обща стойност на сделката в тази част в размер на 150 000 000 /сто и петдесет милиона/ лева.

Лекарствените продукти и активните вещества ще се изработват по поръчки на Възложителя. Поръчките ще са за определени периоди и ще съдържат най-малко следното: вид, количество, асортимент, срок за изпълнение.

Плащането по договора ще се извършва по следния начин: след приемане от Възложителя на изработеното по всяка поръчка и срещу издадена от Изпълнителя фактура.

Изработените продукти следва да отговарят на изискванията за качество съгласно регистрационната им документация. Контролът върху качеството на изработените по силата на договора лекарствени продукти ще се осъществява от Възложителя, който носи отговорността за това по силата на притежаваното от него разрешение за употреба на съответния лекарствен продукт.

По Договора за изработка на лекарствени продукти и активни вещества се предвижда да се правят отстъпки от страна на „Българска роза Севтополис” АД при достигане на общ годишен оборот в размери както следва :

При достигане на общ годишен оборот на „Българска роза Севтополис” АД от 25 000 000 лв., отстъпката, която се предвижда да се прави е в размер на 10% от годишния оборот.

Изпълнителят ще използва при производството на поръчаните лекарствени продукти суровини и материали, доставени от Възложителя по силата на същия договор, като:

Съветът на директорите предлага следните основни условия на Договора, касаещи доставката на суровини и материали, при което „СОФАРМА” АД е Доставчик и „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД Получател.

Стойността на доставките се предвижда да е 15 000 000 /петнадесет милиона/ лв. годишно или обща стойност на сделката в тази част в размер на 75 000 000 /седемдесет и пет милиона/ лева.

Получателят „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД ще се задължи да заплаща заявените и получени количества и видове суровини и материали в срок, посочен в издаваната от Доставчика фактура за всяка доставка.

Предвижда се доставките да се извършват на базата на периодични заявки от страна на „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД, като периодите не могат да са по-кратки от 1 месец и по-дълги от 3 месеца. Всяка заявка ще съдържа най-малко следните данни: за вида и количествата на нужните суровини и материали и за сроковете на доставка.

Доставчикът ще има възможност в определен срок, но не по-малко от 7 дни, да прецени възможностите си за изпълнение на заявката по асортимент и срокове и да отговори дали я приема.

Заплащането ще се извършва при доставката на стоките по приетите за изпълнение заявки и срещу издадена от заемодателя фактура.

Контролът върху качеството на доставяните суровини и материали ще се осъществява от двете страни на следния принцип: Доставчикът ще се задължи доставяната стока да бъде придружена от сертификат за качество, а получателят ще се задължи да упражни входящ контрол за качество на стоката от всяка доставка. Споровете за качество ще се решават от независима лаборатория, определена от двете страни.

Договорът за изработка на лекарствени продукти и активни вещества и за доставка на необходимите за това суровини и материали между „СОФАРМА” АД и „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД да бъде сключен в срок до един месец от приемане на решение за това от Общото събрание на акционерите на „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД, насрочено за 27 ноември съгласно параметрите, определени в настоящия доклад на Съвета на директорите. С този договор ще се отменят всякакви предишни договорености между страните, касаещи уредените с предложената сделка отношения.

Общото събрание на акционерите на „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД следва да овласти Съвета на директорите на дружеството да сключи сделката, както и да извърши всички правни и фактически действия, необходими за нейното 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 двете страни.**

**6. ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, ал. 1, т.2 и т. 3 ОТ ЗППЦК –** тези условия се преценяват, когато по силата и в изпълнение на сделката възникват

задължения за публичното дружество към едно лице или към свързани лица на обща стойност над стойността по чл. 114, ал.1, т.1, буква "а" от ЗППЦК, а когато задълженията са към заинтересувани лица или в полза на заинтересувани лица - над стойността по т. 1, буква "б" от същата разпоредба, както и когато по силата и в изпълнение на сделката възникват вземания на публичното дружество към едно лице или към свързани лица, надхвърлящи стойността по чл. 114, ал.1, т. 1, буква "а" от ЗППЦК, а когато длъжници на дружеството са заинтересувани лица - над 50 на сто от стойността по т. 1, буква "б" от същата разпоредба.

В изпълнение на предложената сделка за „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД ще възникне парично вземане за плащане на изработените в изпълнение на договора лекарствени продукти и активни вещества на обща прогнозна стойност 150 000 000 /сто и петдесет милиона/ лева. Вземането е от свързаното лице „СОФАРМА” АД, което съгласно разпоредбата на чл.114, ал 6. от ЗППЦК е и заинтересовано лице, поради което в случая е относима разпоредбата на чл. 114, (1), т.1, б. „б” във връзка с втората хипотеза на т.3 от същата разпоредба на ЗППЦК.

Стойност на активите по одитирания баланс към 31.12.2012 г. в лева	Стойност на активите по неодитирания баланс към 30.06.2013 г. в лева	Стойност на вземането в лева	Праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, б”б” от ЗППЦК в лева
27 053 000	27 018 000	150 000 000	541 060

В изпълнение на задължението за доставка на суровини и материали, произтичащо от същата сделка, за „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД ще възникне задължение за стойността на доставените стоки, възлизащо общо на 75 000 000 /седемдесет и пет милиона/ лева. Задължението е към свързаното лице „СОФАРМА” АД, което съгласно разпоредбата на чл.114, ал 6. от ЗППЦК е и заинтересовано лице, поради което в случая е относима разпоредбата на чл. 114, (1), т.1, б. „б” във връзка с втората хипотеза на т.2 от същата разпоредба на ЗППЦК.

Стойност на активите по одитирания баланс към 31.12.2012 г. в лева	Стойност на активите по неодитирания баланс към 30.06.2013 г. в лева	Стойност на задължението в лева	Праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, б”б” от ЗППЦК в лева
27 053 000	27 018 000	75 000 000	541 060

От горните таблици е видно, че общата стойност на предложената сделка възлиза на 225 000 000 /двеста двадесет и пет милиона/ лева, което надвишава праговете по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква ”б” във връзка с т.2 и 3 от същата разпоредба на ЗППЦК, поради което е необходимо Съвета на директорите да бъде изрично

овластен за нейното сключване с решение на Общото събрание на акционерите на дружеството.

## **7.ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ИЗГОДА ОТ СДЕЛКАТА ЗА ДРУЖЕСТВОТО.**

Производството на „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД е изцяло зависимо от договора със „СОФАРМА” АД и не се очаква Дружеството да има друг голям клиент или самостоятелно да предлага продукцията си на вътрешния и международните пазари предвид факта, че то не притежава индустриална собственост. Също така не се предвижда въвеждането на друг нов продукт в производство през прогнозния период и няма основания да се очаква запазване на високия ръст на приходите през идните години.

През прогнозния период 2013 – 2018 г., ръстът се очаква да започне да се забавя, като през 2014г. нарастването на приходите е заложено да спадне до 5%, като през оставащите години от прогнозния период ръстът ще продължи да намалява, като през 2017г. ще достигне 2%, колкото е и терминалният ръст, предвиден за Дружеството и ще остане такъв и през 2018 година.

Очакваните резултати от мениджмънта за развитие на Дружеството през следващите пет години 2013- 2018 година са като следва:

	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
Приходи от продажби	19 000	19 950	20 748	21 370	21 798	22 234
<b><i>Печалба от оперативна дейност</i></b>	<b><i>1 555</i></b>	<b><i>1 627</i></b>	<b><i>1 882</i></b>	<b><i>1 927</i></b>	<b><i>1 966</i></b>	<b><i>2 005</i></b>
<b><i>Нетна печалба за годината</i></b>	<b><i>1 361</i></b>	<b><i>1 452</i></b>	<b><i>1 712</i></b>	<b><i>1 747</i></b>	<b><i>1 781</i></b>	<b><i>1 810</i></b>

Очакваните резултати отразяват и актуалните тенденции и очаквано развитие на българския и световния фармацевтичен пазар. Всички прогнози са базирани на умерени предположения и са съобразени с ретроспективните данни на Дружеството.

Продажбите и съответно приходите на Дружеството се очаква да бъдат позитивно повлияни и от тренда на нарастващо потребление на фармацевтични продукти в България и в световен мащаб. Заложено е продажбите на „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД да се увеличат. Силната позиция и висока популярност на

основния произведен от Дружеството продукт - „Карсил”, в Русия, Украйна и останалите държави на ОНД, както и стремежът на „СОФАРМА” АД да увеличи износа си на чужди пазари се очаква да допринесе положително за количественото и стойностно покачване на производството на Дружеството.

В прогнозираната разходна структура е заложено разходите за материали и суровини на Дружеството да нарастват плавно, както в стойностно изражение, така и като дял от приходите в синхрон с покачващата се продукция. Амортизацията е прогнозирана на базата на историческата норма, характерна за компанията спрямо дълготрайните материалните активи на Дружеството.

Планираните инвестиции в „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД през прогнозните години, са изчислени въз основа на предположението, че Дружеството ще продължи да обновява своите активи и да ги поддържа в добро състояние, както и че ще продължи оптимизация на работните процеси.

**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД НА БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС АД**  
**ПРОГНОЗЕН за периода 2013г.- 2018г.**

*Анализ 2013 – 2018 година*

<i>година</i>	<i>31.12.2013</i>	<i>5%</i>	<i>4%</i>	<i>3%</i>	<i>2%</i>	<i>2%</i>
	<i>31.12.2013</i>	<i>31.12.2014</i>	<i>31.12.2015</i>	<i>31.12.2016</i>	<i>31.12.2017</i>	<i>31.12.2018</i>
	<i>BGN 000</i>	<i>BGN 000</i>	<i>BGN 000</i>	<i>BGN 000</i>	<i>BGN 000</i>	<i>BGN 000</i>
Приходи от продажби	19 000	19 950	20 748	21 370	21 798	22 234
Други доходи (загуби) от дейността	237	255	266	270	275	280
Изменение на наличности те на незавършеното производство и готова продукция	105	98	95	90	93	95
Разходи за материали	(14 350)	(15 068)	(15 670)	(16 140)	(16 463)	(16 792)

Оперативни и други разходи	(2 337)	(2 454)	(2 356)	(2 426)	(2 475)	(2 524)
Разходи за амортизации	(1 100)	(1 155)	(1 201)	(1 237)	(1 262)	(1 287)
<b>Печалба от дейността/ Оперативна печалба</b>	<b>1 555</b>	<b>1 627</b>	<b>1 882</b>	<b>1 927</b>	<b>1 966</b>	<b>2 005</b>

**Прогнозните стойности за 2015г., 2016г., 2017 г. и 2018 г. са посочени без да е предвидена отстъпката при достигане на оборот от 25 000 х.лв.**

## **8. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА**

„БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД предоставя на “СОФАРМА” АД услуги по производството на продукти от продуктовата листа на “СОФАРМА” АД. От своя страна “СОФАРМА” АД разполага с договори за доставка на суровини и материали и експортна мрежа, за да осигури рентабилност на производството и пласмент на готовата продукция.

Производствените и складовите помещения, с които разполага „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД, са лицензирани за съответните дейности, съгласно изискванията на действащото в страната законодателство. Поради технологичната специфика на определени продукти от портфолиото на “СОФАРМА” АД е възможно, при прекомерно натоварване на производствените мощности на дружеството, тези продукти да бъдат възложени за изработка на “ БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД. Поради факта, че “БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД е единствения лицензиран производител на активни субстанции, които се извличат от лечебни растения дружеството е основния производител в Групата на оригиналните фитопродукти от портфолиото на “СОФАРМА” АД.

Това, както и обстоятелството, че „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД е част от икономически свързаната група „СОФАРМА”, обуславя целесъобразността на предлаганата сделка. Договорът е свързан с обичайната дейност на и на двете страни по него.

## **9.ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Съветът на директорите на “БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС” АД, гр.Казанлък, счита, че предлаганите в настоящия доклад сделки са в интерес на Дружеството.

Съветът на директорите предлага на акционерите да приемат решение за одобряване сключването на сделките при горепосочените условия и при спазване изискванията на Устава на дружеството и ЗППЦК.



Съветът на директорите на „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС“ АД уведомява всички заинтересувани по смисъла на чл. 114, ал. 6 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 „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС“ АД, нямат право да участват в гласуването по съответната точка от дневния ред на свиканото за 27 ноември 2013 г. Общо събрание на акционерите, по която е предвидено да се вземе решение относно сделка с тяхно участие. В тези случаи решенията следва да се вземат с мнозинство на останалите представени акции от капитала на „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС“ АД. Същото ще се прилага и в случай на провеждане на Общото събрание на 12 декември 2013 г.

Настоящият доклад е съставен от Съвета на директорите на „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС“ АД, приет е с Протокол от 07.10.2013 год. и е част от материалите по дневния ред на свиканото за 27 ноември 2013 г. Извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на дружеството.

**СД на „БЪЛГАРСКА РОЗА СЕВТОПОЛИС“ АД, гр.Казанлък : 07.10.2013 г.**

**Членове на Съвета на директорите :**

**Инж. Минко Иванов Минков**

**Адв. Бойко Цветков Ботев**

**Инж. Бончо Иванов Шолев**

