

ДОКЛАД
НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

на

“ ИДЕАЛ СТАНДАРТ - ВИДИМА” АД,
ЕИК 107021444

и

СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

на

„ИДЕАЛ СТАНДАРТ БЪЛГАРИЯ” ЕАД,
ЕИК 107017737

относно мотивирано обяснение за причините, формата и процедурата за
преобразуването чрез вливане на “Идеал Стандарт България” ЕАД в “Идеал
Стандарт - Видима” АД,

(„Дружествата”)

04.11. 2010 г.

1. Увод

1.01 Този доклад се изготви съвместно от Съвета на Директорите на „Идеал Стандарт - Видима” АД (наричани по-долу съответно „СД на ИСВ” и „ИСВ”) и Съвета на Директорите на “Идеал Стандарт България” ЕАД (наричани по-долу съответно „СД на ИСБ” и „ИСБ”). СД на ИСВ и СД на ИСБ ще бъдат по-долу обозначавани съвместно като „Управителните органи”. Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 262и от Търговския закон („ТЗ”) на Република България, във връзка с планираното преобразуване на Дружествата по реда на ТЗ, така както е описано по-долу.

1.02 Целта на този доклад е да представи подробно правната и икономическа обосновка на Договора за преобразуване между Дружествата, който е планиран да бъде подписан на 04.11.2010 г. и да посочи използваните методи за

определяне на справедливата стойност на акциите („СЦА“) на Дружествата, използвани за изчисляване на коефициента на замяна на акции на ИСБ за акции в ИСБ и за определяне на размера на увеличение на капитала на ИСБ.

1.03 Към момента на подписването на този договор Дружествата са контролирани от общо дружество – „Идеал Стандарт Холдингс (БК) Холандия“ Б.В., дружество, регистрирано по законите на Кралство Нидерландия в Регистъра на дружествата под № 34282192 на 6 септември 2007 г. с адрес на управление Наритаweg 165 Телестон 8, 1043 BW Амстердам. Последното притежава 100% от акциите на ИСБ и 99,99% (15 020 443 акции) от акциите на ИСВ. Останалата част от капитала на ИСБ в размер на 230 акции се притежава от група физически лица. „Идеал Стандарт Холдингс (БК) Холандия“ Б.В. е част от групата на Идеал Стандарт Интернешънъл.

1.04 Преобразуването на Дружествата е продиктувано от стопански и корпоративни съображения, то е част от глобален проект за оптимизация на корпоративната структура на групата на „Идеал Стандарт Интернешънъл“, към която Дружествата принадлежат. Крайната цел е Преобразуването да доведе до опростяване и вследствие синергия на структурите на Дружествата, по-добро и гъвкаво обслужване на клиентите, оптимизиране на управлението, премахване на дублиращите се структури, намаляване на административните разходи, извличане на корпоративни и търговски ползи от по-голяма разпознаваемост на името „Идеал Стандарт-Видима“ АД и повишаване на ефективността на стопанската дейност на „Идеал Стандарт Интернешънъл“ в България.

2. Правна Обосновка на Преобразуването

2.01 Страни по Преобразуването

i) Приемащо дружество **“ИДЕАЛ СТАНДАРТ - ВИДИМА” АД** е акционерно дружество, вписано в търговския регистър, воден от Агенцията по вписвания, ЕИК 107021444, със седалище и адрес на управление: гр. Севлиево, ул. “Марин Попов” № 53, представлявано от изпълнителния директор Красимир Христов Колчев. Регистрираният капитал на ИСВ в размер на 15 020 673 (петнадесет милиона двадесет хиляди шестстотин седемдесет и три) лева е внесен изцяло и е разделен на 15 020 673 (петнадесет милиона двадесет хиляди шестстотин седемдесет и три) поименни, налични, с право на глас акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Предмет на дейност на дружеството са производство и търговия в страната и чужбина със санитарна

и промишлена арматура и керамика, климатични инсталации и други дейности незабранени от закона.

- ii) Преобразуващото се дружество: **“ИДЕАЛ СТАНДАРТ БЪЛГАРИЯ” ЕАД** е еднолично акционерно дружество, вписано в търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията, ЕИК 107017737, със седалище и адрес на управление: гр. Севлиево, ул. “Бял бряг” 1. Регистрираният капитал на ИСБ в размер на 9 600 022 (девет милиона шестстотин хиляди и двадесет и два) лева е внесен изцяло и е разделен на 9 600 022 (девет милиона шестстотин хиляди и двадесет и две) поименни, налични с право на глас акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Предметът на дейност на ИСБ е производство и търговия в страната и чужбина със санитарна керамика, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от закона (след получаване на необходимите лицензи или разрешения, когато такива се изискват от закона).

2.02 Начин на Преобразуване

Преобразуването ще се осъществи чрез вливане по смисъла на чл. 262, ал. 1 от ТЗ на ИСБ в ИСВ („**Преобразуването**” или „**Вливането**”). Така на ИСВ ще се прехвърли цялото имущество на ИСБ в замяна на акциите, които ИСБ ще издаде на акционерите на ИСБ. В резултат от вливането ИСБ ще се прекрати без ликвидация и ще престане да съществува, а дейността, правата и задълженията му ще се прехвърлят на ИСВ в качеството му на негов универсален правопреемник и при условията на Договора за преобразуване, а акционерите на ИСБ ще придобият качеството на акционери на ИСВ. Към настоящия момент всички акции на ИСБ се притежават от единствен акционер - „Идеал Стандарт Холдингс (БК) Холандия” Б.В., дружество, регистрирано по законите на Кралство Нидерландия в Регистъра на дружествата под № 34282192 на 6 септември 2007 г. с адрес на управление Наритаверг 165 Телестон 8, 1043 BW Амстердам („**Едноличният собственик на ИСБ**”)

3. Основа за Изчисляване на СЦА и Коефициента за Замяна

На основание чл. 261б, ал. 1 от ТЗ и чл. 262ж, ал. 4 справедливата стойност на акциите („СЦА“) на Дружествата и съотношението на замяна на акциите им са изчислени на основа на финансовите отчети на Дружествата към 31.08.2010 г., която дата предшества с по-малко от 6 месеца датата на подписване на Договора за преобразуване.

4. Методи използвани за определяне на СЦА на Дружествата.

4.01 С решения, всички от 05.10.2010 г., СД на Дружествата упълномощиха изпълнителните си директори да възложат на независим оценител да извърши оценка на СЦА на Дружества.

4.02 На основание на горните решения, бе сключен договор с ЕТ „МК–Консулт – Мирослава Кунчева, Булстат (ЕИК) 121795478, гр. София, със сертификат за оценителска правоспособност на търговски предприятия и вземания рег. № 500100273, издаден на 14.09.2009 г., от Камарата на Независимите Оценители в България (въз основа на лиценз 11192/10.04.2008 г. от Агенцията по приватизация), който определи препоръчителна СЦА на Дружествата. Подробни доклади за оценката на СЦА на Дружествата са издадени на 25.10.2010 г. Същите, ведно с приложенията, се намират на адресите на управление на Дружествата, където могат да бъдат предоставени свободно на всяко заинтересувано лице.

4.03 Използваните методи за определяне на СЦА на Дружества са метода на дисконтираните парични потоци и метода на чистата стойност на активите.

4.04 Методът на дисконтираните парични потоци е базиран на презумпцията, че оценяваните компании ще продължат да функционират и в бъдеще Той е основан на очакваната доходност на съответното дружество. Целта е оценка на бизнеса като цяло – директно установяване на стойността на собствения капитал, като оперативната стойност на предприятието е равна на сумата от стойността на бъдещите парични потоци от дейността, дисконтирани при подходящата норма на възвращаемост, отразяваща степента на риска за тези парични потоци. Този метод показва стойността на Дружествата от гледна точка на тяхното бъдеще и очакваната доходност

4.05 Методът на чистата стойност на активите е основният метод за определяне на справедливата пазарна стойност на търговско дружество, базиран на подхода по активите. В основата на метода е заложен принципът, че стойността на предприятието е равна на настоящата стойност на всички ползи, които могат да

се получат в бъдеще чрез хипотетичната продажба на активите му, вместо чрез техния потенциал да генерират доход. дава представа за стойността на фирмата в статично "застинало" положение към датата на оценката. Този метод отразява справедливата, но моментна цена на дружеството като активи и пасиви.

4.06 Оценителят е приел, че пазарният метод, чрез който се установява стойността на едно дружество чрез пряко сравняване на пазара на аналогично предприятие е неприложим в настоящия случай, поради липсата на подобни дружества на българския пазар.

4.07 Прилагането на горепосочените методи е довело до определяне на диапазони на стойността на Дружествата, в зависимост от тежестта на конкретния използван метод при крайната оценка - за ИСВ от 67 513 400 лв. (шестдесет и седем милиона петстотин и тринадесет хиляди и четиристотин лева) до 70 460 200 лв. (седемдесет милиона четиристотин и шестдесет хиляди и двеста лева), а за ИСБ – от 31 138 300 лв. (тридесет и един милиона сто тридесет и осем хиляди и триста лева) до 32 176 100 лв. (тридесет и два милиона сто седемдесет и шест хиляди и сто лева).

4.08 Оценителят са препоръчали СЦА на Дружествата да се изчислят като се използва оценката на Дружества, получена при еднаква тежест на използваните методи, като най-балансиран подход, която е 68 986 800 лв. (шестдесет и осем милиона деветстотин осемдесет и шест хиляди и осемстотин лева) за ИСВ и 31 657 200 лв. (тридесет и един милиона шестстотин петдесет и седем хиляди и двеста лева) за ИСБ.

4.09 При използване на стойностите по чл. 4.08 по-горе, оценителят е определил и препоръчал СЦА на Дружествата както следва:

i) **СЦА на една акция на ИСВ е 4,59 лв. (четири лева и петдесет и девет стотинки)** при стойност на ИСВ 68 986 800 лв. (шестдесет и осем милиона деветстотин осемдесет и шест хиляди и осемстотин лева) и регистриран капитал, разделен на 15 020 673 (петнадесет милиона двадесет хиляди шестстотин седемдесет и три) акции.

ii) **СЦА на една акция на ИСБ е 3,30лв. (три лева и тридесет стотинки)** при стойност на ИСБ 31 657 200 лв. (тридесет и един милиона шестстотин петдесет и седем хиляди и двеста лева) и регистриран капитал, разделен на

9 600 022 (девет милиона шестстотин хиляди и двадесет и две) акции.

- 4.10** СД на ИСВ и СД на ИСБ считат, че така определените СЦА на Дружествата са обосновани и справедливи и съотношението на замяна се изчислява на тяхна база.

5. Определяне и обосновка на съотношението на замяна, размерът на увеличението на капитала

- 5.01** Управителните органи приемат, че при СЦА на Дружествата, определена в чл. 4.09 по-горе, коефициентът на замяна следва да бъде $1 : 0,71895$, т.е. 1 (една) акция на ИСБ се заменя за 0,71895 (нула цяло и седемдесет и една хилядни осемстотин деветдесет и пет стохилядни) нови акции на ИСВ. Коефициентът е определен посредством разделянето на СЦА на ИСБ на СЦА на ИСВ, т.е. $3,30 : 4,59 = 0,71895$.

- 5.02** След преобразуването съществуващите 9 600 022 акции със СЦА за една акция от 3,30 лв. следва да бъдат заменени за 6 901 936 (шест милиона деветстотин и една хиляди деветстотин тридесет и шест) акции със СЦА от 4,59 лв. (четири лева и петдесет и девет стотинки) на основание чл.261б, ал.1 от ТЗ. По този начин Едноличният Собственик ще получи нови акции в ИСВ със съвкупна СЦА равна на СЦА на притежаваните от него акции в ИСБ.

- 5.03** За осъществяване на замяната, след одобряването на Вливането, ИСВ ще увеличи регистрирания си капитал с 6 901 936 лв. (шест милиона деветстотин и една хиляди деветстотин тридесет и шест лева) чрез издаването на 6 901 936 (шест милиона деветстотин и една хиляди деветстотин тридесет и шест) поименни, налични, с право на глас акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка (включени в ново временно удостоверение) („Новите акции“). Новите акции ще бъдат получени от Едноличния собственик на ИСБ. Новите акции ще бъдат идентични във всички аспекти със съществуващите акции на ИСВ и новият акционер ще има същите права, каквито имат и съществуващите акционери на ИСВ.

- 5.04** В резултат на Вливането и увеличението на капитала, регистрирания капитал на ИСВ след Вливането ще бъде 21 922 609 лв. (двадесет и един милиона деветстотин двадесет и две хиляди шестстотин и девет лева), разделен на 21 922 609 (двадесет и един милиона деветстотин двадесет и две хиляди шестстотин и девет) поименни, налични, с право на глас акции с номинална

стойност 1 (един) лев всяка.

5.05 На основание на гореизложеното, акционерната структура в капитала на ИСВ (след Вливането), ще бъде както следва:

- i) „Идеал Стандарт Холдингс (БК) Холандия” Б.В., дружество, регистрирано по законите на Кралство Нидерландия в Регистъра на дружествата под № 34282192 на 6 септември 2007 г. с адрес на управление Наритаверг 165 Телестон 8, 1043 BW Амстердам, ще притежава 21 922 379 (двадесет и един милиона деветстотин двадесет и две хиляди триста седемдесет и девет) акции от регистрирания капитал на ИСВ.
- ii) Миноритарните акционери ще притежават 230 (двеста и тридесет) акции от регистрирания капитал на ИСВ.

5.06 Няма да има парични плащания към който и да е от акционерите по смисъла на чл. 261б, ал.2 от ТЗ с цел постигане на еквивалентно съотношение за замяна на акциите.

5.07 Новото временно удостоверение, съдържащо Новите акции ще бъде предадено от Депозитаря на Едноличния собственик на ИСВ при условията на чл.262ч, ал.3 от ТЗ веднага след регистрацията на Вливането съгласно чл.263в от ТЗ.

5.08 Управителните органи ще уведомят Общото Събрание на акционерите на ИСВ (съответно едноличния собственик на ИСВ), ако по причина възникнала след датата на настоящия доклад, СЦА на Дружествата, коефициентът на замяна или размерът на увеличението на капитала на ИСВ се нуждаят от доуточняване и ще направят съответните предложения.

6. Трудности по оценяването

Не са възникнали трудности, свързани с оценяването и определянето на СЦА, на коефициентите за замяна и размерът на увеличението на капитала на ИСВ.

7. Проверител

7.01 Управителните органи на Дружествата избраха отделни проверители за всяко едно от тях.

- 7.02** СД на ИСБ, чрез решение от 13.10.2010 г. определи, в съответствие с чл.262л от ТЗ, за свой проверител г-н Трифон Димитров Рахнев, ЕГН 4603016843, регистриран одитор, включен в списъка на регистрираните одитори, членове на Института на Дипломираните експерт-счетоводители в България през 2010 под №37, с диплома №47, публикуван в ДВ 21 от 2010 г. (стр.41). Проверителят отговаря на условията на чл.262л, ал.3 от ТЗ, т.к. през последните две години не е бил одитор на което и да е от Дружествата, нито е изготвял оценка на непарична вноска в техния капитал.
- 7.03** СД на ИСБ, чрез решение от 13.10.2010 г. определи, в съответствие с чл.262л от ТЗ, за свой проверител г-н Даниел Трифонов Рахнев, ЕГН 7009056847, регистриран одитор, включен в списъка на регистрираните одитори, членове на Института на Дипломираните експерт-счетоводители в България през 2010 под №510, с диплома №577, който списък е публикуван в ДВ 21 от 2010 г. (стр.45). Проверителят отговаря на условията на чл.262л, ал.3 от ТЗ, т.к. през последните две години не е бил одитор на което и да е от Дружествата, нито е изготвял оценка на непарична вноска в техния капитал.
- 7.04** Проверителите са дали своето съгласие и са декларирали липсата на пречки и възможността същите за извършат законовите си задължения във връзка с Вливането

8. Депозитар

На основание чл. 262ч от ТЗ, СД на Дружествата, с решения от 05.10.2010 г., избраха „Адвокатско дружество Борислав Боянов и Ко“, създадено и съществуващо съгласно законите на Република България, вписано в регистъра на адвокатските дружества на Софийски градски съд под номер 3762/2005, персонален номер 2200000410 на Висшия адвокатски съвет, Булстат 131403089, със седалище гр. София и адрес на управление бул."Патриарх Евтимий"82, София, България, тел. 02/ 8 055 055, представлявано от Борислав Цветков Боянов, за депозитар на Новите акции, които ще бъдат получени от „Идеал Стандарт Холдингс (БК) Холандия“ Б.В. в резултат на вливането. Веднага след решенията на Общото събрание на акционерите на ИСБ и Едноличния собственик на ИСБ за одобрението на Вливането и увеличаване на капитала на ИСБ, новоиздадените акции ще бъдат предадени на депозитаря, съобразно чл.262ч, ал.1 от ТЗ. Новите акции ще бъдат предадени на едноличния собственик на ИСБ съгласно чл.5.07 от настоящия доклад.

9. Подробна икономическа обосновка на Договора за Преобразуване и на самото

Преобразуване (Икономически причини за Преобразуването)

- 9.01** ИСВ и ИСБ са понастоящем членове на групата на „Идеал Стандарт Интернешънъл“ („Групата“) в България. Групата има глобално присъствие на световните пазари, а основния и предмет на дейност е производството на продукти за бани и кухни.
- 9.02** Към настоящия момент Групата притежава 100% от акциите на ИСБ и 99,99% (15 020 443 акции) от акциите на ИСВ.
- 9.03** Вливането е част от глобален проект за оптимизация на корпоративната структура на Групата като то ще доведе до опростяване на юридическата структура, синергия на структурите на Страните, по-добро и гъвкаво обслужване на клиентите, оптимизиране на управлението, премахване на дублиращите се структури, намаляване на административните разходи, извличане на корпоративни и търговски ползи от по-голямата разпознаваемост на името „Идеал Стандарт-Видима“ АД и повишаване на ефективността на стопанската дейност на Групата в България.

10. Данни за преминаващото към ИСВ имущество

- 10.01** В резултат на Вливането цялото имущество на ИСБ, така, както е отразено в неговото счетоводство, ще премине към ИСВ, като последното ще се превърне в универсален правоприемник на ИСБ. Основната част от имуществото на ИСБ се състои от недвижими имоти, сгради, машини и съоръжения, материали и продукция, както и парични наличности.
- 10.02** СЦА, коефициентите на замяна и свързаното с тях увеличение на капитала на ИСВ са определени въз основа оценка на СЦА на Дружествата към 31.08.2010 г. при използването на универсални методи за оценка на Дружества – метод на метода на дисконтираните парични потоци и метода на чистата стойност на активите.
- 10.03** Размерът на предложеното увеличение на капитала на Приемащото дружество - с 6 912 016 лв. (шест милиона деветстотин и дванадесет хиляди и шестнадесет лева) не надвишава чистата стойност на имуществото, (определена от независим оценител) което преминава към ИСВ - 31 657 200 лв. (тридесет и един милиона шестстотин петдесет и седем хиляди и двеста лева) и следователно изискванията на чл.262у, ал.1 от ТЗ са изпълнени.

11. Заключение

В заключение, налице са значими икономически и корпоративни причини за Преобразуването, както по отношение синергия и намаляване на административни разходи, така и по отношение на ефикасност на управлението, което в дългосрочен аспект ще доведе до увеличение на цената на акциите на Придобиващото дружество (ИСВ).

За СД на ИСВ:



Красимир Христов Копчев, Изпълнителен директор, надлежно упълномощен с решение на СД на ИСВ от 03.11.2010 г. да подпише този доклад от името на СД на ИСВ

За СД на ИСВ:



Валентин Атанасов Ганев, Изпълнителен директор, надлежно упълномощен с решение на СД на 03.11.2010 г. да подпише този доклад от името на СД на ИСВ