

МОТИВИРАН ДОКЛАД

ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "СПИДИ" АД, ГР. СОФИЯ

ОТНОСНО: УСЛОВИЯ И ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА СДЕЛКИ ПО ЧЛ 114, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА (ЗППЦК).

Настоящият доклад е изготвен и приет от Съвета на директорите на "СПИДИ" АД, гр. София, на заседание, проведено на 04.04.2014 г., при спазване на разпоредбите на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и изискванията на 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 Общото събрание на акционерите, насрочено за 14.05.2014 г., 10.00 часа.

Целта на настоящия доклад е да запознае акционерите на "СПИДИ" АД със съществените условия и целесъобразността на сделки по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, относно които е предложено на Общото събрание на акционерите да овласти Съвета на директорите на "СПИДИ" АД за тяхното извършване.

ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ДОКЛАД СА СЛЕДНИТЕ СДЕЛКИ:

I. ДОГОВОР ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА 100% ОТ КАПИТАЛА НА „ДАЙНАМИК ПАРСЪЛ ДИСТРИБЮШЪН“ СА (РУМЪНИЯ) И 100% ОТ КАПИТАЛА НА „ГЕОПОСТ БЪЛГАРИЯ“ ООД (БЪЛГАРИЯ), МЕЖДУ „СПИДИ“ АД КАТО КУПУВАЧ И „ГЕОПОСТ“ С.А. (ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО) И/ИЛИ „ГЕОПОСТ ЮРТИЦИ КАРГО СЕРВИСИ“ ЕЙ. ЕС. И/ИЛИ „АРМАДИЛЛО ХОЛДИНГ“ ГМБХ КАТО ПРОДАВАЧИ.

1.1. ПРЕДМЕТ НА СДЕЛКАТА

Предлага се Общото събрание на акционерите на „СПИДИ“ АД да овласти Съвета на директорите, респективно представляващия дружеството, за сключването на сделка по придобиване на 100% от капитала на „Дайнамик Парсъл Дистрибушън“ СА (Румъния) и 100% от капитала на „ГеоПост България“ ООД (България) между „СПИДИ“ АД, като купувач, и „ГеоПост“ С.А. и/или „ГеоПост Юртици Карго Сервиси“ Ей. Ес. и/или „Армадилло Холдинг“ Гмбх, като продавачи, по силата на която за „СПИДИ“ АД ще възникнат задължения за заплащане на цена на дяловете на съответните дружества в размер общо до 13 500 000 /тринадесет милиона и петстотин хиляди/ евро. Сделката попада в обхвата на приложение на чл.114, ал.1, т.1, б."а" и т.2 на ЗППЦК.

1.2. СТРАНИ ПО СДЕЛКАТА



ПРОДАВАЧИ:

„ГеоПост“ С.А., акционерно дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Франция, със седалище и адрес на управление – гр. Иси ле Мулино 92130р Ул. Морис Мале №9, регистрирано в Търговския регистър на гр. Нантер под номер 340 012 392 , или негово дъщерно дружество; и/или

„ГеоПост Юртици Карго Сервиси“ Ей. Ес., акционерно дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Турция, със седалище и адрес на управление– гр. Истанбул, Карго Плаза, Ески Буюкдере Кад. №17-19, 34379 Маслак, регистрирано в Търговския регистър на гр. Истанбул под номер 517256-464838; и/или

„Армадилло Холдинг“ Гмбх, дружество с ограничена отговорност, учредено и съществуващо съгласно законите на Германия, с адрес на управление - Германия, Ашафенбург, регистрирано в Търговския регистър на районния съд в Ашафенбург под номер HRB 9171.

КУПУВАЧ: „СПИДИ“ АД, със седалище и адрес на управление – гр. София, район Младост, ул. „Самоковско шосе“ № 2Л, Търговски център „Боила“, вписано в търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 131371780, представлявано от Валери Харутюн Мектупчиян, в качеството му на Изпълнителен Директор на дружеството.

1.3. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСОВАНИ 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 прокуриснт, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, както и свързаните с тях лица, когато те:

- са страна, неин представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или
- 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;
- са членове на управителни или контролни органи или прокуристи на юридическо лице по т.1 или т. 2.

В предложената сделка не участва заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК.

1.4. УСЛОВИЯ И СРОК ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКАТА

Основните условия на предложената сделка са следните:

Извършване на пълен финансов, данъчен и правен анализ на „Динамик Парсъл Дистрибушън“ СА (Румъния) и на „Геопост България“ ООД (България) с приемливи заключения, потвърждения на размера на оперативната печалба на дружествата (ЕБИТДА) към 31.12.2013 г., както и на размера на нетния им дълг към 31.03.2014 г.

Срок на за сключване на договорите за покупко-продажба на 100% от дяловете на горепосочени дружества: 30.10.2014 г.

Стойност на сделката: по силата на договорите за придобиване на 100% от дяловете на двете дружества за „СПИДИ“ АД ще възникнат задължения към продавачите за заплащане на цена на дяловете до обща стойност 13 500 000 /тринадесет милиона и петстотин хиляди/ евро.

Плащането по договора ще се извършва: по банков път

Съгласно чл.114, ал.1 от ЗППЦК Общото събрание на акционерите на „СПИДИ“ АД следва да овласти Съвета на директорите на дружеството, респективно представляващия дружеството, да сключи договорите за покупко-продажба на гореописаните активи, както и да извърши всички правни и фактически действия, необходими за осъществяването на сделката при спазване на решението на Общото събрание на акционерите и в съответствие с приложимите разпоредби на действащото законодателство.

1.5. ЛИЦА, В ЧИЯТО ПОЛЗА СЕ СКЛЮЧВА СДЕЛКАТА

Сделката е в полза и на двете страни.

1.6. ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, ал. 1, т.1 и т. 2 ОТ ЗППЦК

Условията по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК са свързани с придобиването на активи от дружеството на обща стойност над стойността по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. "а", а когато сделката се сключва със заинтересовани лица или в полза на заинтересовани лица - над стойността по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. "б".

Условията по чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК са свързани с възникването на задължения за дружеството към едно лице или към свързани лица на обща стойност над стойността по чл.114, ал.1, т. 1, б. "а", а когато задълженията възникват към заинтересовани лица или в полза на заинтересовани лица - над стойността по чл.114, ал.1, т. 1, б. "б".

С оглед на това, че в предложената сделка участват заинтересовани лица, приложими са праговете по чл.114, ал.1, т.1, б „а“.

За да попадне в приложното поле на чл. 114, ал.1, т.1, б. „а“ стойността на придобиваните активи, респективно размера на задължението по предлаганата сделка следва да надхвърли 30 на сто от по-ниската стойност на активите на „СПИДИ“ АД съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството. Сделки, които поотделно са под прага по чл.114, ал. 1, т. 1, но в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща този праг, се разглеждат като едно цяло, ако са извършени в период три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица. В тези случаи на одобрение от Общото събрание на акционерите подлежи действието или сделката, с които се преминават праговете по чл.114, ал.1, т.1. Стойността на придобиваното имущество по чл.114, ал. 1, т. 1 е уговорената цена. Съгласно чл.114, ал.4 от ЗППЦК в стойността на задълженията се включват и договорените лихви.

Последният одитиран финансов отчет, съставен от «СПИДИ» АД, е одитираният финансов отчет за 2013 г. След 31.12.2013 г. не е изготвян счетоводен отчет на дружеството.

представявано от Валери Харутюн Мектупчиян, в качеството му на Изпълнителен директор на дружеството.

ЗАЕМОДАТЕЛ: „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК” АД, със седалище и адрес на управление – гр. София 1000, р-н Възраждане, пл. Света Неделя 7, ЕИК: 831919536, представлявано от Левон Карекин Хампарцумян и Андреа Казини, в качеството им на Изпълнителни директори на банката.

2.3. УЧАСТИЕ НА ЗАИНТЕРЕСОВАНИ 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, както и свързаните с тях лица, когато те:

- са страна, неин представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или
- 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;
- са членове на управителни или контролни органи или прокуристи на юридическо лице по т.1 или т. 2.

В предложената сделка не участва заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК.

2.4. УСЛОВИЯ И СРОК ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКАТА

Основните условия на предложената сделка са следните:

Срок : 7 /седем/ години считано от 01.06.2014 г. до 30.05.2021 г.

Лихвени условия: не по-високи от 3 мес. Софибор + 3,40% годишно (към 02.04.2014 3 мес. Софибор = 0,813%) и комисиона управление и обработка- 0,3% годишно.

Гратисен период за плащане на главница: 1 /една/година

Обезпечения по заема:

- Залог на дружествените дялове и/или търговското предприятие на придобиваните дружества по т.1 от настоящия доклад „Дайнамик Парсъл Дистрибушън” СА (Румъния) и „Геопост България” ООД (България).
- Залог на вземания по договор за заем между “Дайнамик Парсъл Дистрибушън” СА (Румъния) и “СПИДИ” АД.
- Залог по реда на ЗДФО на кредитополучателя и третите задължени лица („Дайнамик Парсъл Дистрибушън” СА (Румъния) и „Геопост България” ООД (България) като солидарни длъжници по кредита)

Стойност: по силата на сделката по т.2.1 по-горе за „СПИДИ“ АД ще възникнат задължения към „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК“ АД, в размер до 15 413 000 /петнадесет милиона четиристотин и петнадесет хиляди / лева за периода от 01.06.2014 г. до 30.05.2021 г., в това число главница и лихви по кредита.

Всички плащания по кредита ще се извършват: по банков път

Съгласно чл.114, ал.1 от ЗППЦК Общото събрание на акционерите на „СПИДИ“ АД следва да овласти Съвета на директорите на дружеството, респективно представляващия дружеството, да сключи договора за кредит, както и да извърши всички правни и фактически действия, необходими за изпълнението на сделката при спазване на решението на Общото събрание на акционерите и в съответствие с приложимите разпоредби на действащото законодателство.

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

Сделката е в полза и на двете страни.

2.6. ПРЕЦЕНКА НА УСЛОВИЯТА ПО ЧЛ. 114, ал. 1, т.2 ОТ ЗППЦК

Условията по чл. 114, ал. 1, т. 2, от ЗППЦК са свързани с възникването на задължения за дружеството към едно лице или към свързани лица на обща стойност над стойността по чл.114, ал.1, т. 1, б. "а", а когато задълженията възникват към заинтересувани лица или в полза на заинтересуванни лица - над стойността по чл.114, ал.1, т. 1, б. "б".

С оглед на това, че в предложената сделка на участват заинтересовани лица, приложими са праговете по чл.114, ал.1, т.1, б. „а“.

За да попадне в приложното поле на чл. 114, ал.1, т.1, б. „а“ размерът на задължението по предлаганата сделка следва да надхвърли 30 на сто от по-ниската стойност на активите на „СПИДИ“ АД съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството. Сделки, които поотделно са под прага по чл.114, ал. 1, т. 1, но в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща този праг, се разглеждат като едно цяло, ако са извършени в период три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица. В тези случаи на одобрение от Общото събрание на акционерите подлежи действието или сделката, с която се преминават праговете по чл.114, ал. 1, т.1. Съгласно чл.114, ал.4 от ЗППЦК в стойността на задълженията се включват и договорените лихви.

Последният одитиран финансов отчет, съставен от «Спиди» АД е одитираният финансов отчет за 2013 г. След 31.12.2013 г. не е изготвян счетоводен отчет на дружеството.

Съгласно одитирания финансов отчет на «Спиди» АД към 31.12.2013 г. стойностите, предмет на анализ с оглед приложимостта на чл.114а във връзка с чл.114 от ЗППЦК са както следва:

Стойност на активите по одитирания баланс към 31.12.2013 г. в лева	Праг по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а“ от ЗППЦК в лева	Сума на задълженията (вкл. лихви) по планираната сделка
--	--	---

От представените в таблицата данни е видно, че се предвижда в хода на изпълнение на договора за кредит да възникнат задължения за „СПИДИ“ АД над прага по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а“ във връзка с чл.114, ал.1, т.2 и за сключване на сделката е необходимо овластяване от Общото събрание на акционерите.

2.7. ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТ НА ПРЕДЛАГАНАТА СДЕЛКА

Средствата от инвестиционния заем ще бъдат използвани в размер до 7 104 000 /седем милиона сто и четири хиляди/ лева за частично плащане на цената по придобиване на 100% от капитала на „Дайнамик Парсъл Дистрибушън“ СА (Румъния) и 100% от капитала на „Геопост България“ ООД (България) и до 6 000 000 /шест милиона/ лева за първоначална инвестиционна програма на „Дайнамик Парсъл Дистрибушън“ СА (Румъния).

Ниското ниво на задлъжнялост - под 0.7 (дълг към собствен капитал), възможността да се привлече евтин заемаен финансов ресурс, стабилните нива на оперативна печалба, които осигуряват покритие на разходите за лихви от над 14 пъти ще позволят да се оптимизира доходността на акционерния капитал.

Така посочените фактори обуславят целесъобразността на предлаганата сделка.

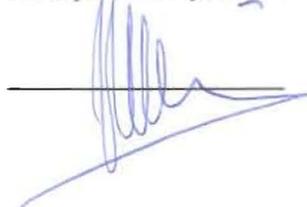
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Съветът на директорите на „СПИДИ“ АД счита, че предлаганите в настоящия доклад сделки са в интерес на дружеството. Предлага се акционерите да приемат решение за овластяване Съвета на директорите на „СПИДИ“ АД, респективно на представляващия дружеството, за сключването на предложените сделки по т.І и т.ІІ при горепосочените условия и при спазване изискванията на Устава на дружеството и ЗППЦК.

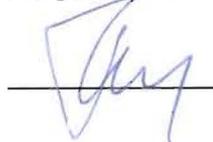
Настоящият доклад е съставен от Съвета на директорите на „СПИДИ“ АД и е част от материалите по дневния ред на свиканото за 14.05.2014 г. редовно заседание на Общото събрание на акционерите на дружеството.

Съвет на директорите на „СПИДИ“ АД, гр. София : 04.04.2014 год.

Валери Мектупчиян



Георги Глогов



Данаил Данаилов

