

## МОТИВИРАН ДОКЛАД

**ОТНОСНО:** условия и целесъобразност на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 4, предложение второ от ЗППЦК, предложена за одобрение от общото събрание на акционерите на „Бианор Холдинг“ АД, насрочено за 29 декември 2017 г.

**ВЪВЕДЕНИЕ:** Настоящият доклад е изготвен и приет от Съвета на директорите на „Бианор Холдинг“ АД, ЕИК 175061032 („Дружеството“) на заседание, проведено на 17 ноември 2017 г. при спазване на разпоредбите на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и 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. Съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, настоящият доклад е част от материалите по дневния ред на извънредното общо събрание на акционерите, насрочено за 29 декември 2017 г.

Целта на настоящия доклад е да запознае акционерите на „Бианор Холдинг“ АД – гр. София със съществените условия и целесъобразността на сделка по чл. 114, ал. 1, т. 4, предложение второ от ЗППЦК, която ще бъде сключена между Дружеството и неговото дъщерно дружество „Бианор Сървисиз“ ЕООД, с оглед вземане на информирано решение от общото събрание на акционерите по дневния ред, а именно – овластяване на Съвета на директорите да извърши тази сделка.

С оглед обезпечаване на максимална прозрачност на всички процеси и действия по реструктурирането на активи на Дружеството Съветът на директорите на „Бианор Холдинг“ АД счита, че всеки акционер на публичната компания има право да изрази своето съгласие или несъгласие чрез упражняване на правото си на глас в общото събрание на акционерите.

### I. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА

Предмет на сделката е непарична вноска в капитала на дъщерното дружество „Бианор Сървисиз“ ЕООД, ЕИК 175044321, на стойност 1 900 000,00 (един милион и деветстотин хиляди) лева, представляваща вземане в размер на 400 000,00 (четиристотин хиляди) лева по Договор за търговски заем от 20.05.2016 г. и вземане в размер на 1 500 000,00 (един милион и петстотин хиляди) лева по Договор за търговски заем от 24.06.2016 г., сключени между „Бианор Холдинг“ АД и „Бианор Сървисиз“ ЕООД.

Пазарната оценка на актива е изготвена по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон от трима независими оценители, назначени от Агенция по вписванията. Оценителната експертиза представлява неразделна част от този доклад и е приложена към материалите за извънредното ОСА, насрочено за 28 декември 2017 г. Оценката е извършена към 31.07.2017 г., към която дата е изготвена и експертизата. Предоставена е на Дружеството на 15 ноември 2017 г. Съгласно нея, справедливата стойност на апортната вноска в капитала на „Бианор Сървисиз“ ЕООД от страна на „Бианор Холдинг“ АД на основание договори за заем от 20.05.2016 г. и 24.06.2016 г. е 1 900 000,00 (един милион и деветстотин хиляди) лева. Увеличението на капитала може да се извърши чрез записването от „Бианор Холдинг“ АД на нови 190 000 (сто и деветдесет хиляди) дяла с номинална стойност 10 (десет) лева всеки в капитала на „Бианор Сървисиз“ ЕООД.



## **II. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА**

Дружество - вносител: „Бианор Холдинг“ АД, ЕИК 175061032

Дружество - получател: „Бианор Сървисиз“ ЕООД, ЕИК 175044321

Страните по сделката са свързани лица по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗППЦК – дружеството - вносител е едноличен собственик на капитала на дружеството – получател.

## **III. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ. 114, АЛ. 7 ОТ ЗППЦК**

В сделката не участват заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, тъй като членовете на Съвета на директорите и лицата, притежаващи пряко повече от 25 на сто от гласовете в общото събрание на „Бианор Холдинг“ АД, както и управителят на „Бианор Сървисиз“ ЕООД, не са страна по сделката. Няма ограничения за упражняване на правото на глас по смисъла на чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК.

Сделката се извършва при условията на чл. 114, ал. 1, т. 4, предложение второ от ЗППЦК - при осъществяване на обичайната търговска дейност на дружеството – вносител (холдингово дружество) и в полза на дъщерно дружество.

## **IV. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО СДЕЛКАТА**

- 1. Структура на сделката** – Извършване на непарична вноска в капитала на дъщерното дружество „Бианор Сървисиз“ ЕООД чрез записване на нови 190 000 (сто и деветдесет хиляди) дялове с номинална стойност 10 (десет) лева всеки.
- 2. Оценка на непаричната вноска** – 1 900 000 (един милион и деветстотин хиляди) лева, съгласно тройна оценителна експертиза от вещи лица към Агенция по вписванията.
- 3. Допълнителни условия** - Срок за свикване на общо събрание на акционерите, което да вземе решение по предлаганото увеличение на капитала на дъщерното дружество – в срок от 14 дни от получаване на готовата оценка на актива, съгласно решение на Съвета на директорите на дружеството – вносител от 31.07.2017 г.

## **V. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА**

Сделката е в полза и на двете страни. Сделката се осъществява по справедлива пазарна стойност, съгласно оценката на трима независими оценители, извършена към 31.07.2017 г., и представляваща неразделна част от настоящия мотивиран доклад.

Оценката на вземането е осъществена на непазарна база. Непазарна база е тази, при която оценката не е свързана с акта на покупко – продажба на масов пазар (съответно с взаимоотношения между купувач и продавач, като е безразлично кои са те и във всеки иден момент могат да изберат други подобни предложения). При оценка на активи на непазарна база се използват методи, в които се разглеждат икономическата полезност или функции на актива, различни от тези, свързани с покупко-продажбата на този актив или пък се отчитат ефектите на необичайни, специални и/ или нетипични пазарни условия (при т.нар. „пряка сделка“). Това не означава, че резултатът от оценката не е пазарен, а само че е използвана друга база



за оценяване. Полученият резултат е пазарен, но за определен конкретен случай, приложение или ползвател, което само повишава точността и обективността на оценката.

Стойността, която се определя на непазарна база, е справедлива стойност. Справедливата стойност е предполагаемата цена, на която активът може да бъде разменен, а пасивът уреден в условията на нормална пряка сделка между пазарни участници.

В допълнение, при наличие на свързаност по смисъла на Търговския закон между страните по сделката, базата на стойността отново изисква да се определя справедлива стойност.

#### **VI. ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, АЛ. 1, Т. 4, предложение второ ОТ ЗППЦК**

Предмет на сделката е непарична вноска, представляваща вземане до два договора за търговски заем, сключени между страните по сделката, на обща стойност 1 900 000,00 (един милион и деветстотин хиляди) лева. Преценката следва да се извърши при съпоставка на стойността на актива спрямо по-ниската стойност на активите на Дружеството съгласно последните два изготвени счетоводни баланса, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК.

Последният изготвен одитиран счетоводен баланс на Дружеството е изготвен към 31.12.2016 г. и е разкрит по реда на чл. 100т от ЗППЦК на 31.03.2017 г.

Последният изготвен неодитиран счетоводен баланс на Дружеството е изготвен към 30.06.2017 г. и е разкрит по реда на чл. 100т от ЗППЦК на 28.07.2017 г.

Стойност на активите на Дружеството съгласно последния одитиран баланс (към 31.12.2016 г.), в лева	Стойност на активите на Дружеството съгласно последния изготвен баланс (към 30.06.2017 г.), в лева	Стойност на актива, предмет на сделката, съгласно последния изготвен баланс към 30.06.2017 г., в лева	Праг по чл. 114, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК, в лева
4 911 793,18	4 872 630,49	<b>1 956 000,00</b>	1 624 210,16 <i>(1/3 от по-ниската стойност м/у колона 1 и 2)</i>

В предлаганата сделка не участват заинтересовани лица. Тя се извършва при осъществяване на обичайната търговска дейност на Дружеството и е в полза на дъщерно дружество. По този начин сделката попада в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 4, предложение второ от ЗППЦК. Стойността на актива, предмет на сделката, превишава прага, посочен в тази разпоредба, и съответно за извършването ѝ е необходимо предварително овластяване от общото събрание на акционерите на Дружеството.

През м. юни 2016 г. е осъществено увеличаване на капитала на дъщерното дружество с 500 000 (петстотин хиляди) лева чрез записване на нови дялове от едноличния собственик на капитала „Бианор холдинг“ АД.



## **VII. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА**

Поради липса на достатъчно приходи от текущата дейност, нетните активи на дъщерното дружество са намалели съществено, като същевременно значително се е увеличила неговата задлъжнялост по лихвени заеми, предоставени от дружеството-майка. Това затруднява оперативната дейност на дъщерното дружество. Увеличаването на капитала му би довело до редица ползи за дъщерното дружество, а оттам и за дружеството - майка и акционерите:


- Ще се подобри капиталовата структура, а оттам и финансовото състояние и оперативната дейност на дъщерното дружество;
- Чистата стойност на имуществото на дъщерното дружество ще се увеличи до положителна величина, като по този начин ще се коригират негативните ефекти, възникнали в резултат на загубите от предходни тримесечия;
- Ще се увеличи кредитоспособността на дъщерното дружество;
- Предвид гаранционната функция на собствения капитал, ще се подобри позиционирането на дъщерното дружество пред потенциални инвеститори и партньори;
- Ще се намали вътрешната задлъжнялост и ще се улесни оперативната дейност на дружествата в рамките на холдинга.

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

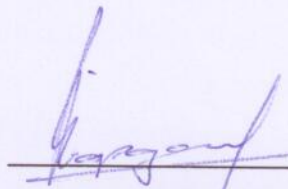
Съветът на директорите на „Бианор Холдинг“ АД счита, че предлаганата в настоящия доклад сделка е в интерес на Дружеството.

Съветът на директорите предлага на акционерите да приемат решение: 1) за одобряване предлаганата сделка - увеличаване на капитала на дъщерното дружество „Бианор Сървисиз“ ЕООД с 1,9 млн. (един милион и деветстотин хиляди) лева, от 750 000 лева на 2 650 000 (два милиона шестстотин и петдесет хиляди) лева, чрез записване от Дружеството на нови 190 000 (сто и деветдесет хиляди) дяла по 10 (десет) лева всеки, в резултат на апорт на вземания по предоставени търговски заеми от едноличния собственик на капитала „Бианор Холдинг“ АД, съгласно горепосочените условия и в съответствие с приложимите разпоредби на действащото законодателство и 2) за овластяване и възлагане на Изпълнителния директор да предприеме всички необходими действия за извършване на тази сделка, в т.ч. вписване в Търговския регистър.

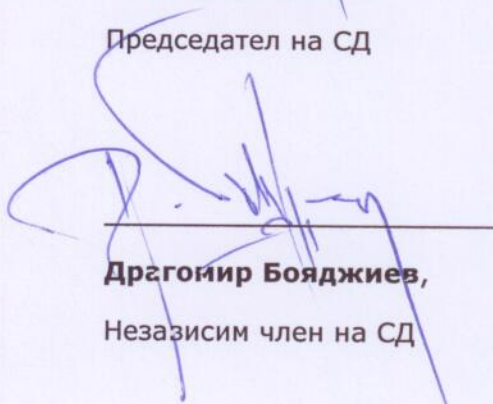
### **СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:**



**Иван Димитров,**  
Председател на СД



**Костадин Йорданов,**  
Зам. – председател на СД



**Драгоир Бояджиев,**  
Независим член на СД