

ДОКЛАД НА УПРАВИТЕЛЯ НА „ИНВАИС” ЕООД ПО ЧЛ. 262И ОТ ТЗ

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 262и, ал. 1 от Търговския закон /ТЗ/. Същият има за цел да разясни правната и икономическа обосновка на Договора за вливане на „Хиберния Витела” ЕАД, ЕИК 130151646, "Ловико Истейтс" ЕООД, ЕИК 200358202, "Инваис" ЕООД, ЕИК 831142120 и "Винпром - Шато Аида" АД, ЕИК 12605827 в публично акционерно дружество Холдинг „Нов век” АД, ЕИК 121643011 по чл. 262ж от ТЗ и чл. 123, ал. 1 от ЗППЦК, наричан за краткост Договор за вливане.

ПРАВНА ОБОСНОВКА НА ДОГОВОРА ЗА ВЛИВАНЕ

Страни по вливането

I. Приемащо дружество:

Холдинг „Нов век” АД, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Фредерик Жолио-Кюри” № 20 е вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 121643011. Дружеството е с 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 лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, както и извършване на следните търговски сделки, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, таксиметрови, превозни и спедиционни сделки, складови сделки, хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни или други услуги, сделки с интелектуална собственост, както и всякакви други търговски сделки, незабранени с нормативни актове*. Капиталът на „Холдинг Нов век” АД е 1 557 209 лева, разпределен в 1 557 209 броя безналични, поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една от тях. Дружеството има двустепенна система на управление: Надзорен и Управителен съвет. Надзорният състав е в състав: „АКС-77” ЕООД, представлявано от Михаил Стелиянов Михайлов, „АКИН” ЕООД, представлявано от Дамян Иванов Димитров и „ВИТЕЛА БЪЛГАРИЯ” ЕООД, представлявано от Жулиета Стойкова Димитрова. Управителният съвет е в състав: Красимира Александрова Александрова – председател, Янко Христов Янков – член и Диана Христова Кахчиева – член.

Холдинг „Нов век” АД се управлява и представлява от изпълнителните директори Красимира Александрова Александрова и Янко Христов Янков – само заедно.

Структурата на капитала на „Холдинг Нов век” АД, към 17.04.2014 г. е показана в следната таблица:

Акционери	Брой притежавани акции от капитала на дружеството	Относителен дял на акциите от капитала на дружеството /в %/
ДФ „ЦКБ Лидер”	211 272	13,57%
ДФ „ЦКБ Актив”	176 455	11,33 %

„Централна кооперативна банка” АД	174 164	11,18%
ДФ Реал Финанс Балансиран фонд	110 887	7,12 %
ДФ Реал Финанс Високодоходен фонд	103 068	6,62%
Други юридически лица	481 767	30,93 %
ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА	299 596	19,24%
ОБЩО КАПИТАЛ	1 557 209	100.00%

II. Преобразуващи се дружества, което се вливат в приемащото дружество:

1. **„Хиберния Витела” ЕАД** е вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 130151646 и е със седалище и адрес на управление в гр.Сливен, ул. „Цар Симеон” № 63.

Дружеството е с предмет на дейност: организиране на производство и търговия на млечни продукти, както и други незабранени от закона търговски сделки по покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, покупка на ценни книги с цел да ги продаде – с изключение на сделки като инвестиционен посредник, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки, сделки с интелектуална собственост, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, покупка, страеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, лизинг.

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, в състав: Валентин Иванов Хинков, Стефко Иванов Хамбърджиев, Спиридон Григоров Спиридонов.

Дружеството се управлява и представлява от Валентин Иванов Хинков

Капиталът е в размер на 50 000 (петдесет хиляди) лева, разпределен в 500 (петстотин) броя обикновени акции на приносител, всеки един от тях с номинална стойност 100 (сто) лева.

Едноличен собственик на капитала е Холдинг „Нов век” АД, ЕИК 121643011.

2. **„Ловико Истейтс” ЕООД** е вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 200358202 и е със седалище и адрес на управление в гр. Сухиндол, ул.”Росица” №156.

Дружеството е с предмет на дейност: производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино; производство на спирт, дестилати и спиртни напитки; складиране, съхранение, лагериране и търговия на едро и дребно с вино, продукти от грозде или вино, спирт, дестилати и спиртни напитки; както и покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; производство на стоки с цел продажба, внос и износ на стоки, комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност, проектиране и строителство, сделки с недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, превозна, хотелиерска, туристическа, рекламна, информационна, програмна, импресарска дейност, сделки с интелектуална собственост, издателска или печатарска дейност, производство и търговия със селскостопанска и промишлена продукция, както и извършване на всякакви други дейности и услуги, незабранени със закон.

Дружеството се управлява и представлява от Гаврил Иванов Стоянов.

Капиталът е в размер на 13 384 900 (тринадесет милиона триста осемдесет и четири хиляди и деветстотин) лева, разпределен в 133 849 (сто тридесет и три хиляди осемстотин четиридесет и девет) броя дружествени дялове, всеки с номинална стойност 100 (сто) лева.

Едноличен собственик на капитала е „Зем Инвест” ЕООД, ЕИК 124517676.

3. **„Инваис” ЕООД** е вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 831142120, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Княз Александър Бетинберг” № 1.

Дружеството е с предмет на дейност: Производство и търговия /внос, износ и реекспорт/ на всички стоки и услуги, без забранените от действащото законодателство, транспортна и спедиционна дейност в страната и чужбина, представителство /без процесуално/ и посредничество на наши и чуждестранни физически и юридически лица, хотелиерство и ресторантьорство, агентно-туристическа дейност, реклама, охранителна дейност на хора и недвижима и движима собственост и детективски услуги /осъществявани по съответния ред/, организация и осъществяване на забавни /без хазарт/, увеселителни, спортни, атракционни игри и мероприятия, шоу програми и конкурси.

Дружеството се управлява и представлява от Георги Куртев Иванов.

Капиталът е в размер на 3 279 810 (три милиона двеста седемдесет и девет хиляди осемстотин и десет) лева, разпределен в 327 981 (триста двадесет и седем хиляди деветстотин осемдесет и един) дружествени дяла, с номинална стойност 10 (десет) лева всеки един.

Едноличен собственик на капитала е „Зърнени храни експорт” ЕООД, ЕИК 130994931.

4. „Винпром - Шато Аида” АД е вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 126058271 и е със седалище и адрес на управление в община Стамболово, с.Стамболово, Винарска изба.

Дружеството е с предмет на дейност: покупка на стоки или други вещи с цел препродажбата им в страната и чужбина в първоначален, преработен или обработен вид, производство на стоки с цел продажба, комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност, дейност на търговско представителство и посредничество, превозни и информационни услуги.

Дружеството се управлява и представлява от Тодю Иванов Тодев.

Капиталът е в размер на 4 691 222 (четири милиона шестстотин деветдесет и една хиляди двеста двадесет и два) лева, разпределен в 4 673 235 (четири милиона шестстотин седемдесет и три хиляди двеста тридесет и пет) броя обикновени поименни акции с парво на глас, с номинална стойност 1 (един) лев за всяка акция и в 17 987 (седемнадесет хиляди деветстотин осемдесет и седем) броя привилегирани акции без право на глас.

Предмет на договора за вливане:

С Договора за преобразуване страните се споразумяват да се извърши преобразуване чрез вливане на „Хиберния Витела” ЕАД, ЕИК 130151646, "Ловико Истейтс" ЕООД, ЕИК 200358202, "Инваис" ЕООД, ЕИК 831142120 и "Винпром - Шато Аида" АД, ЕИК 126058271 в публично акционерно дружество Холдинг „Нов век” АД, ЕИК 121643011, което става техен универсален правоприемник. Вливането се извършва при условията на универсално правоприемство, като цялото имущество на преобразуващите се дружества преминава към приемащото дружество, което е акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон, с публичен статут по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, създадено е за неопределен срок, с фирма Холдинг „Нов век” АД, със седалище и адрес на управление в гр. София, област София, ул. "Фредерик Жолио-Кюри" № 20, с двустепенна система на управление – Управителен и Надзорен съвет.

В резултат на вливането преобразуващите се дружества – „Хиберния Витела” ЕАД, ЕИК 130151646, "Ловико Истейтс" ЕООД, ЕИК 200358202, "Инваис" ЕООД, ЕИК 831142120 и "Винпром - Шато Аида" АД, ЕИК 126058271, на основание чл.262, ал.1 от Търговския закон, ще бъдат прекратени без ликвидация при условията на общо универсално правоприемство, като всички активи, пасиви, имуществени и неимуществени права и задължения ще преминат към приемащото дружество Холдинг „Нов век” АД.

В съответствие с чл.263и, ал.8 от Търговския закон, всички разрешения, лицензии или концесии, притежавани от преобразуващите се търговски дружества, преминават върху приемащото дружество Холдинг „Нов век” АД, техен общ универсален правоприемник, доколкото закон или актът за тяхното предоставяне не предвижда друго.

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, едно от преобразуващите се дружества е обект на обезпечителни мерки както следва: вписан особен залог върху дружествения дял в размер на 13

384 900 лева, представляващи 100 % от капитала на „Ловико Истейтс“ ЕООД (предишно наименование „Ловико Сухиндол“ ЕООД), ЕИК 200358202, притежавани от „Зем Инвест“ ЕООД“ АД, ЕИК 124517676 за обезпечаване вземанията на заложен кредитор Централна кооперативна банка“ АД по Договор за банков кредит 13.02.2014 г., сключен между „Централна кооперативна банка“ АД и „Зем Инвест“ ЕООД, в размер на 13 385 000 (тринадесет милиона триста осемдесет и пет хиляди) лева, с краен срок за погасяване 27.12.2018 г. Залогът има действие до пълното и окончателно погасяване на кредита, включително дължимите по него лихви и на разносните по събирането му.

В съответствие с разпоредбите на чл.21, ал.5 и 6 от Закона за особените залози, след вписване на преобразуването чрез вливане, залогът на търговско предприятие ще премине само върху съвкупността, която е принадлежала на залогодателя. В срока на отделното управление по чл. 263к от ТЗ (6 месеца от момента на вписване на преобразуването), заложен кредитор ще може да поиска изпълнение или обезпечение съобразно правата си. Ако искането не бъде удовлетворено в едномесечен срок, кредиторът ще може да продаде съвкупността, принадлежала на залогодателя, като търговско предприятие по реда на Закона за особените залози. При невъзможност заложеното имущество да бъде отделено от останалото имущество на залогодателя, заложен кредитор има право да бъде удовлетворен от общото имущество в рамките на равностойността на заложеното имущество съгласно чл.10, ал.1, т.3 от ЗОЗ. С изтичането на срока на отделното управление залогът се погасява.

В съответствие с чл.261г от Търговския закон, след вписването на преобразуването, съществуващите залози и запори върху дялове и акции в преобразуващи се дружества ще преминат върху придобитите в замяна дялове или акции в приемащото дружество, като същите ще бъдат вписани служебно в търговския регистър и в книгата на акционерите, водена от „Централен депозитар“ АД. Плащания на съдружници и акционери, произтичащи от дялове или акции, които са заложили или заповорирани, се извършват, ако кредиторът със залог или заповор не се противопостави в едномесечен срок след писмено уведомление. При противопоставяне дължимата сума се влага в банка за обезпечение на кредитора.

Условия относно разпределянето и предаването на акциите от увеличението на капитала на приемащото дружество:

Съгласно договора за преобразуване чрез вливане, Холдинг „Нов век“ АД, „Хиберния Вител“ ЕАД, ЕИК 130151646, „Ловико Истейтс“ ЕООД, ЕИК 200358202, „Инваис“ ЕООД, ЕИК 831142120 и „Винпром - Шато Аида“ АД, ЕИК 126058271 се задължават, чрез представляващите ги, да подадат общо уведомление до „Централен депозитар“ АД за предстоящото преобразуване чрез вливане, с оглед изискването на чл. 124, ал. 2, т. 7 от ЗППЦК, във връзка с чл.262ч, ал.5 от Търговския закон.

В 7-дневен срок от вписване в Търговския регистър на преобразуването управителния орган на Холдинг „Нов век“ АД следва да подаде в „Централен депозитар“ документи за регистриране на емисията акции от увеличението на капитала и разпределянето им по сметки на акционерите/притежателите на дружествени дялове от преобразуващите се дружества. „Централен депозитар“ АД, въз основа на подаденото заявление и списък на акционерите/притежателите на дялове от преобразуващите се дружества към датата, която е 14 дни преди датата на Общото събрание на Холдинг „Нов век“ АД, на което ще се приеме решението по чл.262о от Търговския закон за преобразуването, прави разпределение на акциите по личните сметки на акционерите от преобразуващите се дружества.

Емисията акции от увеличението на капитала на приемащото дружество е безлична и няма материален носител, поради което физически няма да се извършва предаване на акции. Всеки акционер/притежател на дялове от преобразуващите се дружества може да поиска да получи удостоверителен документ за притежаваните от него акции в приемащото дружество Холдинг „Нов век“ АД от „Централен депозитар“ АД, чрез негов член - инвестиционен посредник.

В срок от седем дни от вписване на преобразуването чрез вливане по делото на преобразуващото се търговско дружество и по делото на приемащото дружество в Търговския

регистър, представляващите приемащото дружество лица са длъжни да подадат заявление до Комисията за финансов надзор за вписването на издадената емисия във водения от нея регистър.

Момент, от който участието в капитала на приемащото дружество дава право на дял от печалбата, както и всички особености във връзка с това право:

Акционерите/притежателите на дялове от преобразуващите се дружества придобиват всички права, които законът и Уставът дават на акционерите на Холдинг „Нов век” АД, включително правото на дял от печалбата, от датата на вписване на преобразуването по партидите на участващите в него търговски дружества в Търговския регистър. Договорът, както и Уставът на приемащото дружество – Холдинг „Нов век” АД, не предвиждат особености относно правото на дял от печалбата и неговото упражняване, и относно тези въпроси се прилагат разпоредбите на ЗППЦК и ТЗ.

Действие на преобразуването за целите на счетоводството:

Действията на преобразуващите се дружества, от гледна точка на счетоводния отчет, ще се считат за извършени за сметка на приемащото дружество от датата на вписване на преобразуването чрез вливане по партидата на това дружество в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията.

Преимущества на проверителя и на членовете на управителните органи:

Съгласно договора за вливане и останалите актове и документи по настоящото преобразуване чрез вливане, на членовете на управителните и контролните органи на участващите в преобразуването търговски дружества, както и на общия проверител, не се предоставят каквито и да било преимущества.

С договора за вливане всяка от страните се задължава да осигурява на назначения по смисъла на чл. 262 л, ал. 2 от Търговския закон общ проверител достъп до всяка информация и документация, отнасящи се до съответното дружество, които са свързани със задачата му.

Права или други мерки, които приемащото дружество дава или предоставя на акционерите с особени права и на притежателите ценни книги, които не са акции:

Към датата на подписване на Договора за преобразуване, приемащото дружество Холдинг „Нов век” АД е издало емисия обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми облигации в размер на 10 000 000 EURO /десет милиона евро/, разпределени в 10 000 /десет хиляди/ броя, с номинална и емисионна стойност EURO 1 000 /хиляда евро/ всяка една, издадени на 15.12.2006 г., с падеж 15.12.2017 г. По отношение на емисията облигации има потвърден Проспект за вторично публично предлагане от Комисията за финансов надзор, съгласно решение № 730-Е от 06.06.2007 г. на Комисия за финансов надзор. Съгласно разпоредбите на чл.214 от Търговския закон, общото събрание на облигационерите следва да даде становище относно преобразуването на Холдинг „Нов век” АД. Това становище задължително се разглежда от общото събрание на акционерите на преобразуващите се дружества. След приключване на преобразуването и вписването му в Търговския регистър, приемащото дружество Холдинг „Нов век” АД ще продължи и занапред да бъде длъжник по посочените облигации. Облигационерите запазват и всички останали свои права съгласно действащото законодателство и Проспекта на емисията, включително чрез Общото събрание на облигационерите да дават становище относно всяко предложение за изменение на предмета на дейност или вида на Холдинг „Нов век” АД.

Към датата на подписване на договора за вливане, едно от преобразуващите се дружества – „Хиберния Витела” ЕАД е издало емисия обикновени /неконвертируеми/, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, обезпечени облигации, в размер на 10 000 000 EURO /десет милиона евро/, разпределени в 10 000 /десет хиляди/ броя, с номинална и емисионна стойност EURO 1 000 /хиляда

евро/ всяка една, издадени при условията на частно пласиране, с падеж 14.12.2017 г. Съгласно разпоредбите на чл.214 от Търговския закон, общото събрание на облигационерите следва да даде становище относно преобразуването на „Хиберния Витела“ ЕАД чрез вливането му в Холдинг „Нов век“ АД. Това становище задължително се разглежда от общото събрание на акционерите на преобразуващите се дружества. След приключване на преобразуването и вписването му в Търговския регистър, приемащото дружество Холдинг „Нов век“ АД, като универсален правопреемник на „Хиберния Витела“ ЕАД, ще замести последното като длъжник по посочените облигации и ще поеме всички задължения на последното към облигационерите, включително да изплаща главницата и дължимите лихви по облигационната емисия. Облигационерите запазват и всички останали свои права съгласно действащото законодателство, включително чрез Общото събрание на облигационерите да дават становище относно всяко предложение за изменение на предмета на дейност или вида на дружеството.

Към датата на подписване на договора за вливане, в едно от преобразуващите се дружества – „Винпром - Шато Аида“ АД има акционери, които притежават особени права по акции на това дружество, а именно: 17 987 (седемнадесет хиляди деветстотин осемдесет и седем) броя привилегирани акции без право на глас, като всяка привилегирована акция дава право на дивидент с 3% по-висок от дивидента, изплащан за обикновена акция през първите три финансови години и най-малко 4 % по-висок след изтичане на този срок. Тъй като приемащото дружество Холдинг „Нов век“ АД не предоставя, включително и чрез разпоредбите на своя Устав, каквито и да било особени права на каквито и да било категории лица, на привилегированите акционери на преобразуващото си дружество „Винпром - Шато Аида“ АД е предложено срещу притежаваните от тях съответен брой привилегирани акции без право на глас от капитала на преобразуващото се дружество преди преобразуването, да получат обикновенни акции с право на глас в общото събрание на приемащото дружество Холдинг „Нов век“ АД, при спазване на предвиденото съотношение на замяна, изчислено съгласно изискванията на нормативните актове, относими към настоящото преобразуване. С оглед спазването на изискванията на чл.182, ал.5 от Търговския закон и чл.20, ал.2 от Устава на „Винпром-Шато Аида“ АД ще бъде свикано отделно общо събрание на привилегированите акционери, които да дадат становище относно така предложеното преобразуване.

Специфични права на акционерите на преобразуващите се дружества:

Съдружник или едноличен собственик, който е гласувал против решението за преобразуване чрез вливане, може да напусне приемащото акционерно дружество, в което е получил акции, по реда предвиден в чл.263с от Търговския закон. Прекратяването на участието се извършва с нотариално заверено уведомление до приемащото дружество в срок три месеца от датата на вписване на преобразуването чрез вливане в Търговския регистър. Напускащият съдружник или едноличен собственик има право да получи равностойността на притежаваните преди преобразуването дружествени дялове съобразно посочената справедлива цена на акциите, както и да предяви иск за парично уравняване в тримесечен срок от уведомлението за напускане. Акциите на напусналия акционер се поемат от дружеството и за тях се прилагат правилата за придобиване на собствени акции, освен чл.187а, ал.4 от ТЗ.

Всеки съдружник или едноличен собственик в срок три месеца от датата на преобразуването може да предяви иск срещу приемащото дружество за парично уравняване, ако смята, че приетото в този договор съотношение на замяна на акции с акции/дялове на дружеството не е еквивалентно.

ИКОНОМИЧЕСКА ОБОСНОВКА НА ДОГОВОРА ЗА ВЛИВАНЕ

Причини, поради които се налага преобразуването:

Планираното вливане на „Хиберния Витела“ ЕАД, ЕИК 130151646, "Ловико Истейтс" ЕООД, ЕИК 200358202, "Инваис" ЕООД, ЕИК 831142120 и "Винпром - Шато Аида" АД, ЕИК 12605827 в публично акционерно дружество Холдинг „Нов век“ АД, ЕИК 121643011 ще подобри пазарните позиции

на приемащото дружество в производството на грозде и вино.

С преобразуването ще се постигне повече сигурност по цялата верига „доставки на суровина – продукция – дистрибуция и търговия“, тъй като основен доставчик на грозде за „Ловико Лозари“ ЕАД, контролирано от „Инваис“ ЕООД, е „Ловико Импекс“ ЕООД (еднолична собственост на Холдинг „Нов век“ АД). Тази ресурсна обезпеченост се допълва и от това, че „Ловико Лозари“ ЕАД използва производствената база на друго от вливащите се дружества – „Ловико Истейтс“ ЕООД. По този начин ще се елиминира настоящата зависимост на „Ловико Лозари“ ЕАД по тази линия. Към настоящия момент няма никаква сигурност, че при неблагоприятен сценарий в отношенията си с „Ловико Сухиндол“ ЕООД, дружеството ще може да произвежда вината си в друга изба, но дори и такава да бъде открита, то „Ловико Лозари“ е свързано имиджово с региона на гр. Сухиндол и едва ли би имало същия търговски успех.

Преобразуването ще постигне и като цяло разширяване на позициите в производството на грозде, което е важно с оглед подчертаната по-горе суровинна обезпеченост при производството на вино. Регистрираните в Изпълнителната Агенция по лозата и виното (ИАЛВ) собствени и арендовани лозя на „Ловико Лозари“ ЕАД са едва 234 дка., което като цяло досега не можеше да осигури със собствено грозде производствените мощности. Обединяването на лозята на контролираното от Холдинг „Нов век“ АД „Ловико Импекс“ ЕООД също няма да доведе до цялостна ресурсна обезпеченост с грозде, но определено е сериозна стъпка в тази посока.

Преобразуването ще доведе до оперативно подобряване на дейността по дистрибуция на произведените винени напитки. Дъщерното на Холдинг „Нов век“ АД „Витела България“ ЕООД, като основен дистрибутор, ще има подобрена оперативна координация в рамките на новата структура на Холдинга след преобразуването, с производствените мощности, което ще позволи спестяването на време и средства.

Освен интеграция по вертикала, след преобразуването ще се засили пазарната позиция на Холдинга и по хоризонтала, тъй като производствения капацитет и търговски марки от Сухиндол ще се добавят към тези в Южна България („Винпром Хасково“ ЕАД и „Стамболово Уайнъри“ ЕООД).

Допълнително, Холдинг „Нов век“ АД ще обедини в едно както значителни като размер дълготрайни материални активи, така и необходимите финансови, организационни и човешки ресурси, които да му позволят да преследва изискваната от акционерите рентабилност. След приключване на процедурата по преобразуване, новата структура ще може да оптимизира дейността на дружествата в рамките на холдинга, ще засили координацията и вземането на по-ефективни управленски решения. В дългосрочен аспект, вливането се очаква да доведе до подобрена ефективност във финансовите резултати, което от своя страна да доведе до по-добри печалби за акционерите поради нарастване на пазарната стойност на акциите и по-големите възможности за разпределяне на дивидент.

СЪОТВЕТСТВИЕ НА РАЗМЕРА НА УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО С ИЗИСКВАНИЯТА НА ЧЛ. 262 У, АЛ. 1/ ТЗ

За удовлетворяване на целите на настоящото преобразуване чрез вливане и доколкото е необходимо да бъдат създадени нови акции за акционерите/едноличните собственици на преобразуващите се дружества, регистрирания капитал на приемащото дружество – Холдинг „Нов век“ АД ще бъде увеличен от 1 557 209 лева на до 4 110 550 лева, чрез издаване на до 2 553 341 броя нови поименни, обикновенни, безналични акции с право на един глас, с право на ликвидационен дял, с номинална стойност от 1 /един/ лев и със справедлива стойност от 8,69 лева всяка една.

Общата справедлива стойност на новите до 2 553 341 броя акции ще е в размер на до 22 188 533 лв лева и така предвиденият максимален размер няма да надвишава чистата стойност на имуществото на вливащите се дружества, която е в размер на 22 814 730 лева.

Капиталът на приемащото дружество след настоящото увеличаване ще бъде в размер на до 4 110 550 лева /четири милиона сто и десет хиляди петстотин и петдесет лева/, разпределен в 4 110 550 /четири милиона сто и десет хиляди петстотин и петдесет/ броя поименни, обикновенни, безналични акции, с право на един глас, с право на ликвидационен дял и с номинална стойност от 1 /един/ лев всяка една.

Предварителен проект на разпределението на новите акции в капитала на приемащото дружество сред акционерите/притежателите на дялове в преобразуващите се дружества, както и на евентуалните парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2, ТЗ, ще бъде изготвен и предоставен на разположение на акционерите/притежателите на дялове при провеждането на общите събрания/вземането на решенията на едноличните собственици на капитала на участващите в преобразуването дружества, на които ще бъдат взети решения за одобрение на Вливането.

Поради факта, че в Договора за преобразуване е дадена възможност на акционери на преобразуващо се дружество, при които в резултат на изчисленията броят нови акции е дробно число, което е по-малко от 1, да получат 1 акция от капитала на приемащото дружество след като изразят в определен срок писмено своето волеизявление за придобиването, страните по Договора за вливане са се съгласили, че точния размер на капитала не може да определен към момента подписване на Договора и изготвянето на настоящите доклади. Именно затова управителния съвет на приемащото дружеството Холдинг „Нов век” АД ще удостовери конкретния размер на увеличението на капитала на един по-късен етап и ще отрази размера на капитала и броя на новите акции в устава на приемащото дружество.

ЧИСТА СТОЙНОСТ НА ИМУЩЕСТВОТО И СПРАВЕДЛИВА ЦЕНА НА ЕДНА АКЦИЯ/ ДЯЛ НА УЧАСТВАЩИТЕ В ПРЕОБРАЗУВАНЕТО ДРУЖЕСТВА

Съгласно изискванията на чл.123, ал.1, т.2 от ЗППЦК, Страните са изготвили и приемат обосновки на справедливата цена на акциите/дяловете на всяко едно от участващите в преобразуването дружества. Обосновките са изготвени въз основа на общоприети оценъчни методи, съгласно нормативните изисквания на българското законодателство, към дата 17.04.2014г.

Холдинг „Нов век” АД

Метод	Оценка	Тегло
Цена на затваряне към последния ден, в който са сключени сделки през последните три месеца преди датата на обосновката	15 572 090.00	80 %
Метод на нетната стойност на активите	5 387 000.00	20 %
Ликвидационна стойност	11 506 400.00	0 %

Регистриран капитал: 1 557 209 лева, разпределен в 1 557 209 (един милион петстотин петдесет и седем хиляди двеста и девет) броя безналични, поименни акции с право на един глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка една.

„Хиберния Витела” ЕАД

Метод	Оценка	Тегло
Ликвидационна стойност	626 050.00	100 %

Регистриран капитал: 50 000 (петдесет хиляди) лева, разпределен в 500 (петстотин) броя обикновени акции на приносител, всеки един от тях с номинална стойност 100 (сто) лева. Едноличен собственик на капитала е Холдинг „Нов век” АД.

„Инваис” ЕООД

Метод	Оценка	Тегло
Ликвидационна стойност	3 233 560.00	100 %
Метод на нетната стойност на активите	3 035 000.00	0 %

Регистриран капитал: 3 279 810 (три милиона двеста седемдесет и девет хиляди осемстотин и десет) лева, разпределен в 327 981 (триста двадесет и седем хиляди деветстотин осемдесет и един) дружествени дяла, с номинална стойност 10 (десет) лева всеки един. Едноличен собственик на капитала е „Зърнени храни експорт“ ЕООД, ЕИК 130994931.

„Ловико Истейтс“ ЕООД

Метод	Оценка	Тегло
Ликвидационна стойност	13 881 120.00	100 %
Метод на нетната стойност на активите	13 385 000.00	0 %

Регистриран капитал: 13 384 900 (тринадесет милиона триста осемдесет и четири хиляди и деветстотин) лева, разпределен в 133 849 (сто тридесет и три хиляди осемстотин четиридесет и девет) броя дружествени дялове, всеки с номинална стойност 100 (сто) лева. Едноличен собственик на капитала е „Зем Инвест“ ЕООД, ЕИК 124517676.

„Винпром – Шато Аида“ АД

Метод	Оценка	Тегло
Ликвидационна стойност	5 074 000	100 %
Метод на нетната стойност на активите	1 165 000	0 %

Регистриран капитал: 4 691 222 (четири милиона шестстотин деветдесет и една хиляди двеста двадесет и два) лева, разпределен в 4 673 235 (четири милиона шестстотин седемдесет и три хиляди двеста тридесет и пет) броя обикновени поименни акции с парво на глас, с номинална стойност 1 (един) лев за всяка акция и в 17 987 (седемнадесет хиляди деветстотин осемдесет и седем) броя привилегирани акции без право на глас.

Справедлива цена на акциите и дружествените дялове, определена към 17.04. 2014г., е получена чрез използването на следните методи:

1. Ликвидационна стойност - представлява сумата от ликвидационните стойности на активите на преобразуващите се дружества, намалена с техните текущи и нетекущи пасиви и разходите за ликвидация. Съгласно чл. 6, ал. 1 от Наредба №41 на КФН, справедливата цена на акциите е равна на тяхната ликвидационна стойност в случаите, когато ликвидационната стойност надвишава справедливата цена на акциите, определена по останалите методи за оценка.

2. Метод на нетната стойност на активите – чрез него се оценява стойността на активите на дружествата, намалена със стойността на текущите и нетекущите задължения съгласно последния изготвен счетоводен баланс към 31.12.2013 г., съгласно изискванията на чл.15, ал.2 от Наредба №41 на КФН,

3. Борсова цена на затваряне на акциите на Холдинг „Нов век” АД към последния ден, в който са сключени сделки през последните три месеца преди датата на обосновката – включена е при определянето на справедливата цена, тъй като акциите на дружеството могат да бъдат определени като “търгувани активно на регулиран пазар” по смисъла на §1, т.1 от Допълнителните разпоредби от Наредба №41 на КФН.

Справедливата стойност на търговските дружества, участващи в преобразуването чрез вливане е получена като среднопретеглена величина от стойностите по методите със следните теглови коефициенти:

Дружество	Тегло
Холдинг „Нов век” АД	
Цена на затваряне	80.00%
Метод на нетната стойност на активите	20.00%
Ликвидационна стойност	0.00%
ОБЩО	100.00%
„Хиберния Витела” ЕАД	
Ликвидационна стойност	100.00%
ОБЩО	100.00%
„Инваис” ЕООД	
Ликвидационна стойност	100.00%
Метод на нетната стойност на активите	0.00%
ОБЩО	100.00%
„Ловико Истейтс” ЕООД	
Ликвидационна стойност	100.00%
Метод на нетната стойност на активите	0.00%
ОБЩО	100.00%
„Винпром – Шато Аида” АД	
Ликвидационна стойност	100.00%
Метод на нетната стойност на активите	0.00%
ОБЩО	100.00%

На основата на установената справедлива стойност на имуществото (оценката) на всяко от дружествата, участващи в преобразуването, страните констатира и приемат следната справедлива цена на техните акции и дружествени дялове, определена към 17.04.2014г.

ДРУЖЕСТВО	Справедлива цена на акция/дял
Холдинг „Нов век” АД	8,69 лв.
„Хиберния Витела” ЕАД	1 252,10 лв.
„Инваис” ЕООД	9,86 лв.
„Ловико Истейтс” ЕООД	103,71 лв.
„Винпром – Шато Аида” АД	1,08 лв.

Разяснение на извършената оценка и подробно описание на използваните методи за оценка на акциите/дружествените дялове се съдържа в изготвената на основание чл. 123, ал.1, т. 2 от ЗППЦК Обосновка на справедливата цена на акциите на всяко от преобразуващите се дружества.

СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА НА АКЦИИТЕ И ДЯЛОВЕТЕ НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО С АКЦИИ НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО

В съответствие с изискването на чл. 262ж, ал.2, във връзка с чл. 261б от ТЗ, на основание на справедливата цена на акциите и дружествените дялове на участващите в преобразуването търговски дружества, страните определят съотношение на замяна между акциите/дяловете от капитала на преобразуващите се дружества.

Съотношението на замяна на акции е определено на база съотношенията между справедливата стойност на имуществата на отделните дружества (чиста стойност по смисъла на чл.262ф, ал.2 от Търговския закон), както следва :

Дружество	Справедлива цена/Чиста стойност на имуществото	Акции от увеличението на капитала на приемащото дружество	Брой акции в капитала на приемащото дружество след преобразуването	Дял от акциите на приемащото д-во след преобразуването
Холдинг „Нов век” АД	13 532 146	0	1 557 209	37,8832%
„Хиберния Витела” ЕАД	626 050	0	0	0,00%
„Инваис” ЕООД	3 233 560	372 101	372 101	9,0523%
„Ловико Истейтс” ЕООД	13 881 120	1 597 367	1 597 367	38,8602%
„Винпром – Шато Аида” АД	5 074 000	583 873	583 873	14,2043%
ОБЩО:	36 346 876	2 553 341	4 110 550	100,00%

* Съотношението на замяна е получено като частно на справедливата стойност на имуществото на преобразуващото се дружество и броя на неговите акции се раздели на частното на справедливата стойност на имуществото на Холдинг ”Нов век” АД (13 532 146) и броя на неговите акции (1 557 209). Полученото съотношение е закръглено до осми знак след десетичната запетая.

** Броят нови акции, които ще получат акционерите на преобразуващото се дружество се получава чрез умножение на съотношението на замяна по броя сегашни акции на преобразуващото се дружество, като полученото число се закръглява надолу до най-близкото цяло число. Полученото цяло число определя броя акции в капитала на приемащото дружество, които съответният акционер/притежател на дялове ще има право да получи срещу акциите си/дяловете си в последното.

*** Справедливата стойност на новите акции е равна на произведението на броя нови акции по тяхната справедлива стойност (8.69 лв.). Получената стойност трябва да е по-малка или равна на справедливата стойност на имуществото на преобразуващото се дружество, с цел спазване на изискването на чл. 262 у, ал. 1 от Търговския закон.

**** Разликите, получени при закръглението на дробни числа, включително и по отношение на акционерите на преобразуващите се дружества, които в резултат на изчисленията ще имат право да получат по-малко от една акция, ще бъдат компенсирани чрез допълнителни парични плащания по реда на т. 5 от Договора за преобразуване.

Съотношение на замяна на дружествени дялове на преобразуващите се дружества срещу акции на приемащото дружество се формира както следва:

всеки един от 133 849 броя дружествени дяла от капитала на „Ловико Истейтс“ ЕООД се заменя срещу 11.93409804 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на капитала на „Ловико Истейтс“ ЕООД „Зем Инвест“ ЕООД се предвиждат и парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на общо 0,77 лв.;

всеки един от 327 981 броя дружествени дяла от капитала на „Инваис“ ЕООД се заменя срещу 1.13452080 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за едноличния собственик на капитала на „Инваис“ ЕООД „Зърнени храни Експорт“ ЕООД се предвиждат и парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество в размер на общо 2,32 лв.;

всяка една от 4 673 235 броя обикновени поименни акции с право на глас от капитала на „Винпром – Шато Аида“ АД се заменя срещу 0.12446427 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество, като за акционерите на „Винпром – Шато Аида“ АД, притежаващи обикновени поименни акции, се предвиждат парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество, които ще са в минимален размер от 118.08 лева или в максимален размер от 432.61 лева., като точният размер на паричните компенсации ще бъде определен съобразно условията, предвидени в Договора за вливане.

всяка една от 17 987 броя привилегировани акции без право на глас от капитала на „Винпром – Шато Аида“ АД се заменя срещу 0.12446427 акции от увеличението на капитала на приемащото дружество,* като за акционерите на „Винпром – Шато Аида“ АД се предвиждат парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2 от ТЗ от страна на приемащото дружество, които ще са в минимален размер от 32.49 лева или в максимален размер от 414.85 лева, като точният размер на паричните компенсации ще бъде определен съобразно условията, предвидени в Договора за вливане.

Тъй като приемащото дружество Холдинг „Нов век“ АД не предоставя, включително и чрез разпоредбите на своя Устав, каквито и да било особени права на каквито и да било категории лица, на привилегированите акционери на преобразуващото си дружество „Винпром - Шато Аида“ АД е предложено срещу притежаваните от тях съответен брой привилегировани акции без право на глас от капитала на преобразуващото се дружество преди преобразуването, да получат обикновени акции с право на глас в общото събрание на приемащото дружество Холдинг „Нов век“ АД .

С оглед на факта, че Холдинг „Нов век“ АД е едноличен собственик на капитала на едно от преобразуващите се дружества - „Хиберния Витела“ ЕАД и притежава 100 % от капитала на това преобразуващо се дружество, в съответствие с изискването на чл.262у, ал.3, т.1 от Търговския закон, няма да се извършва замяна на акциите, притежавани от Холдинг „Нов век“ АД в капитала на „Хиберния Витела“ ЕАД, с акции от увеличението на капитала на приемащото дружество и срещу тези акции няма да се издават нови акции при увеличението на капитала на Холдинг „Нов век“ АД.

ПАРИЧНИ ПЛАЩАНИЯ ЗА ПОСТИГАНЕ НА ЕКВИВАЛЕНТНО СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА

Поради математическа невъзможност акциите/дяловете на всеки отделен акционер/притежател на дялове в преобразуващите се дружества да бъдат заменени с акции от увеличението на капитала на Холдинг „Нов век“ АД с напълно еквивалентна стойност, в Договора за преобразуване броят нови акции, предназначени за всеки притежател на акции/дялове е математически закръглен към по-малкото цяло число.

При акционери на преобразуващо се дружество, при които в резултат на изчисленията дробното число е по-голямо от 1, разликата в стойностите ще бъде компенсирана с допълнителни парични плащания от страна на приемащото дружество в съответния размер. Това се прави с оглед

спазването на изискването на чл.261б, ал.2 от ТЗ. Размерът на вземането на съответния притежател на акции/дялове към приемащото дружество се определя по следния начин: притежаваните акции/дялове в преобразуващото се дружество се умножават по съответното съотношение на замяна като от полученото число се изваждат броят акции, които акционерът получава в Холдинг „Нов век” АД и полученото число се умножава по справедливата стойност на една акция на приемащото дружество и така се получава размерът на дължимото от Холдинг „Нов век” АД парично плащане в лева.

Вземанията на притежателите на акции/дялове по чл. 261 б, ал. 2 от Търговския закон стават изискуеми и могат да бъдат поискани след изтичането на 30 дни от датата на вписването на настоящото преобразуване чрез вливане по партидата на приемащото дружество Холдинг „Нов век” АД в Търговския регистър към Агенцията по вписванията. Предвидено е плащанията да се извършват от приемащото дружество, в брой, на адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2 срещу представяне на документ за легитимиране. Съгласно клаузите на Договора, вземанията ще бъдат изплащани на акционерите на преобразуващото се дружество в срок от 5 години, считано от датата на вписване на вливането в Търговския регистър. Всички вземания, които не са потърсени в посочения срок ще се считат за погасени в полза на приемащото дружество.

При акционери на преобразуващо се дружество, при които в резултат на изчисленията, броят нови акции, които акционерът следва да получи, е дробно число, което е по-малко от 1, съответният акционер в преобразуващото се дружество, има право да получи 1 акция от капитала на приемащото дружество, за което ще е длъжен да до внесе разликата до пълния размер на една акция в приемащото дружество, в срок до 30 дни от датата на провеждане на Общото събрание на преобразуващото се дружество за одобрение на вливането. Акционерът следва да направи изрично волеизявление в писмен вид, в срок от 5 работни дни от датата на общото събрание на акционерите на преобразуващото се дружество за одобряване на преобразуването, че желае да придобие 1 акция от капитала на приемащото дружество и да заплати разликата до справедливата стойност на тази акция.

Разликата, която акционерът дължи на приемащото дружество се изчислява по следния ред: притежаваните акции в преобразуващото се дружество се умножават по съответното съотношение на замяна като от полученото число се изваждат броят акции, които акционерът получава в Холдинг „Нов век” АД и полученото число се умножава по справедливата стойност на една акция на приемащото дружество, и полученото число се извади от справедливата стойност на една акция на приемащото дружество. Така се получава размерът на дължимото от акционера към приемащото дружество Холдинг „Нов век” АД парично плащане в лева.

Ако акционерът не направи изрично волеизявление в писмен вид, в срок от 5 работни дни от датата на общото събрание на акционерите на преобразуващото се дружество за одобряване на преобразуването, че желае да придобие 1 акция от капитала на приемащото дружество и да заплати разликата до справедливата стойност на тази акция, ще се счита, че този акционер се отказва от правото си да придобие тази една акция от капитала на приемащото дружество. В този случай, акционерът има право на парично заплащане, което ще се извърши в съответствие с правилата, приложими за паричните плащания към другите акционери.

Евентуалните парични плащания за изравняване в полза на притежателите на акции/дялове в преобразуващите се дружества се очаква да са със съвкупен максимален размер до 850.55 лв. и не надхвърлят 10 на сто от съвкупната номинална стойност на придобиваните акции, като по този начин са изпълнени изискванията на чл.261б, ал.2 от Търговския закон.

Точният брой разпределяни акции при спазване на съотношението на замяна и точният размер на паричните компенсации ще бъде определен от управителния съвет след изтичане на срока за депозиране на изричното писмено волеизявление, както е посочено по-горе, и в съответствие с акционерната структура на преобразуващите се дружества към датата на общото събрание на акционерите, на което ще се одобри преобразуването по чл. 262о от Търговския закон. На разположение на акционерите/притежателите на дялове при провеждането на общите събрания/вземането на решенията на едноличните собственици на капитала на участващите в

преобразуването дружества ще бъде предоставен предварителен проект на разпределението на новите акции в капитала на приемащото дружество, както и на евентуалните парични плащания по смисъла на чл.261б, ал.2, ТЗ.

СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ОЦЕНКАТА

След датата на извършване на оценката на имуществото на участващите в преобразуването чрез вливане търговски дружества няма събития, които да оказват влияние на така определената стойност на това имущество.

ДАННИ ЗА ПРЕМИНАВАЩОТО КЪМ ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО ХОЛДИНГ „НОВ ВЕК” АД, ИМУЩЕСТВО НА ПРЕОБРАЗУВАЩИТЕ СЕ ДРУЖЕСТВА

„Хиберна Витела” ЕАД, ЕИК 130151646 не притежава недвижима собственост.

„Ловико Истейтс” ЕООД (предишно наименование „Ловико Сухиндол” ЕООД), ЕИК 200358202 притежава недвижима собственост както следва:

1. НЕДВИЖИМ ИМОТ - ВИНАРСКА ИЗБА „ВИНЕНКА“ /без земята/, намира се в село Крамолин, община Севлиево, включваща: 1.СКЛАД материали монолитна сграда, построена през 1950 г.; 2. СГРАДА ракиджийница монолитна, построена през 1950 г.; 3 .СГРАДА винарска изба, масивна сграда с навес, построена през 1948 г.; 4.СГРАДА готова продукция, монолитна построена през 1950 г.; 5. СГРАДА административна, построена през 1948 г.; 6.СГРАДА за сушене на дървесина с кантар, стованена конструкция с тухлена зидария, построена през 1969 г.; 7.БИТОВ КОРПУС, монолитна сграда, построена през 1948 г.; СКЛАД готова продукция, масивна сграда с навес, построена през 1952 г., всички построени в имот №000606 по плана за земеразделяне на село Крамолин, находящ се в землището на село Крамолин, община Севлиево – Стопански дворове, рег.№64012, площ на имота 10548 дка/десет хиляди петстотин четиридесет и осем декара/, при граници и съседи: имот №015009 - храсти на Общ.НС, имот № 00620, път III –кл. МГ. Пътища и имот№000588 път – IV клас на общ.Севлиево – местни пътища.

Акт за собственост: Учредителен акт на „Ловико Истейтс” ЕООД от 17.04.2014 г., вписан под номер 20140401143413 в Търговски регистър при Агенция по вписванията, вписан под № 69, том 2, имотна партида № 28782, Вх. № 1019 от 04.03.2013 г. на Служба по вписванията – гр. Севлиево.

2. ДВОРНО МЯСТО цялото от 7550 кв.м./седем хиляди петстотин и петдесет квадратни метра/, в с.Димча, община Павликени, заедно с построената в него ИЗБА с площ от 1830 кв.м. – масивна конструкция, СКЛАД с площ от 370 кв.м. – масивна конструкция, АДМ. СГРАДА с площ от 32 кв.м. – масивна конструкция, АВТОКАНТАР И СТОЛОВА с площ от 42 кв.м., тоалетни с площ 7.5 кв.м.. Имотът се намира в квартал 51“а“ по плана на село Димча, общ. Павликени.

Акт за собственост: Учредителен акт на „Ловико Истейтс” ЕООД от 17.04.2014 г., вписан под номер 20140401143413 в Търговски регистър при Агенция по вписванията, вписан под № 146, том 2, имотна партида № 38484, вх.Рег. № 483 от 28.02.2013 г. на Служба по вписванията – гр. Павликени.

3. 18000/38500 ид. части /осемнадесет хиляди върху тридесет и осем хиляди и петстотин идеални части/ от ДВОРНО МЯСТО, цялото с площ от 38500 кв.м. /тридесет и осем хиляди и петстотин квадратни метра/, съставляващо парцел I – ви /първи/ в кв.160 /квартал сто и шестдесети/, при граници и съседи от четирите страни – улици, съгласно действащия регулационен план на гр.Павликени, обл. Велико Търново, заедно с построените в него: 1. Млекоцентрала – масивна сграда построена през 1960 г. със застроена площ от 660 кв.м./шестотин и шестдесет квадратни метра/; 2.Бъчварска работилница – масивна сграда построена през 1961 г., със застроена площ от 120 кв.м. /сто и двадесет квадратни метра/; 3.Навес за въглища построен през 1961 г. със застроена площ от 160 кв.м./ сто и шестдесет квадратни метра/; 4.Столарска работилница построена през 1962 г. със застроена площ от 64 кв.м./шестдесет и четири квадратни метра/; 5.Склад за колби построен през 1963 г. със

застроена площ от 400 кв.м./четиристотин квадратни метра/, 6. Клозет – построен през 1960 г., със застроена площ от 4 кв.м. /четири квадратни метра/.

Акт за собственост: Учредителен акт на „Ловико Истейтс“ ЕООД от 17.04.2014 г., вписан под номер 20140401143413 в Търговски регистър при Агенция по вписванията, вписан под акт № 146, том 2, имотна партида 38485, вх.Рег. № 483 от 28.02.2013 г. на Служба по вписванията – гр. Павликени.

4. ДВОРНО МЯСТО, цялото от 59780 кв.м. /петдесет и девет хиляди седемстотин и осемдесет кв.м./ - за стопанска дейност, втора зона за което са отредени парцели II/втори/ в квартал 139/сто тридесет и девет/ за планоснимачен номер 1615/хиляда шестстотин и петнадесет/, /стар/ и I – 613/ първо римско шестстотин и тринадесет/ по плана на гр.Сухиндол, община Павликени и част от него извън регулация, за която е открита процедура за включване в границите на населеното място, заедно с построените сгради и съоръжения, както следва: 1. Винарска изба „С ВАКУУМ“ със застроена площ от 583 кв.м.; 2. ВИНАРСКА ИЗБА ХАРМАНИТЕ със застроена площ от 408 кв.м.; 3.ВИНАРСКА ИЗБА „НОВА“; със застроена площ от 2136 кв.м. 4.БУТИЛКОВ ЦЕХ - „ВИНО“ със застроена площ от 1326 кв.м.; 5.БУТИЛКОВ ЦЕХ-РАКИЯ със застроена площ от 270 кв.м.; 6.ПОРТАЛ-СТАР С АВТОКРАН със застроена площ от 27 кв.м.; 7.СГРАДА С 20 ВИНЕФИКАТОРА със застроена площ от 570 кв.м.; 8.СГРАДА ХЛАДИЛНА ИНСТАЛАЦИЯ със застроена площ от 96 кв.м.; 9. СГРАДА ДЕГУСТАЦИОННА със застроена площ от 89.5 кв.м.; 10.СГРАДА ГОТОВА ПРОДУКЦИЯ със застроена площ от 912 кв.м.; 11. СГРАДА СПИРТОВАРНА със застроена площ от 50 кв.м.; 12. СГРАДА АМЕРИКАНСКИ СКЛАД със застроена площ от 635 кв.м.; 13. СГРАДА ПАРОВА ЦЕНТРАЛА С МАЗ. РЕЗЕРВОАРИ със застроена площ от 300 кв.м.; 14.РЕЗЕРВОАРИ ВИНО 22 БР.; 15. ПЛОДОФЕРМЕНТАТОРИ – 9 БРОЯ; 16. НОВ ПОРТАЛ - СЕВЕРЕН С КАНТАР със застроена площ от 32 кв.м.; 17. ПОРТАЛ – ГЛАВЕН ВХОД със застроена площ от 94 кв.м.; 18. СГРАДА БЕЗАМБАЛАЖНО ПРИЕМАНЕ със застроена площ от 416 кв.м.; 19. ГАРАЖ С ТРИ КЛЕТКИ със застроена площ от 116 кв.м.; 20. АВТОРЕМОНТНА РАБОТИЛНИЦА със застроена площ от 720 кв.м.; 21. СГРАДА БЕНЗИНОСТАНЦИЯ със застроена площ от 49 кв.м.; 22. АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА-СТАРА със застроена площ от 251 кв.м.; 23. БИТОВ КОРПУС /КОМБИНИРАНА СГРАДА/ със застроена площ от 458 кв.м.; 24. СГРАДА –СТОЛ със застроена площ от 170 кв.м.; ; 25. СГРАДА – ОРАНЖЕРИИ със застроена площ от 37.4 кв.м.; 26. СГРАДА –МУЗЕЙ със застроена площ от 157.50 кв.м.; ; 27. СГРАДА –ХАРМАНИТЕ –ДЕСТИЛАТ със застроена площ от 360 кв.м.; 28. СГРАДА – МАТЕРИАЛИ със застроена площ от 336 кв.м.; ; 29.ТЕХНИЧЕСКА И БЪЧВАРСКА РАБОТИЛНИЦА със застроена площ от 495 кв.м.; 30. НАВЕС – АМБАЛАЖ със застроена площ от 858 кв.м.; 31. ЦЕХ ЗА БЕЗАЛКОХОЛНИ НАПИТКИ със застроена площ от 706 кв.м.; при граници на дворното място/поземления имот/: изток – паркова част; запад – стопански двор; север –парк и стадион; юг – улица.

Акт за собственост: Учредителен акт на „Ловико Истейтс“ ЕООД от 17.04.2014 г., вписан под номер 20140401143413 в Търговски регистър при Агенция по вписванията, вписан под акт № 146, том 2, имотна партида 38486, вх.Рег. № 483 от 28.02.2013 г. на Служба по вписванията – гр. Павликени.

5. 64.741 % /шестдесет и четири цяло седемстотин четиридесет и една хилядни процента/ идеални части от недвижими имоти, както следва: ЗАСТРОЕН ПАРЦЕЛ, находящ се в гр.Павликени, с площ 108600 /сто и осем хиляди и шестстотин/ кв.м., съставляващ по акт за държавна собственост парцел I/първи/ в кв.163 по плана на гр.Павликени, при граници: изток – земеделски земи, запад - ул.“Атанас Хаджиславчев“, север – жп линия и юг - земеделски земи и изградените в същия парцел СГРАДИ: Винарска изба построена 1944 г., представляваща сграда с масивна конструкция на един етаж с площ 2440 кв.м.; Винарска изба, построена 1957 год., представляваща сграда с масивна конструкция на един етаж с с площ от 2440 кв.м.; Помещение за мека вода и велпапе, построено през 1945 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ 582 кв.м.; Бутилков цех - 1/едно/, построен 1962 г., представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 100 кв.м.; Бутилков цех -2 /две/, построен през 1962 г., представляващ масивна конструкция на един етаж с площ от 2100 кв.м.; Бутилков цех-3/три/, построен 1976/1993 г. представляващ сграда с масивна конструкция на два етажа с площ от 2760 кв.м.; Магазин за вътрешен пазар, построен 1957 г., представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 200 кв.м.; Склад за велпапе.,

построен 1980 г., представляващ сграда с метална конструкция на един етаж, с площ 432 кв.м.; Склад за дестилат, построен 1965 г., представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 1952 кв.м.; Цех за винена киселина, построен 1978 г., представляващ сграда с масивна конструкция на два етажа с площ от 2424 кв.м.; Склад за сярна киселина, построен 1978 г., представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж с площ 155 кв.м.; Склад ГСМ, построен 1958 г., представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 150 кв.м.; Склад материали, построен 1963 г., представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж с площ 404 кв.м.; Навес бутилки, построен 1992 г., представляващ сграда с метална конструкция на един етаж, с площ 624 кв.м.; Работилница, построена 1956 г., представляваща сграда с масивна конструкция на един етаж с площ 226 кв.м.; Дърводелска работилница, построена 1960 г., представляваща сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 250 кв.м.; Битови помещения, посторени 1961 г., представляващи сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 156 кв.м.; Парокотелно помещение, построено 1968 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 400 кв.м.; Помпена станция-сярна киселина, построена 1978 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 9 кв.м.; Пречиствателна станция, посторена 1978 г., представляващо сграда с масивна конструкция на два етажа с площ от 887 кв.м.; Кантарна будка, построена 1957 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 37 кв.м.; Складове, построени 1957 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 13 кв.м.; Портал с гараж, построен 1966 г., представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 160 кв.м.; Тоалетни, посторени 1959 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 30 кв.м.; Трафопост, посторен 1945 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 13 кв.м.; Трафопост, построен 1978 г., представляващо сграда с масивна конструкция с площ от 110 кв.м.; Лаборатория, посторена 1946 г., представляваща сграда с масивна конструкция на два етажа с площ от 90 кв.м.; Дегустационен пункт, посторен 1946 г., представляващ сграда с масивна конструкция на два етажа с площ от 128 кв.м.; Административна сграда, построена 1946 г., представляваща сграда с масивна конструкция на три етажа с площ от 317 кв.м.; Централен склад, построен 1956 г., представляващ сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 140 кв.м.; Помещение за разтоварване на мазут, построено 1968 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 9 кв.м.; Битово помещение/до термичен цех/, построено 1967 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 11 кв.м.; Битово помещение, посторено 1967 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 17 кв.м.; Диагностичен пункт, посторен 1987 г., представляващо сграда с масивна конструкция на един етаж с площ от 102 кв.м.; Спиртоварна, посторена 1961 г., представляващо сграда с масивна конструкция на два етажа с площ от 638 кв.м., които сгради, съгласно описанието, дадено от вещото лице в заключението на техническата експертиза, изслушана и приета по изп.дело №34/2003 по описа на Районен съд – гр. Павликени са както следва: Винарска изба нова, година въвежд. в действие 1957г., застроена площ 2440 кв.м., разгъната застроена площ 4880 кв.м., винарска изба стра, година въвежд. в действие 1949 г., , застроена площ 1764 кв.м., разгъната застроена площ 3492 кв.м.; Бутилков цех -1, година въвежд. в действие 1961 г., застроена площ 520 кв.м., разгъната застроена площ 520 кв.м.;Бутилков цех-2, година на въвеждане в действие 1975 г., застроена площ 1264 кв.м., разгъната застроена площ 2538 кв.м.; Бутилков цех-3, година въвежд. в действие 1967 г., застроена площ 1846 кв.м., разгъната застроена площ 3692 кв.м.; склад дестилат, продукция, година въвежд. в действие 1961 г., застроена площ 1890 кв.м., разгъната застроена площ 1890 кв.м.; Цех - винена киселина, година на въвеждане в действие 1978 г., застроена площ 2203 кв.м., разгъната застроена площ 4309 кв.м.; Склад – сярна киселина, година въвежд. в действие 1978 г., застроена площ 145 кв.м., разгъната застроена площ 145 кв.м.; Склад ГСМ, година въвежд в действие 1958 г., застроена площ 96 кв.м., разгъната застроена площ 96кв.м.; Навес бутилки /амбалаж/, година въвежд. в действие 1992 г., застроена площ 656 кв.м., разгъната застроена площ 656 кв.м.; Работилница, година въвеждане в действие 1956 г., застроена площ 355 кв.м., разгъната застроена площ 355 кв.м.; Дърводелска работилница, година въвеждане в действие 1960 г., застроена площ 252 кв.м., разгъната застроена площ 252 кв.м.; Лаборатория /стара/, година въвеждане в действие 1956 г., застроена площ 89.5 кв.м., разгъната застроена площ 179 кв.м.; Парокотелно, година въвеждане в действие 1968 г., застроена площ 357 кв.м., разгъната застроена площ 357 кв.м.; Пречиствателна станция, година въвеждане в действие 1978 г., застроена площ 72 кв.м., разгъната застроена площ 216 кв.м.; Кантар 20 тона, година въвеждане в действие 1957 г., застроена площ 24 кв.м., разгъната застроена площ 24 кв.м.; Порттиерна, година въвеждане в действие

1967 г., застроена площ 12 кв.м., разгъната застроена площ 12 кв.м.; Навес - паркинг, година въвеждане в действие 1966 г., застроена площ 30 кв.м., разгъната застроена площ 30 кв.м.; Тоалетни, година въвеждане в действие 1959 г., застроена площ 30 кв.м., разгъната застроена площ 30 кв.м.; Трафопост, година въвеждане в действие 1949 г., застроена площ 13 кв.м., разгъната застроена площ 13 кв.м.; Трафопост, година въвеждане в действие 1978 г., застроена площ 110 кв.м., разгъната застроена площ 110 кв.м.; Административна сграда, година въвеждане в действие 1949 г., застроена площ 168 кв.м., разгъната застроена площ 584 кв.м.; Централен склад, година въвеждане в действие 1988 г., застроена площ 242 кв.м., разгъната застроена площ 242 кв.м.; Помещение за разтоварване мазут, година въвеждане в действие 1968 г., застроена площ 9.2 кв.м., разгъната застроена площ 9.2 кв.м.; Термичен цех, година въвеждане в действие 1968 г., застроена площ 347 кв.м., разгъната застроена площ 347 кв.м.; Магазин, година въвеждане в действие 1978 г., застроена площ 212 кв.м., разгъната застроена площ 212 кв.м.; Диагностичен пункт, година въвеждане в действие 1987 г., застроена площ 117 кв.м., разгъната застроена площ 117 кв.м.

Акт за собственост: Учредителен акт на „Ловико Истейтс“ ЕООД от 17.04.2014 г., вписан под номер 20140401143413 в Търговски регистър при Агенция по вписванията, вписан под акт № 95, том 7, имотна партида 39111, вх.Рег. № 1923 от 11.06.2014 г. на Служба по вписванията – гр. Павликени.

6.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 799 (седемстотин деветдесет и девет) в УПИ П (втори) – за паметник на културата к-с „Захарна фабрика“ от кв. 15 (петнадесет) с площ на поземления имот съгласно съдебно решение от 9291 кв.м. (девет хиляди двеста деветдесет и един квадратни метра), а по скица от 9160 кв.м. (девет хиляди сто и шестдесет квадратни метра) по подробен устройствен план /ЗРКП/ на местността НПЗ „Захарна фабрика“, София, одобрен с решение № 118 по Протокол № 24/ 30.03.2001 г., с адрес на поземления имот по данъчна оценка: гр. София, бул.„Европа“ /бивша ул. „Баба Парашкева“/ № 114А (сто и четиринадесет, буква „А“) при граници на имота по съдебно решение: от юг - жп коловози към гара „Захарна фабрика“, от югозапад - бул. „Сливница“ (бул. „Европа“), от север и изток - производствена площадка на „София Мел“ АД /настоящ собственик - „ТИ ЕЙ БИ РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД, а по скица: поземлен имот № 103, улица и жп линии заедно с построените в поземления имот сгради, а именно: Складова сграда със застроена площ от 138, 79 кв.м. (сто тридесет и осем цяло и седемдесет и девет стотни квадратни метра), едноетажна; Складова сграда със застроена площ от 983, 67 кв.м. (деветстотин осемдесет и три цяло и шестдесет и седем стотни квадратни метра), едноетажна; Складова сграда със застроена площ от 1178, 81 кв.м. (хиляда сто седемдесет и осем цяло и осемдесет и една стотни квадратни метра), едноетажна; Метален навес (тоалетна) със застроена площ от 130 кв.м. (сто и тридесет квадратни метра), едноетажна, паянтова постройка.

Акт за собственост: Учредителен акт на „Ловико Истейтс“ ЕООД от 17.04.2014 г., вписан под номер 20140401143413 в Търговски регистър при Агенция по вписванията, вписан под акт № 133, том 150, имотна партида 276917, Вх. Рег. № 62081 от 09.12.2013 г. на Служба по вписванията - гр.София.

„Инваис“ ЕООД, ЕИК 130186558 притежава недвижима собственост както следва:

1. **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер П-2086 (две римско - две хиляди осемдесет и шест),** находящ се в град Долни Дъбник, община Долни Дъбник, област Плевен, в строителен квартал 159 (сто петдесет и девет) по плана на град Долни Дъбник, цялото с площ от 10 750 кв.м. (десет хиляди седемстотин и петдесет квадратни метра), при граници и съседи на имота: улица; УПИ III-2086 на Иван, Кирил и Павел Петрови Павлови; улица; УПИ I-849 за Училище и УПИ IV-общ квартал 159,

Акт за собственост: Дружествен договор на еднолично дружество с ограничена отговорност „Инваис“ ЕООД от 17.12.2013 г., вписан под номер 20131221151527 в Търговски регистър при Агенция по вписванията, вписан под акт № 143, том 25, дело № 5216/2014 г., Вх. Рег. № 9062 от 24.06.2014 г. на Служба по вписванията – гр.Плевен.

2. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 226008 (две две шест нула нула осем),** находящ се в землището на град Долни Дъбник с ЕКАТТЕ 22407 (две две четири нула седем), община Долни Дъбник, област Плевен, целият с площ 208.918 дка (двеста и осем декара и деветстотин и исемнадесет квадратни метра), начин на трайно ползване: ДРУГ ПРОМИШЛЕН ТЕРЕН, намиращ се в местността “III-

СТОПАНСКИ ДВОР", при граници и съседи: имот № 224004 /две две четири нула нула четири/ - пасище, мера на Община Долни Дъбник, имот № 000246 /нула нула нула две четири шест/ - път I клас на Община – транспортни територии, имот № 000249 /нула нула нула две четири девет/ - пасище, мера на Община Долни Дъбник, имот № 000252 /нула нула нула две пет две/ - пасище, мера на Община Долни Дъбник, имот № 000245 /нула нула нула две четири пет/ - път I клас на Държавата, имот № 226012 /две две шест нула едно две/ - нива на Марин Симеонов Ангелов, имот № 226011 /две две шест нула едно едно/ - пасище, мера на "ПДНГ" АД, имот № 226004 /две две шест нула нула четири/ - пасище, мера на Община Долни Дъбник, имот № 000242 /нула нула нула две четири две/ – жил. територия на гр. Долни Дъбник, имот № 000255 /нула нула нула две пет пет/ – пасище, мера на Община Долни Дъбник и имот № 000242 /нула нула нула две четири две/ – жил. територия на гр. Долни Дъбник, ВЕДНО с изградените в него постройки, представляващи: 1.СГРАДА, цялата с площ от 148 кв.м. (сто четиридесет и осем квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява „Дефектоскопия"; 2.СГРАДА, цялата с площ от 175 кв.м. (сто седемдесет и пет квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява „Помещение АТД и ел. лаборатория"; 3.СГРАДА, цялата с площ от 110 кв.м. (сто и десет квадратни метра), с година на построяване 1965г., която сграда представлява „Помещение хале за изпитване"; 4.СГРАДА, цялата с площ от 137 кв.м. (сто тридесет и седем квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява "Помещение дърводелски цех"; 5.СГРАДА цялата с площ от 150 кв.м. (сто и петдесет квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява „Помещение ковашко"; 6.СГРАДА, цялата с площ от 1405 кв.м. (хиляда четиристотин и пет квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява „Помещение машинна работилница и Помещение ЦЕРЦ-разширение"; 7.СГРАДА, цялата с площ от 451 кв.м. (четиристотин петдесет и един квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява „Помещение склад"; 8.СГРАДА, цялата с площ от 400 кв.м. (четиристотин квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява „Помещение СТИЦ"; 9.СГРАДА, цялата с площ от 105 кв.м. (сто и пет квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява „Помещение цех изправяне на тръби"; 10.СГРАДА, цялата с площ от 720 кв.м. (седемстотин и двадесет квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява „Сграда метално хале"; 11.СГРАДА, цялата с площ от 704 кв.м. (седемстотин и четири квадратни метра), с година на построяване 1966г. и 1967г., която сграда представлява „Сграда турбинен цех и АСС битовка"; 12.СГРАДА, цялата с площ от 357 кв.м. (триста петдесет и седем квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява „Склад 4 и Склад материали 4"; 13.СГРАДА, цялата с площ от 70 кв.м. (седемдесет квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява „Склад длетя"; 14.СГРАДА, цялата с площ от 613 кв.м. (шестстотин и тринадесет квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява „Склад навес за ОС; 15.СГРАДА, цялата с площ от 430 кв.м. (четиристотин и тридесет квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява „Склад СМУ хале"; 16.СГРАДА, цялата с площ от 320 кв.м. (триста и двадесет квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява „Цех ремонт ЕИРС"; 17.СГРАДА, цялата с площ от 7 кв.м. (седем квадратни метра), с година на построяване 1966г., която сграда представлява „Барака портиерна"; 18.СГРАДА, цялата с площ от 410 кв.м. (четиристотин и десет квадратни метра), с година на построяване 1965г., която сграда представлява „Склад цимент 2бр.

Акт за собственост: Дружествен договор на еднолично дружество с ограничена отговорност „Инванс" ЕООД от 17.12.2013 г., вписан под номер 20131221151527 в Търговски регистър при Агенция по вписванията, вписан под акт № 143, том 25, дело № 5216/2014 г., Вх. Рег. № 9062 от 24.06.2014 г. на Служба по вписванията – гр.Плевен.

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 226011 (две две шест нула единадесет), находящ се в землището на град Долни Дъбник с ЕКАТТЕ 22407 (две две четири нула седем), община Долни Дъбник, област Плевен, целият с площ 40, 461 дка (четиридесет декара четиристотин шестдесет и един квадратни метра), начин на трайно ползване: ПАСИЩЕ, МЕРА, категория на земята при неполивни условия: ЧЕТВЪРТА, намиращ се в местността "ДОЛНА БАРА", при граници и съседи: имот № 226014 /две две шест нула едно четири/ - нива на Мустафа Алиев Калев, имот № 226013 /две две шест нула едно три/ - нива на Симеон Ангелов Вълчев, имот № 226012 /две две шест нула едно две/ - нива на Марин Симеонов Ангелов, имот № 226008 / две две шест нула нула осем/ - Др. пром. Терен на "ПДНГ"АД, имот № 226004 / две две шест нула нула четири/ - Пасище, мера на община Долни Дъбник, имот №

000429 /нула нула нула четири две девет/ - Уст. Нефт. Газ на Държавата и имот № 226002 /две две шест нула нула две/ - Напоител. Канал на МЗГ-ХМС.

Акт за собственост: Дружествен договор на еднолично дружество с ограничена отговорност „Инвайс“ ЕООД от 17.12.2013 г., вписан под номер 20131221151527 в Търговски регистър при Агенция по вписванията, вписан под акт № 143, том 25, дело № 5216/2014 г., Вх. Рег. № 9062 от 24.06.2014 г. на Служба по вписванията – гр.Плевен.

„Винпром-Шато Аида” АД, ЕИК 130186558 притежава недвижима собственост както следва:

1. Недвижим имот /зеделска земя/, наоходящ се в землището на с.Старопатица, общ. Кула, ЕКНМ /ЕКАТТЕ/ 69002, представляващ нива, цялата от 10 000 дка /десет декара и нула кв.м./, в местността „Геранското лице”, четвърта категория, съставляваща имот номер 172028 /сто седемдесет и две хиляди и двадесет и осем/, при граници и съседи съгласно документ за собственост: №27 – нива на насл. на Томо Петков Томов, № 283- полски път на кметство с.Старопатица, № 29 - нива на Вълчо Цанов Вълчов, № 6 – нива на насл. на Виолета Илиева Лалова, № 5 – нива на Вела Ангелова Жикова, а съгласно скица на поземлен имот, издадена от СГКК - гр. Видин: имот № 172027 /нива на насл. на Томо Петков Томов/, имот № 000283 /полски път на община Кула/, имот № 172029 /нива на Вълчо Цанов Вълчов, имот № 172006 /нива на Виолета Илиева Лалова/ и имот № 172005 /нива на Вела Ангелова Жикова/.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 1, том VI, рег.№ 3233, дело № 799 от 09.07.2008 г. на нотариус Валентина Баракова – нотариус с район на действие РС гр.Кула, рег. № 256 в НК, вписан под № 187, том IV, дело № 805/2008 г., партидна книга том 10318, стр.12053, вх. Рег. № 1276 от 09.07.2008 г.

2. Недвижим имот /зеделска земя/, наоходящ се в землището на с. Коста-Перчево, общ. Кула, ЕКНМ /ЕКАТТЕ/ 38858, представляващ нива, цялата от 12,625 дка /дванадесет декара и шестотин двадесет и пет кв.м./, в местността „Горна Новица”, трета категория, съставляваща имот № 057032 /нула пет седем нула три две/, при граници и съседи: № 057037 – нива на Перчо Йорданов Петков, № 000447 – полски път на кметство с.Коста-Перчево, № 057031 – нива на Перка Борисова Йотова, № 000296 - полски път на кметство с.Коста-Перчево.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 200, том V, рег.№ 3231, дело № 798 от 08.07.2008 г. на нотариус Валентина Баракова – нотариус с район на действие РС гр.Кула, рег. № 256 в НК, вписан под № 188, том IV, дело № 806/2008 г., партидна книга том 59577564, стр.12053, вх. Рег. № 1277 от 10.07.2008 г.

3. Недвижим имот /зеделска земя/, наоходящ се в землището на гр.Брегово, общ.Брегово, ЕКНМ /ЕКАТТЕ/ 06224, представляващ нива, цялата от 16,940 дка /шестнадесет декара и деветстотин и четиридесет кв.м./ в местността „Фънтъна Налта”, пета категория, съставляваща имот № 015077 /нула едно пет нула седем седем/, при граници и съседи съгласно документ за собственост: № 15078 – нива на Генчо Илиев Добриков, № 15108 – нива на насл. на Иван Ангелов Ванчев, № 15107 – нива на насл. на Христо Труков Йоников, № 15106 – нива на Петър Петров Борогов, № 15076 – нива на Захари Романов Вълчев, № 566 – полски път на кметство Брегово.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 049, том III, рег.№ 7053, дело № 449 от 08.07.2008 г. на нотариус Цветанка Димитрова – нотариус с район на действие РС гр.Видин, рег. № 025 в НК, вписан под № 72, том XVII, дело № 3819/2008 г., партидна книга том 49899, стр.49888, вх. Рег. № 4831 от 08.07.2008 г.

4. Недвижими имоти /зеделски земи/, наоходящи се в землището на с. Градец, общ. Видин, ЕКНМ /ЕКАТТЕ/ 17422, представляващи: 1. нива, цялата от 2,730 дка /два декара и седемстотин и тридесет кв.м./, в местността „Крив Паток”, трета категория, съставляваща имот № 217031 /две едно седем нула три едно/, при граници и съседи: № 217032 – нива на насл. на Петър Василев Пусуликов, № 000164 – полски път на община Видин, № 217030 -- нива на Герасим Георгиев Пусуликов, № 217019 – нива на Ценко Панков Пешев; 2. нива, цялата от 8,189 дка /осем декара и сто осемдесет и девет кв.м./, в местността „Крив Паток”, трета категория, съставляваща имот № 217030 /две едно седем нула три нула/, при граници и съседи: № 217031 – нива на насл. на Филип Василев Пусуликов, № 217019 – нива

на Ценко Панков Пешев, № 217060 – нива на земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, № 000167 – полски път на община Видин, № 000119 – полски път на община Видин, № 000164 – полски път на община Видин.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 050, том III, рег.№ 7054, дело № 450 от 08.07.2008 г. на нотариус Цветанка Димитрова – нотариус с район на действие РС гр.Видин, рег. № 025 на НК, вписан под № 70, том XVII, дело № 3817/2008 г., партидна книга том 36515, стр.49888, вх. Рег. № 4829 от 08.07.2008 г.

5. Недвижим имот /зеделелска земя/, наоходяща се в землището на с. Гъмзово, общ. Брегово, ЕКНМ 18304, представляващ съгласно документ за собственост нива, цялата от 15,001 дка /петнадесет декара и един кв.м./, в местността „Куратура“, пета категория, съставляваща имот № 15010 /едно пет нула едно нула/, при граници и съседи: № 15011 – нива на Снежанка Иванова Георгиева, № 15023 – нива на насл. на Цветко Петров Тодоров, № 15022 – нива на насл. на Виктория Петрова Оприцова, № 15009 – нива на Севастица Станева Бея, № 89 – полски път на кметство с. Гъмзово, а съгласно скица на поземлен имот, издадена от Общинска служба по земеделие - гр. Брегово – имот с номер 015010 в землището на с. с. Гъмзово, общ. Брегово, ЕКАТТЕ 18304, целия от 15,001 дка, при граници и съседи : № 015011– нива на Снежанка Иванова Георгиева, № 015023 – нива на насл. на Цветко Петров Тодоров, № 015022 – нива на насл. на Виктория Петрова Оприцова, № 015009 – нива на Севастица Станева Бея, № 000089 – полски път на кметство с. Гъмзово.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 051, том III, рег.№ 7055, дело № 451 от 08.07.2008 г. на нотариус Цветанка Димитрова – нотариус с район на действие РС гр.Видин, рег. № 025 на НК, вписан под № 73, том XVII, дело № 3800/2008 г., партидна книга том 10471, стр.40888, вх. Рег. № 4832 от 08.07.2008 г.

6. Недвижим имот /зеделелска земя/, наоходяща се в землището на с. Гайтанци, общ. Видин, ЕКНМ /ЕКАТТЕ/ 14369, представляващ нива, цялата от 11,802 дка /единадесет декара и осемстотин и два кв.м./, в местността „Раповец“, пета категория, съставляваща имот номер 515140 при граници и съседи: № 515130 – пасище мера на насл. на Лила Гергова Горанова, № 000512 – полски път, № 515150 – гора-земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, № 525045 – залесена тер. на МЗГ-ДЛ/ДДС, № 525044 – залесена тер. на Петър Матеев Пенков.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 091, том III, рег.№7687, дело № 491 от 01.08.2008 г. на нотариус Цветанка Димитрова – нотариус с район на действие РС гр.Видин, рег. № 025 на НК, вписан под № 121, том XIX, дело № 4352/2008 г., партидна книга том 35205, стр.49888, вх. Рег. № 5511 от 01.08.2008 г.

7. Недвижим имот /зеделелска земя/, наоходяща се в землището на с. Арчар, общ. Димово, ЕКНМ /ЕКАТТЕ/ 00672, представляващ нива, цялата от 5,701 дка /пет декара и седемстотин и един кв.м./, в местността „Прудите“, четвърта категория, съставляваща имот номер 130012, при граници и съседи: № 130014 – нива на ДПФ, № 000398 – полски път, № 130011 – нива на насл.на Паулина Милушева Цекова, № 130013 – нива на Веселин Аврамов Алексиев.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 092, том III, рег.№7688, дело № 492 от 01.08.2008 г. на нотариус Цветанка Димитрова – нотариус с район на действие РС гр.Видин, рег. № 025 на НК, вписан под № 118, том XIX, дело № 4339/2008 г., партидна книга том 49888, стр.28788, вх. Рег. № 5508 от 01.08.2008 г.

8. Недвижим имот /зеделелска земя/, наоходяща се в землището на с. Мали Дреновец, общ. Димово, ЕКНМ /ЕКАТТЕ/ 46320, представляващ нива, цялата от 9,000 дка /девет декара/ в местността „Ялова Падина“, трета категория, съставляваща имот номер 080135, при граници и съседи: № 000034 – полски път, № 080140 – нива на ДПФ, № 080150 – нива на ДПФ, № 080010 – нива на насл. на Тодора Вълчова Пашанкова.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 093, том III, рег.№7689, дело № 493 от 01.08.2008 г. на нотариус Цветанка Димитрова – нотариус с район на действие РС гр.Видин, рег. № 025 на НК, вписан под № 120, том XIX, дело № 4341/2008 г., партидна книга том 4139, стр.49888, вх. Рег. № 5510 от 01.08.2008 г.

9. Недвижим имот /зеделска земя/, наоаяща се в землището на с. Делейна, общ. Брегово, ЕКНМ /ЕКАТТЕ/ 20568, представляващ нива, цялата от 14,000 дка /четирнадест декара/ в местността „Пояна Маре“, пета категория, съставляваща имот номер 006013, при граници и съседи: № 006014- нива на насл. на Йоан Петров Батинянов, № 006201 – полски път, № 006012 – нива на насл. на Гина Тодорова Димитрова, № 006027 – нива на насл. на Томица Флорова Гицова, № 006028 – нива на насл. на Георги Йонов Радов.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 094, том III, рег.№7690, дело № 494 от 01.08.2008 г. на нотариус Цветанка Димитрова – нотариус с район на действие РС гр.Видин, рег. № 025 на НК, вписан под № 122, том XIX, дело № 4343/2008 г., партидна книга том 41665, стр.49888, вх. Рег. № 5512 от 01.08.2008 г.

10. Недвижим имот /зеделска земя/, наоаяща се в землището на с. Гъмзово, общ. Брегово, ЕКНМ /ЕКАТТЕ/ 183004, представляващ нива, цялата от 11,000 дка /единадесет декара/ в местността „Попойка“, пета категория, съставляваща имот номер 017043, при граници и съседи: № 017042 - нива на Евгени Иванов Петров, № 017059 – нива на насл. на Иван Младенов Митов, № 017060 – нива на Пенка Димитрова Мицикова, № 017044 – нива на Павел Маринов Барбов, № 000141- полски път.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 095, том III, рег.№7691, дело № 495 от 01.08.2008 г. на нотариус Цветанка Димитрова – нотариус с район на действие РС гр.Видин, рег. № 025 на НК, вписан под № 123, том XIX, дело № 4344/2008 г., партидна книга том 40781, стр.49888, вх. Рег. № 5513 от 01.08.2008 г.

11. Недвижим имот /зеделска земя/, наоаяща се в землището на с. Щит, общ. Свиленград, обл. Хасково, ЕКНМ /ЕКАТТЕ/ 84036, представляващ нива, цялата от 10,001 дка /десет декара и един квадратни метра/ в местността „Лозята“, четвърта категория, съставляваща имот номер 044007 /нула четири четири нула нула седем/, при граници и съседи: № 044006 – нива на Руска Сребрева Стоянова, № 000642 – полски път на кметство Свиленград, № 044008 – нива на Елена Петрова Атанасова, № 000545 – полски път на кметство Свиленград.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 94, том XI, рег.№ 13348, дело № 1919 от 21.11.2008 г. на нотариус Милен Крушев, помощник-нотариус по заместване при нотариус Митко Митев, с район на действие РС Свиленград, рег. № 420 в НК, вписан под № 24, том XXII, дело № 4400/2008 г., партидна книга стр.8169, вх. Рег. № 5655 от 21.11.2008 г.

12. Недвижим имот /зеделска земя/, наоаяща се в землището на с. Левка, общ. Свиленград, област Хасково, ЕКАТТЕ 43205, представляващ нива, цялата от 9,991 дка /девет декара и деветстотин деветдесет и един квадратни метра/ в местността „Читашка кория“, пета категория, съставляваща имот номер 101027 /едно нула едно нула два седем/, при граници и съседи: № 101029 – нива на Иван Георгиев Стефанов, № 000333 – полски път на кметство Левка, землищна граница, № 101023 – нива на насл. на Никола Георгиев Щилянв, № 101025 – Иван Димов Славов, № 101028 – нива на Злата Георгиева Димитрова, № 101030 – нива на насл. на Александър Вълков Колев.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 95, том XI, рег.№ 13355, дело № 1920 от 21.11.2008 г. на нотариус Милен Крушев, помощник-нотариус по заместване при нотариус Митко Митев, с район на действие РС Свиленград, рег. № 420 в НК, вписан под № 28, том XXII, дело № 4404/2008 г., партидна книга стр.7946, вх. Рег. № 5655 от 21.11.2008 г.

13. Недвижим имот /зеделска земя/, наоаяща се в землището на с. Ракита, общ. Червен бряг, ЕКАТТЕ 61950, представляващ нива, цялата от 12,803 дка /дванадесет декара и осемстотин и три квадратни метра/, в местността „Средното Орниче“, четвърта категория, съставляваща имот № 042013 /нула четири две нула едно три/ по плана за земеразделяне, при граници и съседи: 000364 – полски път на община Червен бряг, № 042014 – нива на наследниците на Иван Станков Иванов, № 042012 – нива на насл. на Нино Стефанов Петров, № 042011 – нива на „Агро Финанс“ АДСИЦ, № 000310 – полски път на община Червен бряг.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 88, том 7, рег.№ 6124, дело № 929 от 02.12.2008 г. на нотариус Ивалина Григорова Иванова – нотариус с рег. № 023 в НК, район на действие РС Червен бряг, вписан под № 109, том X, дело № 2006/2008 г., вх. Рег. № 3299 от 02.12.2008 г.

14. Недвижим имот /зеделска земя/, наоаяща се в землището на с. Комарево, общ. Бяла Слатина, ЕКАТТЕ 38128, представляващ нива, цялата от 22.479 дка /двадесет и два декара и четиристотин седемдесет и девет квадратни метра/, в местността „Главинковица“, четвърта категория, съставляваща имот № 057036 /нула пет седем нула три шест/ по плана за земеразделяне, при граници и съседи: № 057037 – нива на Васил Генов Вутов, № 057003 – нива на насл. на Томо Велчев Дочев, № 057030 – нива на насл. на Петър Илиев Лисковски, № 057039 – нива на Петър Божков Петров, № 000164 – полски път на община Бяла Слатина.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 129, том VII, рег.№ 9150, дело № 1220 от 04.12.2008 г. на нотариус Геновева Христова – нотариус с рег. № 407 в НК, район на действие РС Бяла Слатина, вписан под № 17, том XII, дело № 2320/2008 г., вх. Рег. № 4882 от 04.12.2008 г.

15. Недвижими имоти /зеделска земя/, наоаящи се в землището на с. Медвен, общ. Котел, област Сливен, ЕКАТТЕ 47528, представляващи: 1. Нива в местността „Михалювец“ с площ от 24.002 дка /двадесет и четири дка и два кв.м./, пета категория, парцел 16 /шестнадесети/ от масив № 96 /деветдесет и шест/, съставляващ имот № 096016 /деветдесет и шест хиляди и шестнадесет/ по плана за земеразделяне при граници и съседи: имот № 095001 на кметството на село Медвен – остатъчна, кад. № 096023 полски път, имот № 096017 на наследниците на Вичо Цонев Стоянов, имот № 000138 на кметство с.Медвен – остатъчна, иот № 094011 на кметство на с.Медвен – остатъчна, кад № 000120 дървопроизводителни горски площи; 2. Нива в местността „Новачка“ с площ 33.600 дка /тридесет и три дка и шестотин кв.м./, пета категория, парцел № 4 /четири/ от масив № 99 /деветдесет и девет/, съставляващи имот № 099004 /деветдесет и девет хиляди и четири/ по плана за земеразделяне при граници и съседи: имот № 099005 на наследниците на Христо Василев Коев, кад № 099022 полски път, кад № 099021 полски път, кад № 099023 полски път; 3. Нива в местността „Владикови круши“ с площ от 34.096 дка /тридесет и четири дка и деветдесет и шест кв.м./, пета категория, парцел № 25 /двадесет и пет/ от масив № 101 /сто и едно/, съставляваща имот № 101025 /сто и една хиляди двадесет и пет/ по плана за земеразделяне при граници и съседи: кад. № 101028 – полски път, имот № 000166 на кметство с.Медвен – остатъчна, кад. № 000134 дървопроизводителни горски площи.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 178, том IV, рег.№ 3863, дело № 718 от 19.12.2008 г. на нотариус Стефка Райнова – съдия по вписванията , район на действие РС Котел, вписан под № 186, том IV, дело № 849/2008 г., вх. Рег. № 1139 от 19.12.2008 г.

16. Недвижим имот /зеделска земя/, наоаящи се в землището на с. Пешаково, община Видин, ЕКНМ /ЕКАТТЕ/ 56252, представляващ нива в местността „Божана“ с площ от 18,038 дка (осемнадесет декара и тридесет и осем кв.м.), четвърта категория, съставляващ имот № 02600 (нула две шест нула нула едно) по плана за земеразделяне при граници и съседи: имот № 026002 – нива на наследници на Никола Йоцов Каменов, имот № 026019 – нива на Държавен поземлен фонд, имот № 000119 – полски път на община Видин, имот № 000120 – полски път на община Видин.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 168, том I, рег.№ 2408, дело № 62 от 24.02.2009 г. на нотариус Надежда Ангелова – нотариус с рег. № 028 в НК, район на действие РС Видин , вписан под № 166, том II, дело № 305/2009 г., партидна книга: том 2328, вх. Рег. № 801 от 25.02.2009 г.

17. Недвижими имоти /зеделска земя/, наоаящи се в землището на с. Яновец, общ.Димово, обл.Видин, ЕКНМ /ЕКАТТЕ/ 87577, представляващи: 1. Нива, цялата от 14.012 дка /четиринадест декара и дванадесет кв.м./ в местността „Друма“, втора категория, съставляваща имот № 014005 /нула едно четири нула нула пет/, описан в скица като парцел 5 /пет/ от масив 14 /четиринадесет/, при граници и съседи: № 14006 – нива на насл. на Георги Иванов Николов, № 11 – полски път на кметство Яновец, № 23 път IV клас на общ. Димово, 14004 – нива на насл. на Севдока Цветкова Гогова, № 14001 – нива на Георги Петров Цветков; 2. Нива, цялата от 14.859 дка /четиринадест декара и осемстотин петдесет и девет квадратни метра/ в местността „Равнището“, пета категория, съставляваща имот № 018004 /нула едно осем нула нула четири/, описан в скица като парцел 4 /четири/ от масив 18 /осемнадесет/, при граници и съседи: № 18005 – нива на Живко Виденов Живков, землищна граница, № 18003 – нива на насл. на Русин Нешов Цеков, № 18015 – полски път на кметство Яновец.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 139, том XII, рег.№ 3389, дело № 2352 от 31.10.2008 г. на съдия по вписванията Полина Сиракова – и.д. нотариус с район на действие РС

Белоградчик, вписан под № 139, том XII, дело № 2352/2008 г., партидна книга: том 90, вх. Рег. № 3389 от 31.10.2008 г.

18. Недвижим имот /зеделска земя/, наоаящ се в землището на с. Чичил, общ. Кула, ЕКАТТЕ 81503, представляващ нива, цялата от 11.244 дка /единадесет декара и двеста четиридесет и четири квадратни метра/, в местността „Дича“, четвърта категория, съставляваща имот № 111030 /едно едно едно нула три нула/ по плана за земеразделяне, при граници и съседи: № 111019 – нива на насл. на Митра Цанкова Боженова, № 111029 – свободно по 250 МП, № 111023 – нива на Пена Ганчова Вълчева, № 111024 – нива на насл. на Петко Велков Ценов, № 000321 – полски път на кметство с. Чичил.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 32, том X, рег. № 5335, дело № 1543 от 03.12.2008 г. на нотариус Валентина Баракова – нотариус с район на действие РС гр. Кула, рег. № 256 в НК, вписан под № 178, том VIII, дело № 1578/2008 г., партидна книга том 2294, вх. Рег. № 2477 от 08.12.2008 г.

19. Недвижим имот /зеделска земя/, наоаящ се в землището на с. Каленик, общ. Видин, ЕКАТТЕ 35328, представляващ нива, цялата от 18.601 дка /осемнадесет декара и шестстотин и един квадратни метра/, в местността „Кипичево“, пета категория, съставляваща имот № 060021 /нула шест нула нула две едно/ по плана за земеразделяне, при граници и съседи: № 000222 – полски път на община Видин, № 060020 – нива на Аника Дамянова Желева, землишна граница, № 060627 – нива на Иванка Петрова Мачанова.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 028, том V, рег. № 11845, дело № 828 от 03.12.2008 г. на нотариус Цветанка Димитрова, нотариус рег. № 25 в НК, район на действие РС Видин, вписан под № 197, том XXX, дело № 6869/2008 г., партидна книга том 21602, стр. 21601, вх. Рег. № 9050 от 03.12.2008 г.

20. Недвижим имот /зеделска земя/, наоаящ се в землището на с. Бръшляница, общ. Плевен, представляващ нива, цялата от 17.355 дка /седемнадесет декара триста петдесет и пет квадратни метра/, в местността „Плевенски път“, четвърта категория, съставляваща имот № 081010 /нула осем едно нула едно нула/, образувано от имот № 081003 по плана за земеразделяне, при граници и съседи: № 081002 – нива на „Елана-Фонд зеделска земя“, № 081004 – нива на насл. на Иван Димитров Радев, № 081005 – нива на насл. на Александър Филипов Бешев, № 081018 – нива на Атанас Георгиев Атанасов, № 000019 – полски път на община Плевен.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 44, том VIII, рег. № 8157, дело № 904 от 05.12.2008 г. на нотариус В. Пеева – нотариус с район на действие РС Плевен, рег. № 082 в НК, вписан под № 170, том 58, дело № 13675/2008 г., вх. Рег. № 21295 от 05.12.2008 г.

21. Недвижим имот /зеделска земя/, наоаящ се в землището на с. Бяла река, общ. Сухиндол, представляващ нива, цялата от 10,198 дка/ десет декара сто деветдесет и осем квадратни метра/, в местността „Бозаалат 02“, трета категория, съставляваща имот № 046051 /нула четири шест нула пет едно/, при граници и съседи: № 046001 – нива на Минка Дафинова Христова, № 000334 – полски път на общината, № 000346 – полски път на общината, 046016 – нива на „Елана-Фонд за зеделска земя“, № 046015 – нива на насл. на Радо Друмев Спасов.

Съгласно Нотариален акт за собственост № 192, том VIII, рег. № 5900, дело № 799 от 01.10.2008 г. на нотариус Пламен Петров – нотариус с район на действие РС Павликени, рег. № 129 в НК, вписан под № 5, том X, дело № 1965/2008 г., партидна книга: том 22800, стр. 22801, вх. Рег. № 3811 от 01.10.2008 г.

ДАННИ ЗА ОБЩИЯ ПРОВЕРИТЕЛ ПО ЧЛ. 262 Л ОТ ТЗ

На основание чл. 262 л от Търговския закон, управителните органи на преобразуващите се дружества са избрали общ проверител - „Сети Одитинг“ ООД, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Оборище“ № 60, вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК

121141674, представлявано от управителя Светлана Цветанова Найденова. „Сети Одитинг“ ООД е вписано в регистъра на регистрираните одитори, публикуван на официалната интернет страница на Института на дипломираните експерт-счетоводители под номер 0089 и е включено в списъка на контролорите и проверителите към Агенция по вписванията, утвърден със Заповед № РД-01-234/16.05.2013 г., както и както и в списъка по чл.123,ал.3 от ЗППЦК. През последните две години проверителят не е бил одитор на някое от участващите в преобразуването дружества, нито е изготвял оценка на непарична вноска на някое от участващите в преобразуването дружества.

Назначеният проверител не може да бъде избран за одитор на Холдинг „Нов век“ АД две години след датата на преобразуването. Проверителят е декларирал, че не е свързано лице с участващите в преобразуването дружества и няма други отношения с тях, пораждащи основателни съмнения в неговата безпристрастност. На проверителят е осигурен достъп до всяка информация и писмени материали, отнасящи се до участващите в преобразуването дружества, които са свързани със задачата му.

ЗАТРУДНЕНИЯ ПРИ ОЦЕНЯВАНЕТО

При оценката на справедливата стойност на преобразуващите се дружества са възникнали следните затруднения:

1. Основната трудност при оценката се съдържа в мащабите на самото вливане, което включва повече от две компании, чийто активи са разположени на територията на цялата страна. Оценката на всички преобразуващи се дружества за сравнително кратък срок изисква значителен човешки ресурс и бързина, при което рискът от допускане на грешка се повишава.

2. Съгласно изискванията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа, справедливата цена на една акция се формира чрез използване на общоприети методи за оценяване. Прилагането и на използваните методи се основава на данни от счетоводните отчети, данни от капиталовия пазар и др. Отчетните данни за дружеството се влияят от макроикономическата среда и пазарните условия, в които то функционира. При една драстична промяна в тези условия, има вероятност и съответната им оценка да бъде различна.

3. Липсата на достатъчно ефективен и ликвиден капиталов пазар в България до голяма степен не позволява на инвеститорите да използват информацията за цените на съответните ценни книжа на борсата като най-точен измерител на динамиката на стойността на една компания. По този начин те трябва да разчитат на теоретични методи за оценка, които са по-субективни.

4. Подходът, базиран на данните от счетоводния баланс оценява дружествата към определен момент. Това означава, че оценката на стойността на акциите по този метод е към датата, за която се отнася баланса. Тази стойност, определена към друга, по-късна дата, би могла да бъде различна.

5. Оценката, изготвена от лицензирани оценители се базира на пазарни оценки от сектора на недвижимите имоти в България – един от най-засегнатите икономически сектори вследствие на глобалната финансова криза. Пазарът на недвижими имоти в България в последните месеци се характеризира с изключително малък брой на сделки, значителен спад в цените и много отслабнало търсене от страна на стратегически и финансови инвеститори. Това значително затруднява определянето на справедливи оценки на дълготрайните материални активи на четирите преобразуващи се дружества.

6. Поради обективни фактори, а именно реализирани загуби или отсъствие на приходи, не може да бъде приложен подход базиран на дисконтиране на бъдещи доходи. Този подход и неговите методи са насочени директно към самите източници на стойността на оценяваните активи – бъдещите доходи от тяхното използване. Именно бъдещите ефекти са в основата на определяната теоретична цена на активите при този подход. В този смисъл може да се твърди, че методите на подхода на базата на доходите отчитат в много голяма степен целта на всяка инвестиция – получаване на по-висока стойност в бъдеще.

ДАННИ ЗА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ДЕПОЗИТАР ПО ЧЛ. 262 Ч ОТ ТЗ

Съгласно чл. 122 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, в случаите на преобразуване по глава шестнадесета от Търговския закон, в което участва поне едно публично дружество, новоучреденото и приемащото дружество или дружества, също са публични.

Поради публичния статут на приемащото дружество – „Родна земя Холдинг“ АД, неговата книга на акционерите се води от „Централен депозитар“ АД.

В 7-дневен срок от вписване в Търговския регистър на настоящето управителния орган на приемащото дружество „Родна земя Холдинг“ АД ще:

1. подаде в Комисията за финансов надзор документи за вписване на новата емисия акции от увеличението на капитала в регистъра воден от КФН;

2. подаде в „Централен Депозитар“ АД документи за регистриране на емисията акции от увеличението на капитала и разпределянето им по сметки или прехвърлянето на акциите.

„Централен Депозитар“ АД е единствената организация в България, която осъществява сетълмент на безналични корпоративни ценни книжа.

„Централен Депозитар“ АД е учреден като акционерно дружество на 13.08.1996г. на основание чл. 91 от закона за ценните книжа, фондовите борси и инвестиционните дружества (ЗЦКФБИД). Акционерите на депозитара са големите търговски банки и Инвестиционните посредници в България, участващи активно на пазара за ценни книжа.

Към момента, дейността на „Централен Депозитар“ АД е регламентирана в Глава девета от ЗППЦК и в наредба No 8 от 12.11.2003г. на Комисията за финансов надзор.

Комисията за финансов надзор и Заместник председателя на Комисията за финансов надзор, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност“ упражняват контрол върху дейността на Централен Депозитар.

Оперативното управление се осъществява от съвет на директорите. Съветът на директорите избира един от членовете за изпълнителен директор, който ръководи ежедневно дейността и се отчита минимум веднъж на месец пред останалите членове на Съвета на директорите.

Адресът на „Централен Депозитар“ АД е гр. София, ул. „Три уши“ No 10, ет. 4, <http://www.csd-bg.bg/>.

УПРАВИТЕЛ НА „ИНВАИС“ ЕООД :

Георги Куртев Иванов



