

**ДОГОВОР
ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ЧРЕЗ ВЛИВАНЕ**

МЕЖДУ

**А.Р. ХОЛДИНГ АД
/ПРИЕМАЩО ДРУЖЕСТВО/**

И

**А.В. БИЛДИНГС АД
/ПРЕОБРАЗУВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО/**

**ДЕСИ Т - ИМОТИ ЕАД
/ПРЕОБРАЗУВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО/**

ПРАЗНА
СТРАНИЦА

Никола
ЯЧЕ
Район на д
Р.С. СО
ка

[Handwritten signature]

ари
Нико
ЯЧЕ
Район на д
Р.С. СО
ка

[Handwritten signature]

Днес, 15 /петнадесети/, Април 2025 /две хиляди двадесет и пета/ година, в гр. София, на основание чл.262 д и следващите от Търговския закон се сключи настоящия договор за преобразуване чрез вливане между:

1. **„А.Р.ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК: 203837001**, със седалище и адрес на управление гр. София, Столична община, район „Студентски“, бул. „Свети Климент Охридски“ 150, представлявано от Изпълнителния директор АЛЕКСАНДЪР ИВАНОВ ПОПОВ, ЕГН: xxxxxxxxxxxx, притежаващ лична карта № xxxxxxxxxxx, издадена на xxxxxxxx г. от xxxxxxxx, с постоянен адрес гр. xxx, ул. xxxxxxxx № xxxx, наричано по-долу **ПРИЕМАЩО**

ДРУЖЕСТВО:

2. **„А.В. БИЛДИНГС“ АД, ЕИК: 131141110**, със седалище и адрес на управление гр. София, Столична община, район „Студентски“, бул. „Свети Климент Охридски“ 150, представлявано от Изпълнителния директор АЛЕКСАНДЪР ИВАНОВ ПОПОВ, ЕГН: xxxxxxxx, притежаващ лична карта № xxxxxxxxxxx, издадена на xxxxxxxx г. от xxxxxxxx, с постоянен адрес гр. xxxxx, ул. „xxxxxxxxx“ № xxxxx, и

3. **„ДЕСИ Т – ИМОТИ“ ЕАД, ЕИК: 205294903**, със седалище и адрес на управление гр. София, Столична община, район „Кремяковци“, бул. „Ботевградско шосе“ № 489, представлявано от Изпълнителния директор АЛЕКСАНДЪР ИВАНОВ ПОПОВ, ЕГН: xxx, притежаващ лична карта № xxxxx, издадена на xxxxxxxxxxxг. от xxxxxx, с постоянен адрес гр. xxxxx, ул. „xxxxxxxxx“ № xxxxx, наричани по-долу **ПРЕОБРАЗУВАЩИ СЕ ДРУЖЕСТВА**; по силата на който, страните постигат съгласие относно следното:

1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

1.1. С настоящия договор на основание разпоредбите на Търговския закон, Глава 16 – Преобразуване на търговски дружества и във връзка с Раздел II- Преобразуване, чрез вливане, сливане, разделяне и отделяне, чл. 262 д и следващите се урежда начинът, по който ще се извърши преобразуването **чрез вливане** - чл.260 ТЗ на „А.В.БИЛДИНГС“ АД и „ДЕСИ Т- ИМОТИ“ ЕАД /Преобразуващи се дружества/ в „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД /Приемащо дружество/, включително условията за извършване на вливането, правните и други последици произтичащи от вливането за преобразуващите се дружества и приемащото дружество.

1.2. От момента на вписване в Търговския регистър на вливането правата и задълженията на Преобразуващите се дружества „А.В. БИЛДИНГС“ АД и „ДЕСИ Т – ИМОТИ“ ЕАД преминават към Приемащото дружество – „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД, което става правопреемник на активите и пасивите им и акционерите в преобразуващите се дружества придобиват акции от капитала на приемащото дружество.

2. ПРАВНА ФОРМА, ЕДИНЕН ЕДИНТИФИКАЦИОНЕН КОД, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА УЧАСТВАЩИТЕ ВЪВ ВЛИВАНЕТО ДРУЖЕСТВА

2.1. А.Р. ХОЛДИНГ е акционерно дружество с фирма „А.Р. ХОЛДИНГ“ АД, вписано в

ПРАЗНА
СТРАНИЦА

Никола
ЯЧ
Район на
К.С. С
Блук

[Handwritten signature]

ри о
Нико
ЯЧ
Район на
К.С. С
Блук

[Handwritten signature]

Търговски регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК: 203837001. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, Столична община, район „Студентски“, бул. „Свети Климент Охридски“ № 150.

2.2. А.В. БИЛДИНГС е акционерно дружество с фирма „А.В.БИЛДИНГС“ АД, вписано в Търговски регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК: 131141110. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, Столична община, район „Студентски“, бул. „Свети Климент Охридски“ № 150.

2.3. ДЕСИ Т-ИМОТИ е еднолично акционерно дружество с фирма „ДЕСИ Т-ИМОТИ“ ЕАД, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК: 205294903. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, Столична община, район „Кремиковци“, бул. „Ботевградско шосе“ № 489.

3. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВАТА И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ ОТ КАПИТАЛА МЕЖДУ АКЦИОНЕРТИТЕ:

Капиталът на дружествата участващи в преобразуването е както следва:

3.1. Капиталът на „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД към датата на подписване на настоящия договор е в размер на **324 353 лева** /триста двадесет и четири хиляди триста петдесет и три/, разпределен в **324 353 броя** обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална и емисионна стойност на всяка една акция **1/един/ лев**. Капиталът е разпределен между акционерите, както следва:

Александър Иванов Попов – xxxxx броя акции, представляващи xxxxx% от капитала;

Радосвета Зафирова Попова – xxxxx броя акции, представляващи xxxxx% от капитала.

3.2. Капиталът на „А.В.БИЛДИНГС“ АД към датата на подписване на настоящия договор е в размер на **1 123 270 лева** /един милион сто двадесет и три хиляди и двеста и седемдесет/ лева, разпределен в **1 123 270 броя** обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална и емисионна стойност на всяка една акция **1/един/ лев**. Капиталът е разпределен между акционерите, както следва:

„А.Р.ХОЛДИНГ“ АД – 656,594 броя акции, представляващи 58.45% от капитала;

Александър Иванов Попов – xxxxx броя акции, представляващи xxxxx% от капитала.

3.3. Капиталът на „ДЕСИ Т-ИМОТИ“ ЕАД към датата на подписване на настоящия договор е в размер на **50 000 лева** /петдесет хиляди/, разпределен в **50 000 броя** обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална стойност **1/един/ лев** на всяка една акция и емисионна стойност на всяка една акция – **58.00/петдесет и осем/ лева** на всяка една акция, представляващи вещно право на собственост върху недвижим имот - апортна вноска на стойност **2 914 200** /два милиона деветстотин и четиринадесет хиляди и двеста/ лева.

Капиталът на дружеството е **100% собственост на „А.Р. ХОЛДИНГ“ АД**.

3.4. Към датата на сключване на настоящия Договор за преобразуване капиталът на „А.Р.

ПРАЗНА
СТРАНИЦА

ХОЛДИНГ“ АД, „А.В. БИЛДИНГС“ АД и „ДЕСИ Т-ИМОТИ“ ЕАД е изцяло внесен.

3.5. Към датата на сключване на настоящия договор Преобразуващите се дружества „А.В. БИЛДИНГС“ АД и „ДЕСИ Т-ИМОТИ“ ЕАД не притежават собствени акции и заявяват, че до датата на вписване на вливането няма да предприемат действия за придобиване на собствени акции.

4. СПРАВЕДЛИВА ЦЕНА НА АКЦИИТЕ НА ПРЕОБРАЗУВАЩИТЕ СЕ И ПРИЕМАЩО ДРУЖЕСТВО И СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА НА АКЦИИТЕ НА „А.В. БИЛДИНГС“ АД И „ДЕСИ Т-ИМОТИ“ ЕАД СРЕЩУ АКЦИИТЕ НА „А.Р. ХОЛДИНГ“ АД КЪМ ОПРЕДЕЛЕНАТА ДАТА.

4.1. В резултат на вливането акционерите - собственици на капитала на Преобразуващите се дружества ще придобият акции от капитала на приемащото се дружество и ще се конституират като акционери в същото.

4.2. Съотношението на замяна на акциите на Преобразуващите се дружества срещу акции на Приемащото дружество във връзка с вливането е определено към **31.03.2025г.**/тридесет и първи март две хиляди двадесет и пета/ година.

4.3. На основание чл.216 б, ал.1 от Търговския закон придобитите акции от акционерите на вливащите се дружества трябва да бъдат еквивалентни на справедливата цена на притежаваните от тях преди преобразуването акции. За да се получи това еквивалентно съотношение на брой акции по справедлива стойност, която следва да получат акционерите от вливащите се дружества, справедливата стойност на една акция на всяко едно от преобразуващите се дружества трябва да се раздели на справедливата стойност на една акция от приемащото дружество.

4.4. Страните констатира и приемат следната справедлива цена на една акция на всяко едно от участващите в Преобразуването дружества, изчислена на база метода на чистата нетна стойност на активите, закръглена до цяло число, по балансите на дружествата към 31.03.2025г., показано в таблицата, както следва.

ДРУЖЕСТВО	ЧИСТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ ЛЕВА	СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ НА ЕДНА АКЦИЯ ЛЕВА	СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА
А.Р. ХОЛДИНГ АД	11 941 673	36,817	1,000
А.В. БИЛДИНГС АД	1 383 963	1,232	0,0335
ДЕСИ Т-ИМОТИ ЕАД	2 982 341	59,647	1,620

4.5. Справедливата цена на 1/един/ бр. акция с номинал 1/един/ лев от капитала на Преобразуващото се дружество „А.В. БИЛДИНГС“ АД е **1,232 лева**. Справедливата цена на 1/един/ брой акция с номинална стойност 1/един/ лев от капитала на Преобразуващото се

ПРАЗНА
СТРАНИЦА

дружество „ДЕСИ Т-ИМОТИ“ ЕАД е **59,647 лева**. Справедливата цена на 1/един/ брой акция с номинал 1/един/ лев от капитала на приемащото дружество „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД е **36,817 лева**.

4.6. Така изчисленото съотношение показва, че за всяка емитирана акция от „А.Р. ХОЛДИНГ“ АД, вливащите се дружества следва да получат съответно:

„А.В. БИЛДИНГС“ АД	-	0,0335 от акцията на „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД
„ДЕСИ Т- ИМОТИ“ ЕАД	-	1,620 от акцията на „А.Р. ХОЛДИНГ“ АД

5. КАПИТАЛ, ОПИСАНИЕ НА ДЯЛОВЕТЕ, КОИТО АКЦИОНЕРИТЕ НА ВЛИВАЩИТЕ СЕ ДРУЖЕСТВА ПРИДОБИВАТ В ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО, УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО:

5.1. Приемащото дружество „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД участва в капитала и на двете преобразуващи се дружества, както следва:

- „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД притежава **656 594 броя** /шестстотин петдесет и шест хиляди петстотин деветдесет и четири/ акции с номинална стойност от 1/един/ лев всяка в капитала на „А.В.БИЛДИНГС“ АД.

- „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД притежава 100% от акциите в „ДЕСИ Т-ИМОТИ“ ЕАД, а именно **50 000 броя** /петдесет хиляди/ акции с номинална стойност 1/един/ лев всяка.

5.2. След закръгление до цяло число справедливата стойност на имуществото на тези акции съответства на **21 996 броя** /двадесет и една хиляди деветстотин деведесет и шест/ акции за „А.В.БИЛДИНГС“ АД и **81 000 броя** /осемдесет и една хиляди/ акции за „ДЕСИ Т – Т ИМОТИ“ ЕАД.

На основание чл. 262 у ал.3.т.1 с тези акции, капиталът на приемащото дружество „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД няма да се увеличи след преобразуването и същите се обезсилват.

Капиталът на приемащото дружество „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД следва да се увеличи с размера на притежаваните от Александър Иванов Попов **466 676 броя** /четиристотин шестдесет и шест хиляди шестстотин седемдесет и шест/ акции от капитала на „А.В.БИЛДИНГС“ АД, с номинална стойност от 1/един/ лев, чиято справедлива стойност, в съответствие с горната таблица и след закръгление до цяло число съответства на **15 634 лева** /петнадесет хиляди шестстотин тридесет и четири/.

5.3. На основание чл. 262 у ал.1 от Търсковкия закон капиталът на Приемащото дружество „А.Р. ХОЛДИНГ“ АД ще се увеличи с **15 634 лева** /петнадесет хиляди шестстотин тридесет и четири/, разпределени в емитирани нови **15 634 броя** /петнадесет хиляди шестстотин тридесет и четири/ акции с номинална стойност от 1/един/ лев.

В резултат на това увеличение, капиталът на „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД се определя в размер на **339 987 лева** /триста тридесет и девет хиляди деветстотин осемдесет и седем/, разпределен в

ПРАЗНА
СТРАНИЦА

339 987 броя / триста тридесет и девет хиляди деветстотин осемдесет и седем/ акции с номинална стойност от 1/един/ лев, и разпределен между акционерите, както следва:

- Александър Иванов Попов – **283 278 броя** /двеста осемдесет и три хиляди двеста седемдесет и осем/ акции с номинална стойност на 1 акция – 1/един/ лев, представляващи **83,32%** от капитала на „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД;

- Радосвета Зафирова Попова – **56 709 броя** /петдесет и шест хиляди седемстотин и девет/ акции с номинална стойност на 1 акция – 1/един/ лев, представляващи **16,68%** от капитала на „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД.

5.4. С оглед разпоредбата на чл.216 б от ТЗ, при формирането на съотношението на замяна на акции на преобразуващите се дружества с акции на приемащото дружество, след вливането е спазен принципът на еквивалентност, като придобитите акции от преобразуващите се дружества в приемащото дружество са еквивалентни на справедливата цена на притежаваните преди преобразуването акции в преобразуващите се дружества.

5.5. Спазено е правилото на чл.262 у, ал.1. - размерът на увеличението на капитала на приемащото дружество „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД е по-малко от чистата стойност на имуществото претнаващо към това дружество при преобразуването.

6. ПАРИЧНИ ПЛАЩАНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ:

6.1. Не се предвиждат плащания на акционерите по чл.216 б, ал.2 от Търговски закон.

7. УСЛОВИЯ ОТНОСНО РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО И ПРЕДАВАНЕТО НА АКЦИИТЕ ОТ ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО, УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВАТА ПО АКЦИИТЕ, ИЗДАДЕНИ ПРИ УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА:

7.1. Придобиването на акции от приемащото дружество ще се установява с Временни удостоверения, издадени и подписани съгласно Устава на „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД. Временните удостоверения ще се предават лично на всеки акционер от специално избран за целта Депозитар от първия работен ден на вписването на преобразуването в Търговския регистър. Депозитар с Майя Василева Ташева, ЕГН: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx с постоянен адрес: гр. xxxxx, ул. xxxxxxxxxxx № xxxxxxx. Всеки акционер ще получи временното удостоверение за притежаваните акции от капитала на „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД срещу представяне на документ за самоличност.

7.2. Депозитарят трябва да предаде в срок от 2/два/ месеца след вписването на преобразуването временните удостоверения на акционерите в съответствие с разпоредбите на чл. 263 в, ал.1 от Търговския закон.

7.3. Акционерите в „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД стават такива и могат да упражняват правата си на акционери с акциите, издадени при увеличението на капитала, с вписването на вливането в Търговския регистър.

7.4. Не са установени данни за съществуващи залози и запови в Преобразуващите се и Приемащото дружества.

Нотари
Ник
ЯНЧ
Район на
Р.С. СР
Республика



ПРАЗНА
СТРАНИЦА



Нотари
Ник
ЯНЧ
Район на
Р.С. СР
Республика

8. МОМЕНТ, ОТ КОЙТО УЧАСТИЕТО В ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО ДАВА ПРАВО НА ДЯЛ ОТ ПЕЧАЛБАТА /ДИВИДЕНТ/:

8.1. Новите акционери в Приемашото дружество могат да получат дивидент след придобиването на акциите в резултат на преобразуването.

8.2. Разпределението на дивидента, включително и за първата финансова година след преобразуването, ще се извърши при едновременно наличие на условията:

8.2.1. Наличие на печалба на дружеството през съответната година;

8.2.2. Липса на непокрита загуба от предходните финансови години;

8.2.3. Вземане на решение от Общото събрание на акционерите за разпределение на дивидент между акционерите.

9. МОМЕНТ, ОТ КОЙТО ДЕЙСТВИЯТА НА ПРЕОБРАЗУВАЩИТЕ СЕ ДРУЖЕСТВА СЕ СМЯТАТ ЗА ИЗВЪРШЕНИ ЗА СМЕТКА НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО ЗА ЦЕЛИТЕ НА СЧЕТОВОДСТВОТО:

9.1. „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД встъпва в правата и задълженията на „А.В.БИЛДИНГ“ АД и „ДЕСИ Т-ИМОТИ“ ЕАД, свързани с договорираното преобразуване с вписване на вливането в Търговски регистър по реда на чл. 263 от Търговския регистър.

9.2. Описанието на активите и пасивите, които преминават от Преобразуващите се дружества към Приемашото дружество в резултат на вливането, е съгласно настоящия договор.

10. ОСОБЕНИ ПРАВИЛА НА АКЦИОНЕРИТЕ В ДРУЖЕСТВАТА УЧАСТВАЩИ В ПРЕОБРАЗУВАНЕТО:

10.1. Страните по настоящия договор констатираат, че в съответствие с техните устави нямат акционери или други лица притежатели на ценни книги или акции.

10.2. При вливането няма да бъдат предоставени особени права на акционерите или други лица, както с настоящия Договор за преобразуване, така и с други решения или действия, свързани с вливането, съгласно чл.262 ж, ал.2, т.8 от Търговския регистър.

11. ПРЕИМУЩЕСТВА, ПРЕДОСТАВЕНИ НА ПРОВЕРИТЕЛИТЕ ПО ЧЛ.262 Л ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН ИЛИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ НА УЧАСТВАЩИТЕ В ПРЕОБРАЗУВАНЕТО ДРУЖЕСТВА:

11.1. Страните по настоящия договор констатираат, че:

- Съгласно техните устави и/или решения на общите събрания на акционерите не са предоставени привилегии на техните управителни и контролни органи;

- В Преобразуващите се дружества няма акционери, които притежават особени права, свързани с техните акции, и няма права по смисъла на чл.262 ж, ал.2, т.8, които те да получат, както и не са предвидени други мерки извън правата, посочени в чл.262 ж, ал.2, т.8 от ТЗ;

ПРАЗНА
СТРАНИЦА

Нотариус
Никс
ЯНЧ
Район на
Р.С. СС
Република

Нотариус
Район
Р.С.
Република

- На проверителя не са предоставени преимущества по смисъла на чл.262 л от ТЗ, и страните декларират, че при преобразуването няма да бъдат предоставяни каквито и да било преимущества на проверителя и/или на членовете на съвета на директорите, както с настоящия договор, така и с други решения, действия или договори, свързани с преобразуването.

12. ЗАДЪЛЖЕНИЕ НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО ЗА ОТДЕЛНО УПРАВЛЕНИЕ:

12.1. Съгласно чл.263 к, ал.1 от Търговския закон Приемашото дружество се задъжава да управлява отделно преминалото върху него имущество на Преобразуващите се дружества за срок от 6/шест/ месеца от датата на влизане в сила на Вливането. Изпълнителният директор на Приемашото дружество отговаря солидарно пред кредиторите за отделното управление.

13. УВЕДОМЯВАНЕ НА РАБОТНИЦИТЕ И СЛУЖИТЕЛИТЕ ЗА ВЛИВАНЕТО:

13.1. Управителните органи на преобразуващите се дружества се задъжават да уведомят по подходящ начин работниците и служителите си на основание чл.130 б от Кодекса на труда, относно:

- предвижданото вливане и приблизителната дата на извършването му;
- причините за вливането;
- възможните правни, икономически и социални последици за работниците и служителите от вливането.

14. ДЕЙСТВИЯ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРЕОБРАЗУВАЩИТЕ СЕ И НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВА ЗА СВИКВАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩИТЕ СЪБРАНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ:

14.1. Участващите в преобразуването дружества се задъжават, чрез управителните си органи да вземат съответните решения за свикване на общи събрания на акционерите с определяне на възможно най-ранна дата за провеждането им, съгласно изискванията на Търговския закон и уставите на трите дружества.

14.2. Управителните органи на преобразуващите се дружества се задъжават поканите за свикване на общите събрания на акционерите да имат задължително минимално съдържание, съгласно изискванията на Търговския закон и уставите на трите дружества и настоящия договор, както следва:

- Вземане на решение от всички акционери за одобряване и приемане на настоящия Договор за преобразуване, чрез вливане;
- Вземане на решение от всички акционери да не се съставя Доклад за преобразуването от управителните органи на основание чл. 262 и, ал.4 от Търговския закон;
- Вземане на решение от всички акционери да не се извършва проверка на преобразуването на основание чл. 262 л, ал.5 от Търговския закон;
- Вземане на решение от всички акционери да не се представя на разположение на акционерите счетоводния баланс към последното число на месеца, преди датата на договора за преобразуване на основание чл. 262 н, ал.1, т.5 от Търговския закон;

Нотариус
Ник
ЯНЧ
Район на
Р.С. СО
республика



ПРАЗНА
СТРАНИЦА

Нотариус
Ник
ЯНЧ
Район на
Р.С. СО
республика

- Изразяване на писмено съгласие на всички акционери Управителните органи на Преобразуващите се дружества и на Приемащото дружество да не информират общото събрание на акционерите за всяка промяна в имуществените права и задължения настъпила между изготвянето на договора за преобразуване и деня на общото събрание в съответствие с разпоредбата на чл.262 н, ал.5 от Търговския закон.

- Вземане на решение за преобразуване, чрез вливане на всяко едно от дружествата, с посочване, че акционерите от преобразуващите се дружества стават акционери в приемащото дружество „А.Р. ХОЛДИНГ“ АД;

- Вземане на решение за увеличение на капитала на Приемащото дружество „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД на основание чл.262 у, ал.1 от ТЗ с **15 634 лева** /петнадесет хиляди шестстотин тридесет и четири/, **разпределени в емитирани 15 634 броя** /петнадесет хиляди шестстотин тридесет и четири/ **нови акции на приемащото дружество с номинална стойност от 1 /един/ лев за акционер АЛЕКСАНДЪР ИВАНОВ ПОПОВ.**

В резултат на това увеличение, капиталът на „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД ще бъде в размер на **339 987 лева**/триста тридесет и девет хиляди деветстотин осемдесет и седем/ лева, разпределен в **339 987 броя** /триста тридесет и девет хиляди деветстотин осемдесет и седем/ акции с номинална стойност от 1/един/ лев, разпределени между акционерите, както следва:

- Александър Иванов Попов – **283 278 броя** /двеста осемдесет и три хиляди двеста тридесет и осем / **акции** с номинална стойност на 1 акция – 1/един/ лев, представляващи **83,32%** от капитала на „А.Р. ХОЛДИНГ“ АД;

- Радосвета Зафирова Попова – **56 709 броя** /петдесет и шест хиляди седемстотин и девет/ **акции** с номинална стойност на 1 акция – 1/един/ лев, представляващи **16,68%** от капитала на „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД.

- Проектите за изменения и допълнения в Устава на Приемащото дружество „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД, във връзка с увеличението на капитала и разпределението на акциите между акционерите и актуализиран вариант на устава с включените изменения и допълнения и вземане на решение за неговото приемане;

- Във връзка с придобиването на имущество в резултат на преобразуването Съветът на директорите на „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД се задължава да включи в дневния ред на общото събрание и вземане на решение за увеличение на капитала на дружеството с **15 634 лева**/петнадесет хиляди шестстотин тридесет и четири/, което увеличение ще се осъществи чрез емитиране и записване на нови **15 634 броя** /петнадесет хиляди шестстотин тридесет и четири/ **акции** с номинална стойност на всяка една акция 1/един/ лев, за акционер Александър Иванов Попов.

Страните по настоящия договор приемат, че Приемащото дружество „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД, в поканите за свикване на общо събрание на акционерите, освен посочените по-горе изисквания на чл. 14.2. могат да включват и допълнителни точки в дневния ред, доколкото тяхното съдържание и проекти не противоречат на Търговския закон, настоящия Договор за преобразуване, или уставите на участващите в преобразуването дружества;

ПРАЗНА
СТРАНИЦА

Помару
Нико
ЯНЧ
район на
Р.С. СО
Республика



Помару
Нико
ЯНЧ
район на
Р.С. СО
Республика



- Във връзка със свикване на общите събрания на акционерите в преобразуващите се дружества Управителните органи на същите се задължават да извършат всички необходими действия за подготовка и свикване на общи събрания на акционерите в съответствие с изискванията на разпоредбите на Търговския закон и Уставите на дружествата, включително и да предоставят на разположение на акционерите в адреса на управелние на дружествата необходимите материали за вливането на дружествата, включително, но не само:

- Настоящият договор за преобразуване, чрез вливане;
- Годишните финансови отчети на дружествата за последните три финансови години;
- Проектът за изменение и допълнение на устава на „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД.

14.3. Управителните органи на дружествата се задължават да осигурят на всеки акционер при поискване безплатно копие от всички материали, свързани с вливането.

14.4. Управителните органи на дружествата се задължават да осигурят и гарантират нормална организация за провеждане на общите събрания на акционерите в съответствие с поканите за свикване и изисквания на уставите си.

14.5. Преобразуващите се дружества следва да спазят всички изисквания и срокове по глава 19 от ЗКПО, във връзка с предвидения специфичен режим при данъчно облагане при преобразуване чрез вливане.

15. ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР:

15.1. На основание чл.263 от Търговския закон Управителният орган на „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД се задължава след получаване на издадените от ТД на НАП Удостоверения по реда на чл.77 от ДПОК на преобразуващите се дружества и приетите решения на общите събрания за одобрение и приемане на преобразуването да заяви вписването на същото, като към същото се приложат всички изискуеми се от закона документи.

16. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ:

16.1. Дружествата, участващи в преобразуването следва да спазят всички изисквания и срокове от Закона за корпоративното подоходно облагане във връзка със режима на данъчно облагане при преобразуване на търговски дружества чрез вливане, ЗДДС и всички други относими нормативни актове.

17. АКТИВИ И ПАСИВИ НА ПРЕОБРАЗУВАЩИТЕ СЕ ДРУЖЕСТВА, КОИТО СЕ ПРИДОБИВАТ ОТ ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО:

17.1. Следните активи и пасиви на „А.В.БИЛДИНГ“ АД преди преобразуването по балансова стойност към 31.03.2025г. ще преминат към активите и пасивите на Приемашото дружество „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД след преобразуването, както следва:

17.1.1. АКТИВИ:

- Парични средства по банкова сметка и каса, сметки 5010,5030 в общ размер на **1 383 942,52 лева** /един милион триста осемдесет и три хиляди деветстотин четиридесет и два лева и петдесет и две стотинки/;

Ромару
Никол
УНЧ
Район на
Р.С. СО
Република



ПРАЗНА
СТРАНИЦА

Ромару
Никол
УНЧ
Район на
Р.С. СО
Република



- Вземания от бюджета по сметка 4532 в общ размер на **20,00 лева**/двадесет лева/

17.1.2. ПАСИВИ:

- Няма

ЧИСТА СТОЙНОСТ НА АКТИВА НА „А.В.БИЛДИНГСА“ АД, които „А.Р. ХОЛДИНГ“

АД ПРИДОБИВА В РЕЗУЛТАТ НА ВЛИВАНЕТО: 1 383 962,52 лева /един милион триста осемдесет и три хиляди деветстотин четиридесет и два лева и петдесет и две стотинки/;

17.2. Следните активи и пасиви на „ДЕСИ Т- ИМОТИ“ ЕАД преди преобразуването по балансова стойност към 31.03.2025г. ще преминат към активите и пасивите на Приемашото дружество „А.Р.ХОЛДИНГ“ АД след преобразуването, както следва:

17.2.1. АКТИВИ:

- Земя /терени/, по сметка 20108, на обща стойност **492 869,00 лева** /четиристотин деветдесет и две хиляди осемстотин шестдесет и девет/;
- Сграда, бул. „Ботевградско шосе“ № 489, по сметки 20301 и 2410, на обща стойност в размер на **1 791 785,20 лева** /един милион седемстотин деветдесет и една хиляди седемстотин осемдесет и пет лева и двадесет стотинки/;
- Вземания от клиенти по сметки 1110, на обща стойност в размер на **17 862,44 лева** /седемнадесет хиляди осемстотин шестдесет и два лева и четиридесет и четири стотинки/;
- Парични средства в банкови сметки, сметка 50301, на обща стойност в размер на **714 676,86 лева**/седемстотин и четиринадесет хиляди шестстотин седемдесет и шест лева и осемдесет и шест стотинки/;
- Разходи за бъдещи периоди, по сметка 650002, на обща стойност в размер на **802,63 лева**/осемстотин и два лева и шестдесет и три стотинки/;

ОБЩА СТОЙНОСТ НА АКТИВА: 3 017 996 лева /три милиона и седемнадесет хиляди девет стотин деветдесет и шест/.

17.2.2. ПАСИВИ:

- Задължения към доставчици по сметки 4010, 4990, на обща стойност в размер на **2 171,70 лева**/две хиляди сто седедесет и един лева и седедесет стотинки/;
- Задължения към бюджета по сметка 4539, на обща стойност в размер на **13 758,36 лева**/тринадесет хиляди седемстотин петдесет и осем лева и тридесет и шест стотинки/;
- Други задължения – предоставени гаранции от наематели по сметка 4920, на обща стойност в размер на **19 725,52 лева** /деветнадесет хиляди седемстотин двадесет и пет лева и петдесет и две стотинки/.

ОБЩА СТОЙНОСТ НА ПАСИВА: 35 655,58 лева /тридесет и пет хиляди шестстотин петдесет и пет лева и петдесет и осем стотинки /.

ЧИСТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ НА „ДЕСИ Т-ИМОТИ“ ЕАД, които

„А.Р.ХОЛДИНГ“ АД ПРИДОБИВА В РЕЗУЛТАТ НА ВЛИВАНЕТО: – 2 982 340,55 лева /два милиона деветстотин осемдесет и две хиляди триста и четиридесет лева и петдесет и пет стотинки/.

Николаев
ЯНЧ
Район на
Р.С. СО
Блака



ПРАЗНА
СТРАНИЦА

Николаев
ЯНЧ
Район на
Р.С. СО
Блака



18. АКТИВИ, КОИТО „А.Р. ХОЛДИНГ“ АД ПРИДОБИВА И КОИТО ПОДЛЕЖАТ НА ВПИСВАНЕ В СЪОТВЕТНИТЕ РЕГИСТРИ ПО УСТАНОВЕНИЯ РЕД:

18.1. Недвижими имоти, подлежащи на вписване в Имотния регистър при Агенцията по вписванията на Република България при условията и в съответствие с изискванията на чл.263 и, ал.6. от Търговския закон на стойност 2 284 654,20 лева - балансова стойност към 31.03.2025г.

18.1.1. Поземелен имот с идентификатор № 68134.8600.92 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осем хиляди и шестстотин точка деветдесет и две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, находящ се е в град София, Столична община, район „Креиковци“, квартал «Враждебна», местност „Новото ливаде“, с адрес на поземления имот – гр. София – 1839, район „Креиковци“, кв.„Връждебна“, ул.„Ботевградско шосе“ 489, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК и последно изменение със заповед №: КД-14-22-202/11.02.2013 г. на Началника на СГКК- София, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, с площ съгласно кадастрално заснемане: **3 999 м2** (три хиляди деветстотин деветдесет и девет)квадратни метра, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 120092, квартал 23, парцел IV-120092, при съседни съгласно актуална скица: поземлени имоти с кадастрални идентификатори 68134.8600.1400 (шестдесет и осем хвлядя сто тридесет и четири точка осем хиляди и шестстотин точка хиляда и четиристотин), 68134.8600.1410 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осем хиляди и шестстотин точка хиляда четиристотин и десет), 68134.8600.1401 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осем хиляди и шестстотин точка хиляда четиристотин и едно), 68134.8600.1398 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осем хиляди и шестстотин точка хиляда триста деветдесет и осем), който имот съгласно доказателствени документи за собственост представлява поземлен имот /нива/, 5-та категория, с площ **от 4 000 м2/четири хиляди/ кв.м.**, представляващ имот №120092 /сто и двадесет хиляди нула деветдесет и две/ по плана за земеразделяне на кв.Враждебна, община Креиковци, гр.София, местност,, Новото ливаде “, възстановен с Решение на ПК община Креиковци на 30.11.1999 г., влязло в законна сила на 24.07.2000 г., при съседни: имот № 000121(нула нула нула сто двадесет и едно) — полски път на СО-кв.Враждебна- полски пътища и други, град София, имот № 120091 (сто и двадесет хиляди и деветдесет и едно)-нива на Венцислав Христов Ангелов, имот № 120093 (сто и двадесет хиляди и деветдесет и три)- нива на Найдо Петров Ангелов, имот №120117 (сто и двадесет хиляди сто и седемнадесет) - нива на наследниците на Деян Георгиев Иванчов, имот № 120118 (сто и двадесет хиляди сто и осемнадесет) - нива на наследниците на Добри Петров Пенев, имот № 120119 (сто и двадесет хиляди сто и деветнадесет)- нива на наследниците на Стоян Стоичков Карчев, с променено предназначение на 4 000 кв.м. земеделска земя съгласно Решение № ПО-13-0004 за промяна на предназначение на МЗГ – Областна дирекция „Земеделие и гори“ гр. София, под №:33/10.07.2007г., **заедно** с цялата изградена в имота и

ПРАЗНА
СТРАНИЦА

арх
Нико
ЯНЧ
Район на
Р.С. СО
Репуб
ка

Handwritten signature in blue ink.

арх
Нико
ЯНЧ
Район на
Р.С. СО
Репуб
ка

Handwritten signature in blue ink.

въведена в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж № 672/16.07.2013г. на Столична Община, Дирекция „Общински Строителен Контрол” - „ОФИС СГРАДА С ШОУРУМ, АВТОСЕРВИЗ И ОТКРИТ ПАРКИНГ, с административен адрес гр. София, район ”Кремиковци”, кв. ”Враждебна”, бул. ”Ботевградски шосе” № 489, със застроена площ съгласно одобрен инвестиционен проект от 2384.47 (две хиляди триста осемдесет и четири цяло и четиридесет и седем стотни) квадратни метра и разгъната застроена площ - от 3417.16 м2 (три хиляди четиристотин и седемнадесет цяло и шестнадесет стотни) квадратни метра, представляваща триетажна постройка и административен блок и хале за сервисно обслужване на едно ниво, разделено на три секции, която сграда е заснета и нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК с идентификатор 68134.8600.92.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осем хиляди и шестстотин точка деветдесет и две точка едно), с предназначение: друг вид обществена сграда, застроена площ – 2392 м2 (две хиляди триста деветдесет и два) квадратни метра, брой етажи: 3 /три/.

Поземленият имот и построената в него сграда е част от патримониума на Преобразуващото се дружество «ДЕСИ Т-ИМОТИ» ЕАД и представлява апортна вноска в капитала на същото, вписана в партидата на дружеството в Търговския регистър под № 20180920143048 с дата 20.09.2018г. и в Агенцията по вписванията – Имотен регистър, Служба по вписванията гр. София, с Вх. Рег. № 29704/17.05.2019г., Акт. № 142, Том: LXXIII, Дело: 22710/2019г., Имотна партида № 14993, 245604. Балансовата стойност на имота, осчетоводен към 31.03.2025г. като «Сгради» е в размер на 1 791 785,20 лева и като «Земя» - в размер на 429 869,00 лева.

19. ЗАЩИТА НА КРЕДИТОРИТЕ:

19.1. Имушеството на «А.Р. ХОЛДИНГ» АД се управлява отделно от имушеството придобито в резултат на вливането на двете дружества «А.В.БИЛДИНГС» АД и «ДЕСИ Т – ИМОТИ» ЕАД за срок от 6 месеца, съгласно чл.263 к. ал.1 от Търговския закон.

19.2. Срокът по т.17.1. започва да тече от датата на вписването на преобразуването в Търговския регистър.

19.3. За задълженията възникнали до датата на вливането отговарят солидарно преобразуващите се и приемащото дружества. Отговорността на всяко едно от тях е до размера на получените от него права, освен в случайите-изключения, предвидени с настоящия Договор за преобразуване.

20. ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ ПРОИЗВОДСТВА, ДАННИ ЗА СЪЩЕСТВУВАЩИ ЗАЛОЗИ И ЗАПОРИ:

20.1. Към датата на подписване на Договора за преобразуване няма висящи съдебни производства, по които «А.В.БИЛДИНГС» АД и «ДЕСИ Т-ИМОТИ» ЕАД да са ишци.

20.2. Към датата на подписване на Договора за преобразуване не са установени данни за съществуващи залози и запови на дялове в Преобразуващите се и Приемащото дружество

Нико
ЯНЧ
Район на
Р.С. С
банк

[Handwritten signature]

ПРАЗНА
СТРАНИЦА

Нико
ЯНЧ
Район на
Р.С. С
банк

[Handwritten signature]

21. ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ:

21.1. Договорът за преобразуване чрез вливане има действие от момента, в който същия бъде подписан пред Нотариус от представляващите на трите дружества.

22. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ:

22.1. Договорът за преобразуване може да бъде изменен и допълван само по взаимно съгласие на страните.

22.2. Преди присването на решението за преобразуване чрез вливане от общите събрания на преобразуващите се дружества Договорът за преобразуване може да бъде прекратен само с решение на управляващите органи на преобразуващите се дружества.

22.3. След вземане на решението за преобразуване и преди вписването в търговския регистър на вливането Договорът за преобразуване може да бъде прекратен само с решение на Общите събрания на акционерите на преобразуващите се дружества, взети с мнозинство $\frac{3}{4}$ от представените на общото събрание на акционерите акции.

22.4. В случай, че настоящият Договор за преобразуване не бъде одобрен от общите събрания на приемащото и преобразуващите се дружества, действието на същия се прекратява автоматично.

22.5. В случай на прекратяване действието на настоящия договор, на основание посочените по-горе случаи, Управителните органи на дружествата не носят отговорност за прекратяването.

23. ПРИЛОЖИВО ПРАВО:

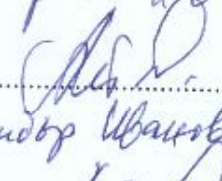
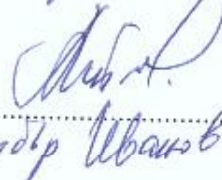
23.1. За неуредените с настоящия Договор за преобразуване чрез вливане случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Настоящият договор се подписва с нотариална заверка на подписите на представляващите «А.Р.ХОЛДИНГ» АД, «А.В.БИЛДИНГС» АД и «ДЕСИ Т-ИМОТИ» ЕАД в три еднообразни екземпляра, по един за всяка една от страните.

ЗА «А.Р.ХОЛДИНГ» АД

ЗА «А.В.БИЛДИНГС» АД

ЗА «ДЕСИ Т – ИМОТИ» ЕАД


.....
Александър Иванов Топов

.....
Александър Иванов Топов

.....
Александър Иванов Топов

На 15.04.2025 г., НИКОЛИНА ЯНЧЕВА, нотариус в район РС СОФИЯ с рег. № 784 на
Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени
от: АЛЕКСАНДЪР ИВАНОВ ПОПОВ, ЕГН: xxxxxxxxxx - Представител на
А.Р.ХОЛДИНГ АД, ЕИК: 203837001 - Приемашо дружество
АЛЕКСАНДЪР ИВАНОВ ПОПОВ, ЕГН: xxxxxxxxxx - Представител на
А.В.БИЛДИНГС АД, ЕИК: 131141110 - Преобразуващо дружество
АЛЕКСАНДЪР ИВАНОВ ПОПОВ, ЕГН: xxxxxxxx - Представител на
ДЕСИ-Т ИМОТИ ЕАД, ЕИК: 205294903 - Преобразуващо дружество
Рег. № 9049 Събрана такса:

Нотариус:

