

## ДОКЛАД НА УПРАВИТЕЛЯ на "Шарлопов" ЕООД

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 262и от ТЗ и е приет с решение от 23.03.2009г., на Съвета на директорите („СД“) на **„РОЯЛ АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД**, със седалище и адрес на управление гр. София, район Триадица, кв. Стрелбище, ул. „Твърдишки проход“ № 15, с ЕИК: 832084128, наричано по-долу **„Приемащо Дружество“** или **„РАМ“**, в качеството му на управителен орган на РАМ и в качеството му на представляващ едноличния собственик на „ШАРЛОПОВ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Триадица“, кв. Стрелбище, ул. „Твърдишки проход“ № 15 и в качеството му на представляващ едноличния собственик на „РОЯЛ ГРУП“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, ул. „Твърдишки проход“ № 15, с ЕИК 130008484.

Настоящият доклад е изготвен съгласно разпоредбите на чл. 262и от Търговския закон и се отнася за Вливането на дъщерните дружества **„ШАРЛОПОВ“ ЕООД** и **„РОЯЛ ГРУП“ ЕООД**, наричани по-долу **„Преобразуващи се Дружества“**, **„Вливащи се Дружества“**, съответно **„Роял Груп“** и **„Шарлопов“**, в РАМ като Приемащо дружество (**„Вливането“**) при условията на Договора за Вливане.

Докладът се състои от две части:

- Правна обосновка на Вливането и
- Икономическа обосновка на Вливането.

### Част А Правна обосновка на Вливането

Приемащото дружество РАМ е еднолично акционерно дружество с капитал в размер на 1000 000.00лв. разпределен в 100 000 (сто хиляди) броя обикновени поименни акции с право на глас всяка с номинална стойност 10 (десет) лева. Едноличен собственик на капитала на РАМ е Стефан Христов Шарлопов, с ЕГН 6210140543.

Вливащото се дружество Роял Груп е еднолично дружество с ограничена отговорност с капитал в размер на 5 000.00 лв., разпределен на 500 (петстотин) дяла, всеки от които на стойност 10 (десет) лева. Едноличен собственик на капитала на Роял Груп е РАМ.

Вливащото се дружество Шарлопов е еднолично дружество с ограничена отговорност с капитал в размер на 50 000.00 лв., разпределен на 5000 (пет хиляди) дяла, всеки от които на стойност 10 (десет) лева. Едноличен собственик на капитала на Шарлопов е РАМ.

В резултат на Вливането, по силата на закона, цялото имущество на Роял Груп и на Шарлопов ще премине към РАМ.

Роял Груп и Шарлопов ще се прекратят без ликвидация и техния едноличен собственик РАМ ще стане техен универсален правопреемник.

В резултат на Вливането на мястото на дяловете, които притежава в Роял Груп (500 дяла, всеки от които на стойност 10 лева) и в Шарлопов (5000 дяла, всеки от които на стойност 10 лева), приемащото дружество РАМ ще придобие цялото имущество на Роял Груп и на Шарлопов.

По този начин, съгласно чл. 262у, ал.3, т.1 от ТЗ, тъй като приемащото дружество притежава 100% от дяловете в преобразуващите се дружества, не се извършва номинално увеличение на капитала на приемащото дружество **РАМ** и неговия капитал запазва своя размер.

Съотношението на замяна е, както следва: срещу притежаваните дялове във Вливащите се дружества, съставляващи 100% от капитала им, в резултата на Вливането **РАМ** получава в собственост цялото им имущество към датата на сключване на Договора за вливане.

Във връзка с горното, и на основание чл. 262у, ал. 3, т. 1 от ТЗ, не се извършва увеличение на капитала на приемащото дружество и не е необходимо да бъдат правени допълнителни парични плащания за постигането на еквивалентно съотношение на замяна.

На основание разпоредбата на чл. 262л ал. 5 от ТЗ (при наличие на решение на всички съдружници и акционери в участващите във Вливането лица) и чл. 262ф, ал. 1 от ТЗ проверка на Преобразуването и проверка на капитала следва да не се извършват.

Тъй като съгласно чл. 262у, ал.3, т.1 от ТЗ не се извършва номинално увеличение на капитала на приемащото дружество **РАМ** и нови акции не се издават, процедурата по чл. 262ч от ТЗ не се прилага.

## Част Б Икономическа обосновка на Вливането

Осъществяването на Вливането ще има редица положителни икономически ефекти, голяма част от които ще се проявят в краткосрочен план.

До известна степен Вливането е наложено и от процесите, които настъпват в страната вследствие на световната финансова криза.

**Роял Груп, Шарлопов и РАМ** по настоящем са под контрола на едно и също лице, а именно едноличния собственик на **РАМ** – Стефан Христов Шарлопов.

**Роял Груп, Шарлопов и РАМ** по настоящем имат сходен, почти идентичен предмет на дейност - покупка, управление и продажба на недвижими имоти; строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; търговско представителство и посредничество; проектиране, проучване, строителство и строително предприемачество; покупка и на стоки с цел продажба.

С оглед на сходния предмет на дейност на трите структури, обединяването им в едно дружество ще доведе основно до рационализиране на разходите за дейността им.

Вливането на „дъщерите” в „майката” е обоснована и от гледна точка на факта, че дружеството – майка **РАМ** е на пазара от 1995г. насетне, за разлика от своите „дъщери”, които са скоро регистрирани дружества, не с такава история и пазарни позиции.

Икономическите ползи от Вливането могат да бъдат обобщени в няколко категории, както следва:

- Оптимизиране на разходната структура;
- Рационализация в предоставянето на услуги, интеграция на ресурси, ноу-хау и др.
- Ползи от гл. т. на клиентите: възможност за договаряне с един единствен контрагент в лицето на приемащото дружество;
- Реализиране на икономии, произтичащи от мащаба на дейността.

### **Икономически и пазарни цели на Вливането:**

Трите Дружества ще се възползват взаимно от пазарните си позиции и от завоюваните предимства в областта на продажбите. Комбинацията от услугите на дружествата ще се отрази благоприятно на работата с крайните клиенти.

Вливането ще има за цел по-ефективно използване на наличните активи и оптимизиране на разходите.

Приемащото дружество ще има възможност на намали разходите в резултат на увеличения мащаб, подобрената координация на покупките и ще постигне подобряване на ефективността в областта на маркетинга и продажбите.

**Икономии от мащаба** – т.е. намаляване на средните разходи във връзка с увеличение на общия обем предоставяни продукти и услуги.

Вливанията като цяло осигуряват по-добро използване на съществуващите активи, позволяват на продължаващото дружество да постигне по-ниска себестойност на услугата, отколкото който и да е участващ в преобразуването.

Определени фиксирани разходи, свързани с административни и поддържащи дейности ще бъдат намалени. Преди Вливането всяка от страните трябваше да прави такива дублиращи се разходи. По този начин с Вливането ще се постигнат икономии от мащаба чрез прекратяване на дублирането на фиксираните разходи.

**Икономии от договорени по-добри условия с доставчиците** - или постигане на по-ниски цени на активите и услугите, получавани от трети лица или на цената на външно финансиране.

В резултат на Вливането позицията на Приемашите дружества в преговорите с доставчици на стоки и услуги ще се засили, което ще им даде възможност да оказват натиск за намаляване на цените на доставките и/или за получаване на отстъпки с оглед на по-големите заявени количества.

Вливането ще доведе и до нови възможности за привличането на заемен капитал и по-конкретно до намаляване на цената на външното финансиране за развитие на дейността на Приемашото дружество при конкурентни лихвени нива на кредитиращите банки.

Вливането ще доведе до интензивна обмяна на опит и ноу-хау между персонала на трите дружества, до подобряване на технологичния и административен потенциал на Приемашото дружество и в крайна сметка до постигане на по-добри пазарни позиции и резултати.

Настоящият доклад е изготвен в 4 (четири) идентични екземпляра.

23.03.2009г.

Росица Христова Трифонова  
Управител на „Шарлопов“ ЕООД

