

ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА ЧРЕЗ ВЛИВАНЕ

Днес, 31.05.2016г, се сключи настоящият договор за преобразуване между:

1. "АЛБЕНА" – АД, регистрирано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 834025872, със седалище и адрес на управление Област Добрич, общ. Балчик, с. Оброчище, п.код 9630, КК"АЛБЕНА" – административна сграда, представлявано от изпълнителния директор Красимир Веселинов Станев, ЕГН: 5211027967, с лична карта № 646111543, издадена от МВР-София на 02.10.2015год, с постоянен адрес гр.София, бул."Княз Александър Дондуков" 78 , наричано по-долу **"Приемащо дружество"** или „Албена”, от една страна,

и

2. "АЛБЕНА ИНВЕСТ-ХОЛДИНГ" – АД, регистрирано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 124044376, със седалище и адрес на управление : Област Добрич, общ. Балчик, гр. Балчик, п.код 9600, к.к.АЛБЕНА, Централно Управление, офис 219, представлявано от Иванка Стоилова Данчева, ЕГН: 5101087158, с лична карта № 643764318, издадена от МВР-София на 23.12.2011год, с постоянен адрес гр.София, ул."Средорек" 10, вх."В", ап.84, наричано по-долу **"Преобразуващо се дружество"** или „Албена инвест-холдинг“,

всяка от тях наричана поотделно и „Страна", а заедно „Страни”.

по силата на който страните,

А. след като отчитат:

а).общата си принадлежност към групата на „АЛБЕНА ХОЛДИНГ“ – АД, ЕИК: 124025536, със седалище и адрес на управление Област Добрич, общ. Балчик, с. Оброчище, п.код 9620, к.к.Албена, сградата на Централно управление на Албена АД, офис 443;

б).стратегията си за развитие на сектор „туризъм и хотелиерство“ от една страна, и от друга – развитие на дейностите, които в голямата си част се явяват обслужващи основната дейност на групата – туризъм и които дейности са разпръснати в различни дъщерни на преобразуващите се страни дружества;

в).доколкото структурата на собствеността е такава, че и двете дружества имат за основен акционер „Албена холдинг“ – АД, то има ясно изразена необходимост от консолидация на структурата и дейностите, както и значително повишаване ефективността на управлението с цел постигане на по-добри резултати за акционерите;

г).Управителния съвет на Преобразуващото се дружество е взел решение за преобразуването му, което да се извърши чрез вливането му в Приемащото дружество, на свое заседание, проведено на 31.05.2016г, а Надзорния съвет на дружеството е одобрил това решение;

д).Съветът на директорите на Приемащото дружество е взел решение за преобразуването чрез вливане в него на Преобразуващото се дружество, на свое заседание, проведено на 31.05.2016г.;

8



НОТАРИУС

НОТАРИУС

е).с оглед решенията за преобразуване посочени в букви „г“ и „д“ Страните смятат да извършат вливане, както е посочено в чл. 262 от Търговския закон, в резултат на което цялото имущество на Преобразуващото се дружество ще премине към Приемащото дружество, което ще стане негов универсален правопреемник, а Преобразуващото се дружество ще се прекрати без ликвидация;

ж).Чл. 262д, ал. I от Търговския закон изисква сключването на договор между Страните във връзка с тяхното преобразуване по начина описан по-горе,

и

Б. след като установиха, че с извършването на преобразуването чрез вливане могат да бъдат постигнати следните цели:

а).консолидация на участващите в преобразуването дружества в един правен субект, което ще доведе до елиминиране на дублиращи се функции, до концентриране на дейността в едно юридическо лице и консолидиране на собствеността на отделните дружества;

б).опростяване на корпоративната структура на участващите в преобразуването дружества, което ще доведе до по-добра организация и ефективно управление на бизнес процесите, поради значителното улесняване на стратегическо планиране, процеса на вземане на решения и тяхното осъществяване;

в).формиране на по-силна и конкурентноспособна компания, която действайки като единен субект и предлагайки по-добри корпоративни практики, продукти и маркетингови стратегии ще бъде по-добре позиционирана на пазара, поради по-големия си капацитет и възможности за увеличаване на пазарния дял;

г).повишаване на ефективността и печалбите чрез оптимизиране на разходите, щата и структурата на управление;

д).оптимизиране на паричните потоци, доколкото значителна част от дейността на дъщерните дружества на „Албена инвест-холдинг“ АД и на дъщерните дружества на „Албена“ – АД се осъществява с една крайна цел – налагане на безкомпромисно качество на единен завършен туристически продукт в хотелите на „Албена“ – АД и под марката „Албена“;

е).значително подобряване положението на акционерите и в двете дружества:
- на преобразуващото се дружество: доколкото „Албена инвест-холдинг“ – АД притежава в момента дял от капитала на „Албена“ – АД и голяма част от печалбите на преобразуващото се дружество се формират от дивидентите, които получава от приемащото дружество, наред с дивидентите и от другите дъщерни дружества от групата, то след вливането, тази опосреденост ще изчезне и акционерите на преобразуващото се дружество ще получават дивиденти директно от основния източник на печалби в икономическата група, а именно приемащото дружество – „Албена“ – АД, и освен това ще могат да участват и директно при вземането на важни решения в общото събрание на акционерите на „Албена“ – АД;

- на приемащото дружество: акционерите ще продължат да бъдат такива в дружество, в което са се ввели значителни на стойност активи, които след консолидацията им и в резултат на по-ефективното им използване ще допринесат за повишаване на печалбите и съответно на размера на дивидентите;

ж).в перспектива - окрупняване на дъщерните дружества в дружеството – майка, което ще доведе до по-строг контрол върху дейността им от всички акционери;

8

НОТАРИУС № 109
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

получаване на пряка и непосредствена информация за изпълнение на бизнеспланове;
по-ефективно управление на паричните потоци,

Страните се споразумяха за следното:

ПРИЕМАТ, че в рамките на настоящия договор те ще уредят своите взаимоотношения, свързани с провеждането на процедурата по преобразуване, съгласно българското законодателство, като определят своите ангажименти, свързани с вливането на Преобразуващото се дружество в Приемащото дружество.




I. Предмет на договора

1.1. „Албена Инвест-холдинг“ – АД се влива в „Албена“ – АД като цялото имущество (активите и пасивите) на „Албена инвест-холдинг“ - АД преминава към „Албена“ – АД, което става универсален правоприменник на това имущество.

1.2. В резултат на вливането „Албена инвест-холдинг“ - АД се прекратява без ликвидация.

1.3. Вливането се извършва на база чистата стойност на имуществото (справедливата стойност на собствения капитал) и справедливата стойност на акциите на Приемащото и Преобразуващото се дружества, както и при еквивалентно съотношение на замяна, определени по оценка на външен независим оценител – „ПЪРВА ФИНАНСОВА БРОКЕРСКА КЪЩА” ООД, ЕИК 000694724, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, 1408, ул. Енос № 2, ет. 4 и 5.

II. Правен статут преди преобразуването и основна информация за страните



2.1. „Албена инвест-холдинг“ - АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление Област Добрич, общ. Балчик, гр. Балчик, п.код 9600, к.к.АЛБЕНА, Централно Управление, офис 219. Дружеството е вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 124044376.

Капиталът на дружеството е в размер на 5 500 000 лева, разпределен в 5 500 000 поименни, безналични акции с право на глас и с номинална стойност 1 лев всяка една. Капиталът на дружеството е внесен изцяло. Системата на управление на дружеството е двустепенна - с Надзорен съвет и Управителен съвет.

Дружеството има предмет на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, извършване на всякаква друга, незабранена от закона търговска дейност.

2.1.1. „Албена инвест-холдинг“ – АД е публично дружество по смисъла на чл. 110 и сл. ЗППЦК.

8



2.1.2. Структурата на капитала на „Албена инвест-холдинг“ – АД към 30.04.2016г включва общо 117 акционери – юридически лица, притежаващи 3 554 916 броя акции, съставляващи 64.63 % от капитала и общо 76 428 акционери – физически лица, притежаващи 1 945 084 броя акции, съставляващи 35.37 % от капитала.

Акционери с над 5% от капитала са лицата:

- „Албена холдинг“ – АД 41.99%;
- „Универсален пенсионен фонд Доверие“ АД 6.84%;
- „Телекомплект инвест“ – АД 6.36%

2.2. „Албена“ – АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление Област Добрич, общ. Балчик, с. Оброчище, п.код 9630, к.к. „АЛБЕНА“ – административна сграда. Дружеството е вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 834025872.

Капиталът на дружеството е в размер на 4 273 126 лева, разпределен в 4 273 126 поименни, безналични акции с право на глас и с номинална стойност 1 лев всяка една. Капиталът на дружеството е внесен изцяло. Системата на управление на дружеството е едностепенна – със Съвет на директори.

Дружеството има предмет на дейност: хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимите разрешения; продажба на стоки от внос и местно производство; външноикономическа дейност; начална квалификация и преквалификация в учебен център; организиране и провеждане на музикално-артистична дейност; организиране на екскурзии в страната и чужбина; предоставяне на транспортни информации, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; охранителна дейност в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; строителна и инженерингова дейност; транспортни услуги; сключване сделки и извършване плащания с местни и чуждестранни лица; извършване сделки с чуждестранна валута в наличност и по безкасов начин, в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение; авиационна дейност; производство, преработка, съхранение и реализация на растениевъдна и животинска продукция; производство и реализация на хляб и хлебни изделия; изкупвателна и търговска дейност; профилактична дейност и рехабилитация; покупка на стоки или други вещи с цел тяхната препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество, консултантска дейност; комисионни, спедиционни и превозни сделки, както и всякакви други сделки, незабранени от закона.

2.2.1. „Албена“ – АД е публично дружество по смисъла на чл. 110 и сл. ЗППЦК и е вписано е в Регистъра на публичните дружества с протокол № 39/05.06.1998 година на Държавната комисия по ценните книжа.

2.1.2. Структурата на капитала на „Албена“ – АД към 30.04.2016г включва общо 76 акционери – юридически лица, притежаващи 4 051 589 броя акции, съставляващи 94.82 % от капитала и общо 2 971 акционери – физически лица, притежаващи 221 537 броя акции, съставляващи 5.18 % от капитала.

Акционери с над 5% от капитала са лицата:

- „Албена холдинг“ – АД 54.05%;
- „Албена инвест-холдинг“ – АД 20.57%

Handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop.



2.3.1.Преобразуващото се дружество „Албена инвест-холдинг“ – АД не притежава собствени акции.

2.3.2.Преобразуващото се дружество „Албена инвест-холдинг“ – АД притежава 879 131 броя акции, съставляващи 20,57 % от капитала на приемащото дружество „Албена“ – АД.

2.3.3.Приемащото дружество „Албена“ – АД не притежава акции в преобразуващото се дружество. Измежду акционерите – юридически лица, в преобразуващото се дружество, няма лица, в капитала на които „Албена“ – АД да има участие или такива, върху които „Албена“ – АД да може да оказва каквато и да е форма на контрол.

2.3.4.Приемащото дружество „Албена“ – АД притежава 128 000 броя собствени акции, съставляващи 3 % от капитала му.

2.4.И двете страни са публични дружества и имат една и съща правно-организационна форма - акционерни дружества. Страните декларират една на друга, че отговарят на общите и особените изисквания на закона за сключването и изпълнението на този договор.

2.5.Страните декларират, че осъществяването на настоящото преобразуване е обусловено от получаването на разрешения от Комисията за финансов надзор и от Комисията за защита на конкуренцията, като преобразуването – предмет на настоящия договор ще бъде приключено след получаването на тези разрешения.

III. Отношения между страните преди преобразуването.

3.1.Мажоритарен акционер на Приемащото дружество „Албена“ – АД е „АЛБЕНА ХОЛДИНГ“ – АД, ЕИК: 124025536, със седалище и адрес на управление Област Добрич, общ. Балчик, с. Оброчище, п.код 9620, к.к.Албена, сградата на Централно управление на Албена АД, офис 443.

„Албена Холдинг“ – АД притежава 2 309 584 броя акции, съставляващи 54.05 % от капитала на „Албена“ – АД.

3.2.Основен акционер в Преобразуващото се дружество „Албена инвест-холдинг“ – АД също е „АЛБЕНА ХОЛДИНГ“ – АД, ЕИК: 124025536, със седалище и адрес на управление Област Добрич, общ. Балчик, с. Оброчище, п.код 9620, к.к.Албена, сградата на Централно управление на Албена АД, офис 443.

„Албена Холдинг“ – АД притежава 2 309 198 броя акции, съставляващи 41.99 % от капитала на „Албена инвест-холдинг“ – АД.

3.3.“Албена холдинг“ – АД – дружеството, което е основен акционер и в двете дружества – участници в преобразуването, е акционерно дружество с акционери - физически лица, които са бивши и настоящи работници и служители на „Албена“ – АД.

8

НОТАРИУС № 109
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. ВАРДИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС № 109
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. ВАРДИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС № 109
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. ВАРДИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

IV. Начин на преобразуване

4.1.Страните желаят да извършат преобразуване, представляващо вливане съгласно чл.262 ал. 1 ТЗ. Преобразуващото се дружество се влива в Приемащото дружество. В резултат от вливането цялото имущество на Преобразуващото се дружество преминава в Приемащото дружество и последното става негов универсален правоприменик. Преобразуващото се дружество преустановява съществуването си и се прекратява без ликвидация.

4.2.На основание чл.262л от Търговския закон, управителните органи на двете дружества са назначили проверител за Преобразуващото се и Приемащото дружества с цел проверка на договора, съотношението на замяна на акциите и капитала за целите на преобразуването.

Общият проверител е д.е.с. Борислав Кирилов Никлев с диплома № 747, вписан в регистъра на регистрираните одитори на ИДЕС.

4.3.Управителните органи на страните се задължават да информират акционерите за всички промени в имуществените права и задължения на Приемащото и Преобразуващото се дружества, настъпили между датата на подписване на този договор и датата на вземане на решенията за преобразуването от общите събрания на акционерите.

4.4.Управителните органи на страните приемат писмени доклади за правната и икономическа обосновка на договора и съотношението на замяна на акциите в съответствие с чл.262и от Търговския закон.

V. Съотношение на замяна на акциите. Увеличаване капитала на приемащото дружество.

5.1.Страните потвърждават, че основното правило, което е следвано при всички изчисления, показани по-долу, е било, справедливата цена на придобитите акции в Приемащото дружество след преобразуването да бъдат еквивалентни на справедливата цена на притежаваните преди преобразуването акции в Преобразуващото се дружество.

5.2.В резултат от вливането, всички акционери на Преобразуващото се дружество ще придобият акции в Приемащото дружество и ще станат негови акционери.

5.3.Чистата стойност на имуществото, справедливата стойност на акциите на Преобразуващото се и Приемащото дружество и съотношението на замяна на акциите са определени към **20.05.2016г.** съгласно Наредбата за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане (Наредба 41).

5.4.Съгласно изчисленията за определяне на съотношението на замяна, изготвени със съдействието на независимия оценител, чистата стойност на имуществото (справедливата стойност на собствения капитал) на Преобразуващото се и Приемащото дружество и справедливата стойност на една акция на всяка от страните към 20.05.2016г е както следва:

Handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop.

НОТАРИУС № 109
Обремен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАР
Обремен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

5.4.1. Чистата стойност на имуществото (справедливата стойност на собствения капитал) на Приемашото дружество „Албена“ – АД е определена на 268 770 867 лева, а справедливата стойност на всяка акция в обращение на „Албена“ – АД – на **64.84 лева**. Справедливата стойност на акциите на „Албена“ – АД се изчислява като чистата стойност на имуществото на „Албена“ – АД се раздели на броя акции в обращение – 4 145 126 броя. („Албена“ – АД притежава 128 000 обратно изкупени акции, поради което броят на акциите в обращение възлиза на 4 145 126 спрямо регистриран капитал от 4 273 126 броя).

5.4.2. Чистата стойност на имуществото (справедливата стойност на собствения капитал) на Преобразуващото се дружество „Албена инвест-холдинг“ – АД е определена на 61 698 445 лева, а справедливата стойност на всяка акция в обращение – на **11.22 лева**. Справедливата стойност на акциите на „Албена инвест-холдинг“ – АД се изчислява като чистата стойност на имуществото му се раздели на броя акции в обращение – 5 500 000 броя.

5.4.3. Чистата стойност на имуществото на „Албена инвест-холдинг“ – АД по смисъла на чл. 262ф, ал. 2 от Търговския закон което преминава към Приемашото дружество при вливането **и коригирана** съгласно чл.262у ал.2 т.2 от ТЗ е определена на 4 695 401 лева.

5.4.4. Съотношението на замяна по смисъла на чл.261б от ТЗ се определя на **0.1730**, изчислено, като се раздели справедливата стойност на една акция в обращение в Преобразуващото се дружество (**11.22 лева**) на справедливата стойност на една акция в обращение в Приемашото дружество (**64.84 лева**).

5.4.5. Еквивалентното съотношение на замяна за акционерите на „Албена инвест-холдинг“ – АД е както следва: една акция на „Албена инвест-холдинг“ – АД се заменя за 0.1730 броя акции в „Албена“ – АД.

5.4.6. При спазване на посоченото по-горе съотношение на замяна от 0.1730, общият брой акции от капитала на Преобразуващото се дружество – 5 500 000 броя се заменят с 951 500 броя акции от капитала на Приемашото дружество.

5.5. Страните приемат за валидни следните констатации, които са от ключово значение за прилагането на съотношението на замяна, увеличението на капитала на приемащото дружество и разпределението на акциите, които акционерите на Преобразуващото се дружество следва да получат от капитала на Приемашото дружество:

5.5.1. Преобразуващото се дружество „Албена инвест-холдинг“ притежава 879 131 броя акции от капитала на Приемашото дружество „Албена“ АД, които ще се разпределят за целите на вливането между акционерите на Преобразуващото се дружество, като недостига до необходимите 951 500 броя акции е 72 369 броя акции, с които 72 369 броя акции на основание чл.262у ал.1 от ТЗ следва да се увеличи капитала на приемащото дружество.

5.5.2. Поради математическа невъзможност да се заменят акциите на всеки отделен акционер в Преобразуващото се дружество за съответно цяло число - брой нови

[Large blue scribbles and lines covering the page]

НОТАРИУС № 109
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС
Обретен
ОБРЕТЕН
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС
Обретен
ОБРЕТЕН
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

акции в Приемащото дружество, броят на новите акции, предназначени за всеки акционер, след прилагане на приетото съотношение на замяна от 0.1730, следва да бъде математически закръглен към цяло число. За постигане на еквивалентно съотношение на замяна обичайната практика в тези случаи е а).закръгляне на дробното число надолу към по-малкото цяло число или б).закръгляне надолу към по-малкото цяло число, когато дробната част е по-малка от $\frac{1}{2}$ и закръгляне нагоре към следващото цяло число, когато дробната част е по-голяма или равна на $\frac{1}{2}$, като в случаите на закръгляне надолу Приемащото дружество следва да компенсира съответния акционер с парични плащания съгласно чл. 261б. ал. 2 от ТЗ.

Поради огромния брой акционери на Преобразуващото се дружество (над 76 000) – от една страна, и от друга страна - поради законовото ограничение, въведено с чл.216б ал.2 от ТЗ, съгласно който паричните плащания за компенсиране не могат да надхвърлят 10% от съвкупната **номинална** стойност на придобитите акции, посочените по-горе варианти за закръгляне към цяла акция са невъзможни и неприложими за вливането на „Албена инвест-холдинг“ в „Албена“. Това е така защото при настоящата акционерна структура на Преобразуващото дружество и брой акционери, частите от акции, които следва да бъдат доплатени на акционерите при закръгляне надолу по вариант „а“ формират сума в размер на 2 143 652 лева, а по вариант „б“ - 1 120 969 лева. Същевременно максимално разрешените по чл.216б ал.2 ТЗ 10% от съвкупната номинална стойност на придобитите акции (951 500 броя) възлизат едва на 95 150 лева.

И двете страни по настоящия договор считат, че разпределянето само на 95 150 лева между акционерите за компенсирането им е крайно несправедливо и по тези два варианта е невъзможно постигането на еквивалентно съотношение на замяна. По тази причина страните се съгласяват еквивалентното съотношение на замяна да бъде постигнато по начина, посочен по-долу в следващата точка от договора.

5.6.Броят акции в капитала на преобразуващото се дружество, които притежава всеки акционер, се умножава по съотношението на замяна, т.е. по 0.1730. В случаите когато резултатът е дробно число, той ще бъде закръглен само нагоре до следващото цяло число. Полученото цяло число определя броя акции в капитала на Приемащото дружество, които съответният акционер в Преобразуващото се дружество ще има право да получи срещу акциите си в последното. При настоящата акционерна структура на Преобразуващото се дружество (76 545 акционера съгласно Книга на акционерите, издадена към 30.04.2016г), увеличението на капитала, което едновременно отговаря на изчисленото съотношение на замяна и изискването за закръгляване нагоре на дробната част, следва да бъде с до **115 883 броя акции** (като в това число са включени 43 514 броя акции, чието емитиране е породено от закръгляването нагоре и 72 369 броя акции по т.5.5.1. от настоящия договор). Поради закръглянето нагоре към цяло число акции, няма да бъдат правени парични плащания съгласно чл.261б ал.2 от ТЗ.

5.7.За акционерите на Преобразуващото се дружество, които в резултат на прилагането на приетото съотношение на замяна от 0.1730, получат **по- малко от една акция**, възниква право да получат една акция без да бъдат длъжни да довнесат разликата до пълния размер на справедливата стойност на една акция в Приемащото дружество. Акциите от капитала на Приемащото дружество, необходими за прилагане на това правило, са включени в посочените в предходната точка 115 883 броя акции, с които ще се увеличи капитала на Приемащото дружество, съгласно чл.262у от ТЗ.

Акционер, който не желае да получи **тази една акция** от капитала на Приемащото дружество, може да упражни правото си на напускане по чл.263с от ТЗ и да получи равностойността на притежаваните преди преобразуването акции съобразно

8

НОТАРИУС № 109
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИ
Обретен
ОБРЕТЕН
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА

НОТАРИУС
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА

предвиденото в настоящия договор съотношение на замяна. В тази хипотеза закона не предвижда прилагането на ограничението по чл.261б ал.2 от ТЗ и обяснено подробно в т.5.5.2 абзац втори от настоящия договор, поради което Приемащото дружество ще изплати на такива акционери всяка една сума без ограничение, съставляваща равностойността на притежаваните от акционера преди преобразуването акции съобразно предвиденото в настоящия договор съотношение на замяна.

5.8.С настоящия договор се установява, че с оглед реализацията на вливането, акционерният капитал на Приемащото дружество „Албена“ - АД ще бъде увеличен с до 115 883 лева, разпределени в нови 115 883 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от по 1 лев.

Общият размер на увеличението на капитала на Приемащото дружество е по-малък от чистата стойност на имуществото на Преобразуващото се дружество, което преминава към Приемащото дружество и следователно изискването на чл.262у ал.1 изречение второ от ТЗ е изпълнено.

5.9.Доколкото след датата на подписване на настоящия договор могат да настъпят промени в акционерите и броя на притежаваните от тях акции в резултат на сключени сделки с акции, то на дата – 14 дни преди датата на общото събрание на акционерите по чл.262о от ТЗ, на което ще се вземе решение за преобразуването, Управителният съвет на Преобразуващото се дружество ще състави списък на лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери на Преобразуващото се дружество, в който списък ще посочи актуалния към тази дата брой акции, които всеки акционер притежава в Преобразуващото се дружество, приетото с настоящия договор съотношение на замяна от 0.1730 и броя акции от капитала на Приемащото дружество, получен в резултат на това съотношение и при прилагане на правилата за закръгляне нагоре към цяло число, посочени в предходните точки. Този списък се предоставя и на Съвета на директорите на Приемащото дружество. На база данните от този списък Управителните органи на Преобразуващото се дружество и на Приемащото дружество ще коригират при нужда точния брой акции, с които ще се увеличи капитала на Приемащото дружество при спазване на посочените в по-горните точки правила и ограничителната разпоредба на чл.262у ал.1 изречение второ от ТЗ. В случай, че посочените 115 883 броя нови акции, които ще бъдат емитирани от Приемащото дружество, се окажат по някаква причина недостатъчни съгласно коригирания списък към посочената дата, то Приемащото дружество ще използва необходимия брой от собствените си обратно изкупени акции, които притежава към настоящия момент – общо в размер на 128 000 броя, за да компенсира този недостиг.

VI. Описание на акциите в Приемащото дружество

6.1.Всички акции на Приемащото дружество, които ще бъдат получени от акционерите на Преобразуващото се дружество, са обикновени, поименни, безналични, с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една.

6.2.Всяка акция дава на собственика си право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерни с номиналната ѝ стойност, както и всички други права, предоставени по приложимото българско законодателство и по-специално ТЗ и ЗППЦК.

Handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop that crosses itself.

НОТАРИУС № 109
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

VII. Допълнителни парични плащания по чл.261б ал.2 от ТЗ

7. Не се предвижда извършването на допълнителни парични плащания по чл.261б ал.2 от ТЗ.

VIII. Условия за разпределение и предаване на акциите от Приемашото дружество.

8. Тъй като акциите на участващите в преобразуването дружества са безлични, то регистрацията им ще се извърши от „Централен депозитар“ АД със седалище в София а разпределението и прехвърлянето им ще се осъществи по реда на чл.262ч, ал.5 от Търговския закон.

IX. Упражняване на права от акционерите на преобразуващите се дружества по отношение на Приемашото дружество, включително правото на участие в разпределение на печалбата.

9.1. Акционерите в Преобразуващото се дружество имат право да упражнят всички свои права на акционери, включително и правото да участват в разпределението на печалбата на Приемашото дружество, считано от датата на вписването на преобразуването в търговския регистър, в съответствие с приложимото българско право.

9.2. Акционерните права спрямо Приемашото дружество „Албена“ - АД на акционерите на Преобразуващото се дружество „Албена инвест-холдинг“ – АД са еднакви с тези на акционерите на „Албена“ АД от момента на преобразуването.

9.3.1. Съгласно чл. 263с от ТЗ всеки акционер, чието правно положение се променя след преобразуването и който е гласувал против решението за преобразуване чрез вливане, може да напусне Приемашото дружество. Страните се съгласяват, че промяна в правното положение ще бъде налице, когато процентното участие в капитала на Приемашото дружество намалява възможността на акционера да упражнява своите неимуществени права, т.е. ако се намалява възможността на акционера да влияе върху вземането на решения от общото събрание.

9.3.2. Прекратяването на участието се извършва с нотариално заверено уведомление до Приемашото дружество в срок три месеца от датата на вписване на вливането в Търговския регистър. Напусналият акционер има право да получи равностойността на притежаваните от него акции преди преобразуването на цената, посочена в настоящия договор. В срок 30 дни от датата на уведомлението за прекратяване на участие по чл. 263с от ТЗ, Приемашото дружество е длъжно да закупи акциите на напусналите акционери. Напусналият акционер може да предяви иск за парично уравниване в срок три месеца от уведомлението по чл. 263с, ал.1 от ТЗ. Акциите на напусналия акционер се поемат от Приемашото дружество и за тях се прилагат правилата за придобиване на собствени акции освен чл. 187а, ал. 4 от ТЗ.

Handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop.

НОТАРИУС № 109
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Х. Дата на влизане в сила, от която действията на преобразуващите се дружества се считат извършени от Приемащото дружество за нуждите на счетоводството.

10.Страните потвърждават, че за целите на счетоводството, преобразуването влиза в сила от датата на вписването му в търговския регистър при Агенцията по вписванията.

XI. Права, които се предоставят на акционерите с особени права и на притежателите на ценни книги, които не са акции.

11.1.Като се има предвид, че никоя от страните по преобразуването не е издавала специални или привилегировани акции, то никакви специални права няма да се предоставят на акционерите в резултат на преобразуването.

11.2.Никоя от страните не е издавала специални корпоративни ценни книги, които не са акции, и следователно никакви права не могат да бъдат предоставяни на притежателите на такива ценни книги. Притежателите на търговски ценни книги, издадени от която и да е от страните, като менителници, записи на заповед и подобни, продължават да се ползват от права, идентични на тези, които притежават. Никакви специални права или привилегии няма да се предоставят на тези притежатели в резултат на преобразуването. Тези притежатели ще се ползват единствено от правата, които вече са инкорпорирани в съответната ценна книга, издадена от съответната страна.

XII. Преимущества, предоставени на проверителя по чл.262л от Търговския закон или на членовете на управителните и надзорни органи на страните.

12.1.Никакви специални права или привилегии не се предоставят и няма да бъдат предоставяни на общия проверител във връзка с преобразуването.

12.2.Никакви специални права или привилегии не се предоставят и няма да бъдат предоставяни на членовете на управителните и надзорни органи на страните, във връзка с преобразуването.

XIII. Заключителен баланс

13.Заключителният баланс на Преобразуващото се дружество се изготвя към датата на преобразуването, за да отрази състоянието на дружеството, в съответствие с чл.263з от Търговския закон и екземпляр от този баланс се предоставя на Приемащото дружество.



НОТАРИУС № 109
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. ВЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. ВЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС
Обретен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. ВЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

XIV. Дата на преобразуването

14.1. Преобразуването има действие от датата на вписването му в търговския регистър при Агенцията по вписванията.

14.2. Планираната крайна дата за заявяване на преобразуването в търговския регистър при Агенцията по вписванията е 30.09.2016г. Страните добросъвестно ще си сътрудничат, за да извършат всички необходими действия по заявяване на преобразуването преди посочената в предходното изречение дата.

XV. Вещно-правни последици от преобразуването чрез вливане на Преобразуващото се дружество в Приемащото дружество.

15.1. С вливането Приемащото дружество става приобретател при условията на универсално правоприемство на цялото имущество на Преобразуващото се дружество (вкл. на всички права върху движими вещи, недвижими имоти и участия в дружества).

15.2. В Приложение №2 към настоящия Договор са описани недвижимите имоти на Преобразуващото се дружество, които по силата на универсалното правоприемство в резултат на преобразуването чрез вливане се придобиват от Приемащото дружество.

15.3. В Приложение №3 към настоящия Договор са описани притежаваните от Преобразуващото се дружество моторни превозни средства, които по силата на универсалното правоприемство в резултат на преобразуването чрез вливане се придобиват от Приемащото дружество.

15.4. Разрешения, лицензии или концесии, притежавани от Преобразуващото се дружество, преминават върху Приемащото дружество, доколкото закон или актът за предоставяне не предвижда друго.

XVI. Задължения във връзка със защита на кредиторите

16.1. Приемащото дружество се задължава да управлява отделно преминалото върху него имущество на Преобразуващото се дружество за срок 6 месеца от момента на вписване на преобразуването.

16.2. В срока по предходната точка всеки кредитор на участващо в преобразуването дружество, чието вземане не е обезпечено и е възникнало преди датата на преобразуването, може да поиска изпълнение или обезпечение съобразно правата си. Ако искането не бъде удовлетворено, кредиторът има право на предпочтително удовлетворение от правата, принадлежали на неговия длъжник, както и да поиска от съда да допусне надлежно обезпечение на вземането чрез запор или възбрана.

16.3. Членовете на Съвета на директорите на Приемащото дружество отговарят солидарно пред кредиторите за отделното управление.

16.4. При вливането съществуващите залози и запори върху акции в Преобразуващото се дружество преминават върху придобитите в замяна акции в Приемащото дружество. Преминаващите залози и запори се вписват служебно или по искане на кредитора в книгата на акционерите, водена от Централния депозитар.

8



XVII. Други задължения

17.1. До провеждане на общите събрания на акционерите на Преобразуващото се и на Приемащото дружества за вземане на решенията по чл.262о от ТЗ, Управителните органи на двете страни се задължават:

а). да представят незабавно след подписване на настоящия договор на Проверителя на Вливането копие от този договор и без неоправдано закъснение всякаква друга информация и писмена документация, която е била изисквана от Проверителя на Вливането, или която съответният Управителен орган счита за необходима за целите на изготвянето на Доклада на проверителя;

б). да подадат заявление до „Централен депозитар” АД за предстоящото преобразуване с оглед изискването на чл.124 ал.2 т.7 от ЗППЦК във връзка с чл.262ч ал.5 от ТЗ;

в). да подадат заявление до КФН по чл.124 от ЗППЦК;

г). да подадат уведомление до КЗК по чл.78 и 79 от ЗЗК;

д). да представят в търговския регистър за обявяване на настоящия договор и докладите на управителните органи съгласно чл.262к ал.1 от ТЗ;

е). да уведомят съответната данъчна дирекция на НАП за предстоящото преобразуване с оглед спазването на чл.77 от ДОПК;

ж). след получаване на одобрението от КФН, всяка Страна ще извърши всички необходими действия за свикване на свое Общо събрание на акционерите, включително оповестяване на поканата до своите акционери съгласно разпоредбите на ТЗ, ЗППЦК и Устава на съответната Страна и ще изпълни задължението си за предоставяне на информация съгласно чл. 262н от ТЗ.

17.2. След вписване на вливането в търговския регистър, Приемащото дружество се задължава да извърши необходимите административни регистрации в съответствие с разпоредбите на закона и по-специално следните регистрации:

а). уведомление до Комисията за финансов надзор за вписване на Вливането;

б). регистрация на новите акции в Централен депозитар;

в). вписване на новата емисия акции на Приемащото дружество в регистъра по чл. 30 от Закона за комисията за финансов надзор;

г). подаване на заявление до „Българска фондова борса-София” АД за допускане до търговия на новоиздадените във връзка с преобразуването акции и прекратяване на регистрацията на емисията акции на Преобразуващото се дружество.

XVIII. Заключителни клаузи

18.1. Този договор има действие от момента на сключването му за всяка от страните. В случай, че договорът не бъде одобрен с решението за преобразуване от Общото събрание на акционерите на коя да е от двете страни, той се прекратява. В този случай не се носи отговорност за вреди.

18.1.1. Преди решението на съответното общо събрание на акционерите договорът може да бъде прекратен от Съвета на директорите на Приемащото дружество, съответно – от Управителния съвет на Преобразуващото се дружество със предварителното съгласие на Надзорния му съвет.

18.1.2. След вземането на решение за преобразуването от съответното общо събрание на акционерите и преди вписването на преобразуването договорът може да

2

НОТАРИУС № 109
Обремен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

НОТАРИУС
Обремен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК

НОТАРИУС
Обремен
ОБРЕТЕНОВ
Район на действие
р.с. БАЛЧИК

бъде прекратен само с решение на съответното общо събрание на акционерите, взето с мнозинство от 3/4 от представените акции с право на глас.

18.2. Саморъчните подписи на представителите на страните, положени върху настоящия договор, задължително се заверяват от нотариус.

18.3. За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

18.4. В случай, че дадена клауза от този договор се окаже или стане недействителна или неприложима, тя няма да засегне останалите клаузи. Невалидната или неприложима клауза ще бъде заменена от валидна и приложима клауза, така че да се постигне до максимална степен икономическата и корпоративна цел на този договор. Същото е в сила за всички празноти, които може да има този договор.

18.5. Този Договор се подписва в три еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните и един за КФН.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Доклади на независимия оценител за справедливата цена на акциите на Приемащото и на Преобразуващото се дружество.

2. Списък на недвижимите имоти на Преобразуващото се дружество, които по силата на универсалното правоприемство в резултат на преобразуването чрез вливане се придобиват от Приемащото дружество.

3. Списък на притежаваните от Преобразуващото се дружество моторни превозни средства, които по силата на универсалното правоприемство в резултат на преобразуването чрез вливане се придобиват от Приемащото дружество.

Албена инвест-холдинг АД:
(Иванка Данчева)

Албена АД:
(Красимир Станев)

На **31.5.2016** г., **Обретен Обретен**ов, нотариус в район **Балчишки РС**, рег. № **109** на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

Красимир Веселинов Станев, ЕГН **5211027967**, лична карта № **646111543**, изд. на **02.10.2015**, от МВР-София, с местожителство: гр.София, като представител на **"Албена" АД** к.к. Албена, БУЛСТАТ/ЕИК **834025872**, ф.д. **473/1990**, ОС **ДОБРИЧ**, адрес к.к.Албена, Иванка Стоилова Данчева, ЕГН **5101087158**, лична карта № **643764318**, изд. на **23.12.2011**, от МВР-София, с местожителство: гр. София, като представител на **"Албена инвест - холдинг" АД** к.к.Албена, БУЛСТАТ/ЕИК **124044376**, адрес к.к.Албена Рег. № **1694/2016**, Събрана такса: **1665,65** лв.

Нотариус:



ПРИЛОЖЕНИЕ N:2

към договор за преобразуване на търговски дружества чрез вливане, подписан на 31.05.2016г между „Албена“ - АД с ЕИК: 834025872 и „Албена инвест-холдинг“ – АД с ЕИК: 124044376

СПРАВКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, СОБСТВЕНОСТ НА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД

1. Недвижим имот, по Нот. Акт №100 от 14.05.1998г., находящ се в гр. София, ул. „Иван Рилски” №33-35 с пространство от 420 /четиристотин и двадесет/ кв.м. съставляващо парцел X /десети/ с пл. № 5 /пети/ и 6 /шести/ от кв. 341 /триста четиридесет и първи/ по плана на гр. София, местност Буката.

- Офис на нива : сутерен, партер и първи етаж, като трите нива се съединяват с вътрешна стълба, със обща застроена разгърната площ от 394, 66 кв. м., както и 22,1 % ид.ч. от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на строеж на дворното място.

1.1. Гаражна клетка №1, по Нот. Акт №100 от 1998г., в подземен гараж на ниво сутерен с площ от 16, 22 /шестнадесет цяло и двадесет и два/ кв.м. заедно с 10,5 % ид.ч. от общите части на подземния гараж и съответните ид. ч. от правото на строеж от дворното място.

2. Апартамент № 5, по Нот. Акт №76 от 30.06.1998г., намиращ се в гр. София, ул. „Иван Рилски” №33-35 на втори надпартерен етаж, със застроена площ от 48,6 кв.м. заедно със 2, 72 % ид.ч. от общите части на сградата и толкова ид. ч. от правото на строеж върху дворното място с пространство от 420 /четиристотин и двадесет/ кв.м. съставляващо парцел X /десети/ с пл. № 5 /пети/ и 6 /шести/ от кв. 341 /триста четиридесет и първи/ по плана на гр. София, местност Буката.

Албена инвест-холдинг АД:
(Иванка Данчева)

Албена АД:
(Красимир Станев)

На 31.5.2016 г., Обретен Обретенов, нотариус в район Балчишки РС, рег. № 109 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

Красимир Веселинов Станев, ЕГН 5211027967, лична карта № 646111543, изд. на 02.10.2015, от МВР-София, с местожителство: гр.София, като представител на "Албена" АД к.к. Албена, БУЛСТАТ/ЕИК 834025872, ф.д. 473/1990, ОС ДОБРИЧ, адрес к.к.Албена, Иванка Стоилова Данчева, ЕГН 5101087158, лична карта № 643764318, изд. на 23.12.2011, от МВР-София, с местожителство: гр. София, като представител на "Албена инвест - холдинг" АД к.к.Албена, БУЛСТАТ/ЕИК 124044376, адрес к.к.Албена Рег. № 1694/2016, Събрана такса: 1665,65 лв

Нотариус.



ПРИЛОЖЕНИЕ N:3

към договор за преобразуване на търговски дружества чрез вливане, подписан на 31.05.2016г между „Албена“ - АД с ЕИК: 834025872 и „Албена инвест-холдинг“ – АД с ЕИК: 124044376

СПРАВКА ЗА АВТОМОБИЛИ - СОБСТВЕНОСТ НА „АЛБЕНА ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД

1. Тойота Авенсис 2.0 Д4 /Лек автомобил/; Рег. № ТХ3393ХА; Седан ; Цвят: Сив металик; Идентификационен номер на превозното средство (VIN): SB1BJ56L80E075976; Номер на двигателя: 1AZ2175441; обем на двигателя: 1895; вид гориво: Бензин; места за сядане: 4+1; дата на първа регистрация: 02.08.2006г.
2. Тойота Камри /Лек автомобил/; Рег. № ТХ1964АМ; Цвят: Сив металик; Идентификационен номер на превозното средство (VIN): JTDBE30KX00301548; Номер на двигателя: 2AZ1525838; обем на двигателя: 1935; вид гориво: Бензин; места за сядане: 4+1; дата на първа регистрация: 20.08.2004г.
3. Фолксваген Туарег /Товарен автомобил/; Рег. № ТХ3460ХН; Цвят: Сив металик; Идентификационен номер на превозното средство (VIN): WVGZZZ7PZDD040678; Номер на двигателя: CRC132864; обем на двигателя: 2840; вид гориво: Дизел; места за сядане: 4+1; дата на първа регистрация: 20.08.2013г.

Албена инвест-холдинг АД:
(Иванка Данчева)

Албена АД:
(Красимир Станев)

На **31.5.2016** г., **Обретен Обретен**ов, нотариус в район **Балчишки РС**, рег. № **109** на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

Красимир Веселинов Станев, ЕГН **5211027967**, лична карта № **646111543**, изд. на **02.10.2015**, от **МВР-София**, с местожителство: гр.София, като представител на **"Албена"** АД к.к. Албена, **БУЛСТАТ/ЕИК 834025872**, ф.д. **473/1990**, **ОС ДОБРИЧ**, адрес к.к.Албена, **Иванка Стоилова Данчева**, ЕГН **5101087158**, лична карта № **643764318**, изд. на **23.12.2011**, от **МВР-София**, с местожителство: гр. София, като представител на **"Албена инвест - холдинг"** АД к.к.Албена, **БУЛСТАТ/ЕИК 124044376**, адрес к.к.Албена
Рег. № **1694/2016**, Събрана такса **1665,65** лв.

Нотариус:

