

ДОКЛАД

на управителя на „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД по член 262и от Търговския закон

Относно: Вливане на „КОМПАНИЯ ЗА ЛУКСОЗНИ ХОТЕЛИ“ ЕООД в „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД

Едноличния собственик на капитала на „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД е взел решение на 28.04.2015 година за вливане на „КОМПАНИЯ ЗА ЛУКСОЗНИ ХОТЕЛИ“ ЕООД в „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД и в тази връзка на 28.04.2015 година е подписан договор за вливане в съответствие с разпоредбите на член 262д и следващите от Търговския закон (договора за вливане). Целта на настоящия доклад е да се представи подробна правна и икономическа обосновка на вливането.

1. Правни аспекти на вливането.

1.1. Страни:

1.1.1. „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД:

- а) правна форма: Еднолично дружество с ограничена отговорност;
- б) седалище и адресна управление: гр. София, Район Триадица, бул. "България" №1;
- в) търговска регистрация: вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 202558970;
- г) капитал: 1 388 6396 лв.;
- д) предмет на дейност: Инвестиции в недвижими имоти и всяка друга незабранена от закона дейност;
- е) едноличен собственик на капитала: „РАСАСО АНЩАЛТ“ ф.н. FL-002.403.961-5;
- ж) представляващ: Искрен Михайлов Климентов – управител;

1.1.2. „КОМПАНИЯ ЗА ЛУКСОЗНИ ХОТЕЛИ“ ЕООД:

- а) правна форма: Еднолично дружество с ограничена отговорност;
- б) седалище и адресна управление: гр. София, Район Триадица, бул. "България" №1;
- в) търговска регистрация: вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 203292444;
- г) капитал: 56 593 836 лв.,
- д) предмет на дейност: изграждане, поддръжка и експлоатация или договорно подsigуряване на поддръжката и експлоатацията на Хотел Хилтън София, находящ се на бул. „България“ №1, София, осъществяване на туристически дейности, хотелиерство и ресторантьорство, извършване на обмяна на валута, както и извършване на стопанска и промишлена, търговска, маркетингова, инженерингова и друга законосъобразна дейност, пряко свързана с посочения предмет на дейност.,
- е) едноличен собственик на капитала: "Глобъл Пропъртиз Лимитид (България)" ЕООД, ЕИК: 202558970;

ж) представляващ: Искрен Михайлов Климентов – управител;

з) прокурист: Щефан Райтер

1.2. Форма на преобразуването

Избраната форма на преобразуването е вливане по смисъла на член 262 на ТЗ. В резултат на вливането всички активи и пасиви на „КОМПАНИЯ ЗА ЛУКСОЗНИ ХОТЕЛИ“ ЕООД преминават върху „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД, което става негов универсален правопреемник, а „КОМПАНИЯ ЗА ЛУКСОЗНИ ХОТЕЛИ“ ЕООД се прекратява без ликвидация при условията на общо правопреемство. При избора на вливането като форма на преобразуване на двете дружества приоритетно са взети предвид следните положения:

- Спазване на всички правни и регулаторни изисквания;
- Запазване на позициите на едноличния собственик на капитала „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД, включително и на общата стойност на дяловете и на капитала;
- Минимизиране на разходите за реструктуриране и
- Изпълнение на изискванията на финансиращата банка.

1.3. Договор за вливане

Договорът за вливане е подписан между „ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (БЪЛГАРИЯ)“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, Район Триадица, бул. "България" №1, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 202558970, представлявано от управителя си Искрен Михайлов Климентов, ЕГН: 7912011563, в качеството си на „Приемащо дружество" и „КОМПАНИЯ ЗА ЛУКСОЗНИ ХОТЕЛИ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, Район Триадица, бул. "България" №1, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 203292444, представлявано от управителя си Искрен Михайлов Климентов, ЕГН: 7912011563, в качеството си на „Преобразуващо се дружество", в изпълнение на решеше на едноличните собственици на капитала и на двете дружества. Договорът е изготвен при спазване на предвидената от закона форма за действителност и при спазване на всички изисквания към неговото съдържание.

1.4. Липса на съотношение на замяна

Капиталът на приемащото дружество няма да бъде увеличен на основание чл. 262у, ал.3 от Търговския закон с оглед на обстоятелството, че "Глобъл Пропъртиз Лимитид (България)" ЕООД, е едноличен собственик на капитала на „Компания за луксозни хотели“ ЕООД и притежава 100% от дяловете на преобразуващото се дружество, както и няма да има замяна на дялове или плащания в тази връзка.

С оглед гореизложеното, в настоящия доклад не се разглеждат въпроси, свързани със съотношението на замяна, проверка на преобразуването, оценка на активите, както и данни за имуществото, преминаващо към приемащото дружество.

1.5. Регулаторни разрешения

Съгласно действащото законодателство сделката не попада в обхвата на ЗЗК. "ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (България)" ЕООД е едноличен собственик на капитала на „КОМПАНИЯ ЗА ЛУКСОЗНИ ХОТЕЛИ“ ЕООД, което респективно означава, че последното не е независимо дружество от конкурентоправна гледна точка и вливането не води до установяване на контрол или засилване на вече установен контрол и не се деформира по никакъв начин пазарната среда. Не са налице и други регулаторни разрешения предвид фактическата обстановка.

1.6. Решения за вливането

Вливането ще бъде извършено само в случай, че едноличните собственици и на двете дружества приемат това вливане и одобрят сключения договор за вливане.

2. Икономическия финансов аспект на вливането.

2.1. Икономически анализ на предлаганите услуги

Дружеството „Глобъл Пропъртиз Лимитид (България) ЕООД е създадено с цел придобиване акциите на „Компания за луксозни хотели“ ЕАД и в тази връзка е получило инвестиционен кредит от финансиращата банка „Юробанк България“. Към момента дружеството не произвежда продукти и услуги, но има задължение за обслужване на дълга. Целта на вливането е да бъдат консолидирани в едно и също дружество входящите парични потоци от дейността и изходящите за обслужване на инвестиционния кредит. Също така, вливането е условие, поставено от финансиращата банка в договора за инвестиционен кредит, което дружеството следва да изпълни.

2.2. Финансов анализ

В резултат на вливането към приемащото дружество преминава автоматично цялото имущество на преобразуващото се дружество, притежавано от последното към датата на вписване на вливането в търговския регистър, като всички права върху активите на „КОМПАНИЯ ЗА ЛУКСОЗНИ ХОТЕЛИ“ ЕООД преминават към "ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (България)" ЕООД и "ГЛОБЪЛ ПРОПЪРТИЗ ЛИМИТИД (България)" ЕООД поема задълженията по пасивите.

Активите и пасивите на „КОМПАНИЯ ЗА ЛУКСОЗНИ ХОТЕЛИ“ ЕООД към датата на съставяне на годишния финансов отчет на дружеството за 2014 година и последното число на месеца преди датата на договора за вливане са следните:

В хил лева	Към 31.3.2015	Към 31.12.2014
АКТИВИ		
Дълготрайни активи	43 027	43 554
Краткосрочни активи	19 524	18 384
ОБЩО АКТИВИ	62 551	61 938
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Основен капитал	56 594	56 594
Резерви и неразпределени печалби	3 827	3 450
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	60 421	60 044
ЗАДЪЛЖЕНИЯ (ПАСИВИ)	2 130	1 894
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	62 551	61 938

УПРАВИТЕЛ

(Искрен Климентов)