

**МОТИВИРАН ДОКЛАД**  
**ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА –**  
**СОФИЯ” АД**

**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 ОБЩОТО**  
**СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ, НАСРОЧЕНО ЗА 26.09.2017г.**

Настоящият доклад е изготвен и приет от Съвета на директорите на „Българска фондова борса – София” АД, гр. София на заседание, проведено на 11.08.2017 г., при спазване разпоредбите на чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 46 от Наредба №2 от 17.09.2003 на Комисията 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 (Наредба № 2).

Съгласно чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, настоящият доклад на Съвета на директорите на дружеството е част от материалите по дневния ред на извънредното Общо събрание на акционерите, насрочено за 26.09.2017 г.

Съгласно разпоредбата на чл. 46 от Наредба №2, Докладът на управителния орган пред Общото събрание на акционерите на публичното дружество по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК включва най-малко следната информация:

1. описание на предложената сделка, включително нейния предмет, стойност, в чия полза се извършва сделката и другите съществени елементи, необходими, за да е пълна информацията и да не е подвеждаща;
2. името, съответно наименованието на страната по сделката; за сделки със заинтересовани лица - имената, съответно наименованията на лицата, които са заинтересувани лица по чл. 114, ал.7 от ЗППЦК, причините, поради които те са заинтересувани лица, и естеството на интереса им към сделката;
3. относно сделки със заинтересовани лица - пазарната оценка на сделката по чл. 114а, ал.5 от ЗППЦК;
4. описание на икономическата изгода на публичното дружество от предложената сделка.

Ако оповестяването на определени данни за сделката би могло да доведе до съществени вреди за публичното дружество, тези данни не се включват в доклада на управителния орган.

Целта на настоящия доклад е да запознае акционерите на “Българска фондова борса - София” АД, гр. София със съществените условия и целесъобразността на сделките по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, предложени за

одобрение на Общото събрание на акционерите, насрочено за 26.09.2017 г., с оглед вземане на информирано решение от акционерите по съответните точки от дневния ред за овластяване Съвета на директорите, респективно Изпълнителните членове на „Българска фондова борса - София“ АД, гр. София да извършат тази сделка.

Към момента на изготвяне на настоящия доклад, са публикувани индивидуален отчет на „Българска фондова борса - София“ АД за първото тримесечие и първото полугодие на 2017 година, които не са одитирани. Последният одитиран индивидуален отчет е Годишният одитиран отчет на Борсата за 2016 година. Стойността на активите на дружеството според Годишния отчет за финансовото състояние е 10 653 хил. лв., а стойността на активите към 30.06.2017 година е 10 680 хил. лв. Съответно, праговете по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а“ и б. „б“ са 3 551 хил. лв. (1/3 от по-ниската стойност на активите според горесцитираните отчети) и 213 хил. лв. (2 на сто от по-ниската стойност на активите в горесцитираните отчети).

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

**Сделка № 1** - за придобиване на 217 664 (двеста и седемнадесет хиляди шестстотин шестдесет и четири) броя обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност от 10 лв., представляващи 100% от капитала на „Българска независима енергийна борса“ ЕАД (БНЕБ), ЕИК 202880940, със седалище и адрес на управление град София, район Оборище, ул. „Веслец“ № 16.

Посочена сделка попада в обхвата на чл. 114, ал.1, т.1, буква „б“ от ЗППЦК.

**Сделка №2** – за продажба на държавни ценни книжа (ДЦК), с общ номинал 2 055 000 EUR, притежавани от „Българска фондова борса – София“ АД, както следва:

- емисия XS1083844503 с падеж 03.09.2024 г., номинал 1 535 000 евро и пазарна стойност на номинала в диапазона между 3 284 956 и 3 465 088 лева;
- и емисия XS1208855889 с падеж 26.03.2027 г., номинал 520 000 евро и пазарна стойност на номинала в диапазона между 1 071 216 и 1 132 238 лева,

на обща стойност на номинала в диапазона между 4 356 172 и 4 597 326 лева, ведно с натрупаните лихви по тях към момента на продажбата.

Посочена сделка попада в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК.

**I. Описание на Сделка №1** за придобиване на 217 664 (двеста и седемнадесет хиляди шестстотин шестдесет и четири) броя обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност от 10 лв., представляващи 100% от капитала на „Българска независима енергийна борса“ ЕАД, ЕИК 202880940, със седалище и адрес на управление град София, район Оборище, ул. „Веслец“ № 16.

### **1. Предмет на сделката**

Предлага се Общото събрание на „Българска фондова борса – София“ АД да овласти Съвета на директорите, съответно Изпълнителните членове да сключат Договор за прехвърляне на 217 664 (двеста и седемнадесет хиляди шестстотин шестдесет и четири) броя обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност от 10 лв., с които „Българска фондова борса – София“ АД да придобие 100% от капитала на „Българска независима енергийна борса“ ЕАД /БНЕБ ЕАД/, ЕИК 202880940.

Посочената сделка попада в обхвата на чл. 114, ал. 1, т. 1 б. „б“ от ЗППЦК.

### **2. Страни по сделката**

**Продавач: „БЪЛГАРСКИ ЕНЕРГИЕН ХОЛДИНГ“ ЕАД**, със седалище и адрес на управление в град София, район „Оборище“, п.к. 1000, ул. „Веслец“ № 16. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 831373560.

**Купувач: „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – СОФИЯ“ АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 6. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 030412611.

### **3. Стойност. Условия и срок за сключване**

Уговорената между страните покупна цена на акциите е в размер на 5 200 000 (пет милиона и двеста хиляди) лева.

Цената следва да бъде платена както следва: 4 000 000 (четири милиона) лева ще бъдат заплатени при сключване на Договора за прехвърляне на акциите, а останалите 1 200 000 (един милион и двеста хиляди) лева ще бъдат платени на три равни вноски по 400 000 (четиристотин хиляди) лева в края на шестия, дванадесетия и осемнадесетия месец след датата на Договора за прехвърляне на акциите. Страните се

съгласяват, прехвърлянето на акциите да се извърши незабавно след заверяване на сметката на продавача – БЕХ ЕАД, със сумата на първоначалното плащане от покупната цена, в размер на 4 000 000 (четири милиона) лева.

Съгласно условията на Договора за прехвърляне на акциите, „Българска фондова борса – София” АД учредява в полза на БЕХ ЕАД револвираща, безусловна и неотменяема банкова гаранция за оставащите три равни вноски по 400 000 лева, с кумулативен размер 1 200 000 лева.

Общото събрание на акционерите на „Българска фондова борса – София” АД е органът, който следва да овласти Съвета на директорите на дружеството и Изпълнителните членове да сключат сделката и да извършат 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.

Сделката за придобиване на 100% от капитала на „Българска независима енергийна борса“ ЕАД следва да бъде сключена след датата на Общото събрание на акционерите, на което е взето решение от акционерите за овластяване Съвета на директорите, по смисъла на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

Сделката следва да бъде сключена в рамките на определения от Европейската комисия краен срок за прехвърляне акциите на БНЕБ ЕАД, а именно - 31.10.2017 год., както и след получаване на изискуемите за конкретния случай, по закон, разрешения от Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол и Комисията за защита на конкуренцията, ако са необходими.

#### **4. Лица, в чиято полза се сключва сделката. Икономическа изгода на публичното дружество от предложената сделка**

“Българска фондова борса - София” АД е лицензиран от Комисията за финансов надзор (КФН) регулиран пазар на финансови инструменти по смисъла на чл. 73 от Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ). „Българска фондова борса - София” АД е същевременно и пазарен оператор, който организира дейността и операциите на регулирания пазар и отговаря за спазването на изискванията на закона и актовете по прилагането му.

Икономическа изгода за публичното дружество ”Българска фондова борса – София” АД, от предложената сделка:

„БНЕБ“ ЕАД е единствената енергийна борса в България и оперира в среда на естествен монопол. Регулираният пазар на електрическа енергия предстои да се развива, добавяйки към пазара на енергия „ден напред“ борсов пазар „в рамките на деня“ и други инструменти, към които има интерес от страна на пазарните участници.

Приходите от такси за търговия са пропорционални на оборота. Бизнес-планът на дружеството за периода 2017-2021 година и прогнозите за произведената електроенергия до края на следващата година показват повишение на произведените и прехвърлени на електроенергийната борса количества.

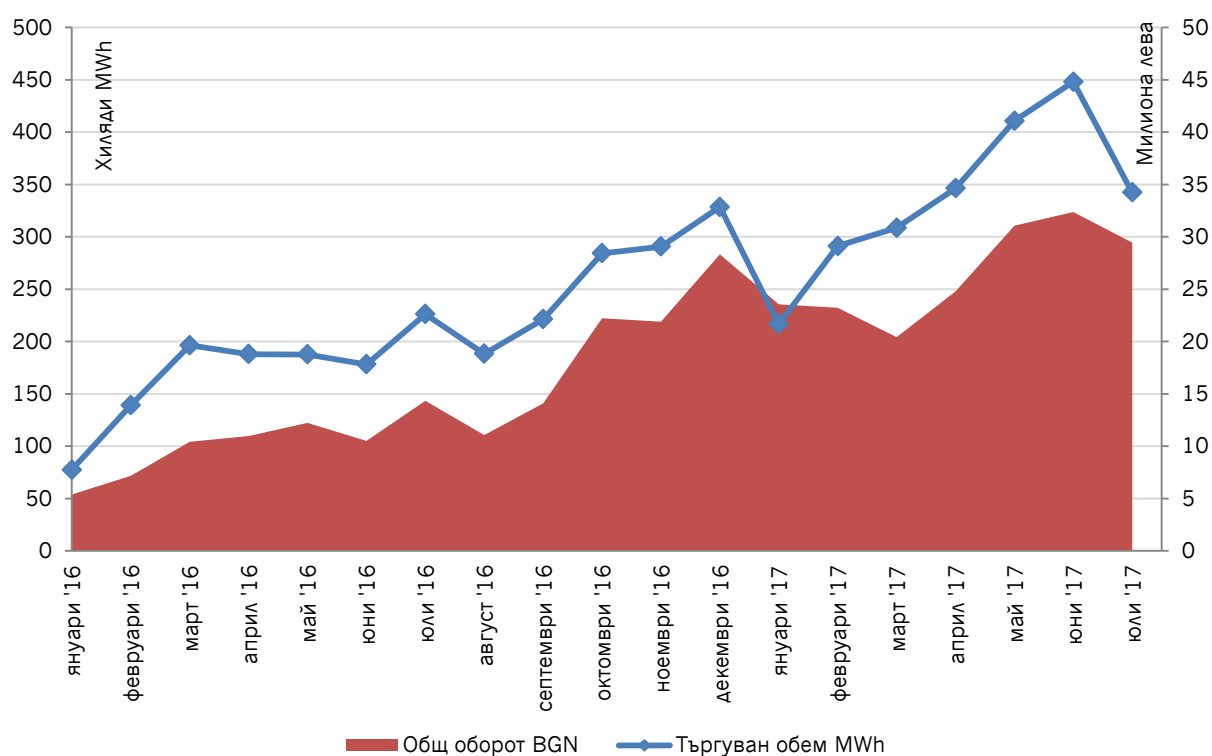


Таблица: Търгуван обем (MWh) и Общ оборот (BGN) на БНЕБ от началото на 2016 г.  
Източник: БНЕБ

Реалните данни за търговията с електроенергия също показват постоянен ръст на оборотите и търгуваните обеми. Общият оборот за 2016 е 168 578 730 лева, а само за седемте месеца от началото на 2017 година оборотът е общо 184 856 482 лева, което представлява ръст от 10% спрямо цялата 2016.

Публикуваният годишен отчет на дружеството за 2016 година показва оперативна печалба от 801 хил. лв. и нетна печалба от 745 хил. лв. Приходите от такси включват - Такса оборот, Такса участие, Годишна такса, Докладване на данни, Такса сетълмент и Такса обучение. Размерите на Такса оборот и Такса сетълмент, които формират 57% от общите приходи за 2016,

зависят от оборота с електрическа енергия, реализиран на енергийната борса.

Според бизнес-плана на дружеството за периода 2017-2021, прогнозната оперативна печалба за 2017 година е 954 хил. лв, а за 2018 е 1 053 хил. лв. Очакваният нетен финансов резултат за 2017 година е 620 хил. лв., а за 2018 е 680 хил. лв. Предвид по-високите обороти на пазара през 2017 година в сравнение с 2016, очакваме, че действителната печалба, при запазване на структурата на разходите, ще надхвърли прогнозната.

Публикуваният годишен отчет на дружеството за 2016 показва, че активите му възлизат на 17 310 хил. лв., а собственият капитал е в размер на 2 120 хил. лева. В отчета за 2016 година е показана натрупана загуба от предходни периоди в размер на 297 хил. лв., която по решение на едноличния собственик на капитала по протокол 38-2017/10.05.2017 г., е покрита от печалбата за 2016 година.

Според оценката на дружеството, изготвена от Crowe Horwath (“Ес Еф България” ЕООД) във връзка с предстоящата сделка и описана в т. 6 по-долу, стойността му е в диапазона между 4 831 хил. лв. и 9 682 хил. лв. Договорената цена на прехвърляне на 100% от акциите на дружеството от 5 200 000 лева е съвсем близо до долната граница на оценъчната стойност.

Стратегическото партньорство между „Българска фондова борса - София“ АД и „Централен депозитар“ АД може да въведе в БНЕБ нови, по-ефективни процедури за паричен сетълмент. Това би премахнало нуждата от сегашните двустранни споразумения за плащане, които произтичат от сключването на БНЕБ сделки – модел, който не е подходящ за регулиран пазар. По този начин, плащанията между търговците на електричество ще бъдат оптимизирани и ще се намали нуждата от оборотни средства, както от страна на участниците, така и от БНЕБ, която повече няма да встъпва като страна по сделките. Това ще повиши доверието между участниците, вследствие на понижаването на риска на насрещната страна.

„Българска фондова борса – София“ АД притежава дългогодишен опит в организацията на регулиран пазар, оперирането на търговска система и дейности, свързани с информационната осигуреност на пазара. От синергията на оперативно и IT нива за двете дружества ще има силен положителен ефект, който ще доведе до понижаване на разходите, въпреки че е трудно да се предвиди точното финансово измерение от това.

## **5. Заинтересовани лица, 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;
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.

В посочената Сделка № 1 участва заинтересовано лице, по смисъла на чл.114, ал.7, т.2 от ЗППЦК, поради следните причини:

Двете страни по предстоящата сделка са дружества, в които държавата има пряко участие чрез съответните отраслови министерства, а именно:

- 50.05 % от капитала на БФБ - София АД чрез Министерството на финансите.
- 100 % от капитала на БЕХ ЕАД чрез Министерството на енергетиката.

Съгласно чл. 57, ал.1 от Закона за държавната собственост правата на собственост на държавата в търговски дружества се упражняват от Министерския съвет или от министрите, съобразно отрасловата им компетентност.

Съгласно Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала:

- Министерският съвет или министрите упражняват правата на държавата в търговски дружества с държавно участие в капитала съобразно отрасловата им компетентност (чл. 8, ал. 1).
- В търговските дружества, в които държавата е акционер или съдружник, съответният министър съобразно отрасловата му компетентност или писмено упълномощено от него лице представлява държавата в общото събрание на дружеството (чл. 10, ал. 1).

Предвид изложеното и на основание чл. 114а, ал. 4 от ЗППЦК, Министерството на финансите не може да упражни правото на глас на държавата, в качеството ѝ на акционер в „Българска фондова борса – София” АД, при вземане на решението по чл. 114, ал.1 от ЗППЦК от Общото събрание на дружеството, насрочено за 26.09.2017 г.

Съветът на директорите уведомява всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, независимо дали са изрично упоменати в настоящия доклад, но изпълняват условията на горепосочената разпоредба, че същите не могат да участва в гласуването по т. 2 от дневния ред на свиканото за 26.09.2017 г. Общо събрание на акционерите.

## **6. Пазарна оценка на сделката**

Във връзка с придобиването на 100% от капитала на „Българска независима енергийна борса” ЕАД от „Българска фондова борса - София“ АД, Съветът на директорите възложи изготвянето на правен и финансово-икономически анализ на придобиваното дружество, в резултат на който бе определена стойността на дружеството. Анализът беше възложен на Crowe Horwath (“Ес Еф България” ЕООД) и изготвен от доц. д-р инж. Лора Рангелова, лицензиран оценител на търговски предприятия, Сертификат №500100472/14.12.2009 г.

В анализа на оценителя дружеството е оценено по Модела на дисконтираните парични потоци и индикативната справедлива стойност на БНЕБ ЕАД, в диапазона 4 831 000 лв. – 9 682 000 лв.

Въз основа на доклада и резултатите от него, Съветът на директорите отправи индикативна, необвързваща оферта, приета от продавача – БЕХ ЕАД, при следните параметри и условия:

- Обща стойност на сделката: 5 200 000 (пет милиона и двеста хиляди) лева.
- Цената следва да бъде платена по следната схема: 4 000 000 (четири милиона) лева ще бъдат заплатени при сключване на договора за прехвърляне на акциите, а останалите 1 200 000 (един милион и двеста хиляди) лева ще бъдат платени на три равни вноски по 400 000 (четиристотин хиляди) лева в края на шестия, дванадесетия и осемнадесетия месец след датата на договора за прехвърляне на акциите.

Съветът на директорите предлага на акционерите да приемат решение за одобряване сключването на предложената Сделка № 1, при горепосочените условия.



**II. Описание на Сделка №2** за продажба на държавни ценни книжа (ДЦК), притежавани от „Българска фондова борса – София” АД, изрично описани в този доклад.

### **1. Предмет на сделката**

Предлага се Общото събрание на „Българска фондова борса – София” АД да овласти Съвета на директорите, съответно Изпълнителните членове, да сключат договор за продажба на част от притежаваните от дружеството ДЦК. Извършването на тази сделка е пряко свързано със сделката, описана в Параграф II, тъй като средствата, получени от продажбата на ДЦК ще бъдат използвани за придобиване на 100 % от капитала на БНЕБ ЕАД.

Това налага едновременното одобрение от Общото събрание, на Сделка №1 и Сделка №2, предмет на този доклад.

### **2. Страни по сделката**

**Продавач:** „**Българска фондова борса – София**” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши” № 6. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 030412611.

**Купувач:** Сделката следва да бъде осъществена извън регулиран пазар, при условията на най-добра предложена цена, в съответствие с изискванията на нормативната уредба относно продажба на ДЦК. Насрещната страна ще бъде избрана на база предложена цена за покупка.

### **3. Стойност. Условия и срок за сключване**

За целите на предлаганата сделка и във връзка с изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите предприе действия за определяне на пазарна цена на предложените за продажба ДЦК, чрез възлагане на експертна оценка от независим оценител. Съгласно изготвената оценка от „МММ” ЕООД, Сертификат 901500025 от 30.11.2016 г., независим оценител по Закона за независимите оценители, пазарната цена на предложените за продажба ДЦК е в диапазона между 4 356 172 и 4 597 326 лева.

На база на извършената пазарна оценка, Съветът на директорите на дружеството предлага сделката по продажбата на ДЦК да се извърши при минимална цена от 109,42% от номинала, което съответства на 2 140,04 лева за хиляда единици номинал за емисията XS1083844503 и минимална цена от 105,33% от номинала, което съответства на 2 060,03 лева за хиляда единици номинал за емисията XS1208855889.

За извършването на сделката, чиято стойност надхвърля прага по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК, се изисква изрично овластяване от Общото събрание на лицата, които управляват и представляват дружеството.

Общото събрание на акционерите на „Българска фондова борса – София“ АД е органът, който следва да овласти Съвета на директорите на дружеството и Изпълнителните членове да сключат сделката и да извършат 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.

Сделката за продажба на ДЦК следва да бъде сключена след датата на Общото събрание на акционерите, на което е взето решение от акционерите за овластяване Съвета на директорите, по смисъла на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

#### **4. Лица, в чиято полза се сключва сделката. Икономическа изгода на публичното дружество от предложената сделка**

С оглед на спецификата при осъществяване на предложената сделка, а именно продажба на ДЦК на вторичен пазар, в настоящия доклад не може да бъде посочена конкретна насрещна страна по сделката. Сделката ще се осъществи на пазарна цена, като бъде взета предвид оценката на ДЦК, извършена от независимия оценител по т.3, съгласно изискването на ЗППЦК.

За „Българска фондова борса – София“ АД евентуалният финансов ресурс, който би постъпил от продажбата, ще бъде използван за придобиване на 100% от капитала на „Българска независима енергийна борса“ ЕАД, ЕИК 202880940.

Това налага едновременното одобрение от Общото събрание на Сделка № 1 и Сделка №2, предмет на настоящия доклад.

#### **5. Заинтересовани лица, 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;
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.

Тъй като продажбата ще се осъществи извън регулиран пазар на ДЦК, не може предварително да се посочи насрещна страна и участие на заинтересовани лица или липса на такова. Продажбата ще се осъществи при най-добра цена към момента на нейното извършване и това ще определи насрещната страна.

Съветът на директорите уведомява всички заинтересовани лица, по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, независимо дали са изрично упоменати в настоящия доклад, но изпълняват условията на горепосочената разпоредба, че същите не могат да участва в гласуването по т. 3 от дневния ред на свиканото за 26.09.2017 г. Общо събрание на акционерите.

## **6. Пазарна оценка на сделката**

Според оценката, осъществена от лицензиран оценител, минималната стойност на ДЦК от посочените емисии към датата на нейното изготвяне (10.08.2017 г.) е, както следва:

- за емисия XS1083844503 – 109,42% от номинала, което съответства на 2 140,04 лева за хиляда единици от номинала;
- за емисия XS1208855889 – 105,33% от номинала, което съответства на 2 060,03 лева за хиляда единици от номинала.

Общата минимална пазарна стойност е в размер на 4 356 172 лв.

**Настоящият доклад е одобрен от Съвета на директорите на „Българска фондова борса – София АД на 11.08.2017 год.**