



ПЛАН ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА „АКАДЕМИКА СИЙ ПАЛАС“ АД

Настоящия план се съставя на основание чл.264а, ал.1 ТЗ от Съвета на директорите на „Академика Сий Палас“ АД, акционерно дружество, вписано в търговския регистър на агенцията по вписванията с ЕИК: 131084307, със седалище и адрес на управление гр. София, СО-район „Лозенец“, ул. „Хенрик Ибсен“ №15, ет.8 във връзка с процедурата за преобразуване по реда на чл.264 и сл. ТЗ на „Академика Сий Палас“ АД (наричано в настоящия план „Преобразуващото се дружество“) чрез промяна на правната му форма в „Академика Сий палас“ ООД (наричано в настоящия план „Новоучреденото дружество“).

Планът за преобразуване съдържа изискуемите съгласно чл.264а, ал.2 ТЗ реквизити, както следва:

- I. **Правна форма, фирма, единен идентификационен код, седалище и други правно индивидуализиращи белези на новоучреденото дружество.**
 - 1.1 Правната форма на новоучреденото дружество¹ ще бъде дружество с ограничена отговорност.
 - 1.2. Търговската фирма на новоучреденото дружество ще бъде „Академика Сий Палас“.
 - 1.3. Единният идентификационен код на новоучреденото дружество ще бъде определен чрез информационната система на търговския регистър при вписване на преобразуването.
 - 1.4. Седалището и адресът на управление на новоучреденото дружество ще бъде гр. София, СО-Район „Лозенец“, ул. „Хенрик Ибсен“ №15, ет.8.
 - 1.5. Капиталът на новоучреденото дружество да бъде в размер от 17 603 000 лева, като капиталът ще бъде разделен в 17 603 000 дяла, всеки с номинална стойност от 1 лев.
 - 1.6. Предмет на дейност на новоучреденото дружество ще бъде: изграждане и експлоатация на туристически и спортни обекти, хотелнство, туроператорска дейност, туристическа агентска дейност, търговско представителство и посредничество, рекламни, информационни и други услуги, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

- II. **Съотношение на замяна на акциите от преобразуващото се дружество спрямо дяловете в новоучреденото дружество, определено към последната датата на периода, за който се отнася Годишния финансов отчет на „Академика Сий Палас“ АД за 2022г. - 31.12.2022г.**

Регистрираният капитал на преобразуващото се дружество е в размер от 17 603 000 лева, като капиталът се състои от 17 603 000 обикновени поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1 лев. Предвижда се капиталът на новоучреденото дружество да бъде в идентичен размер - 17 603 000 лева, като капиталът ще бъде разделен в 17 603 000 дяла, всеки с номинална стойност от 1 лев. Съотношението при замяната на

акциите в преобразуващото дружество спрямо дяловете в новообразуваното дружество към 31.12.2022г. (последната датата на периода, за който се отнася Годинния финансов отчет на „Академика Сий Палас“ АД за 2022г.) ще бъде 1:1.

В резултат на преобразуването ще настъпи универсално правоприменение, като цялото имущество на преобразуваното се дружество ще премине в новоучреденото дружество. Конкретни данни относно състава на имуществото се съдържат в приложението ГФО за 2022г., който е релевантният финансов отчет в процедурата по преобразуване, тъй като се отнася за финансовата година, приключила по-малко от 6 месеца преди датата на плана за преобразуване. Видно от същия, чистата стойност на активите, определена съобразно чл.262ф, ал.2 ТЗ е по-голяма от размера на регистрирания капитал пардон на обикновено преобразуващото се дружество, който е на стойност от 17 603 000 лева, която стойност ще се запази и в новоучреденото дружество, с оглед на предвиденото съотношение 1:1 между активите в преобразуващото се дружество и дяловете в новоучреденото дружество. Изложеного сочи, че чистата стойност на активите на новоучреденото дружество ще бъде по-голяма от размера на капитала, съобразно изискванията на чл.264д ТЗ.

III. Размер на паричните плащания по чл.261б, ал.2 ТЗ и срок за изплащането им.

При преобразуването няма да бъдат извършвани парични плащания по чл.261б, ал.2 ТЗ.

IV. Описание на дяловете, които всеки съдружник придобива в новоучреденото дружество. Дали за съществуващите залози и затори.

Дяловете, формирани капитал на „Академика Сий Палас“ ООД да бъдат разпределени между съдружниците, както следва:

(а) „Керко България“ ЕООД, еднолично дружество с ограничена отговорност, вписано в търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК: 130910883, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, СО - район „Джозеф“, ул. „Хенрик Ибсен“ №15, ет.8 ще бъде титуляр на 14 082 400 дяла, всеки един на стойност от 1 лев, представляващи 80% от капитала на новоучреденото дружество.

(б) „Ивбета Резорте Лимитед“, дружество, учредено и съществувало по законите на Кипър, със седалище и адрес на управление Никозия 1066, ул. „Гемистокли Дервиш“ №3, Джулия Хауз, вписано в регистъра на дружествата под № HE 257673, титуляр на 3 520 600 дяла, всеки един на стойност от 1 лев, представляващи 20% от капитала на преобразуващото се дружество.

Акциите на акционерите от преобразуващото се дружество и произтичащи от тях права са обект на залози, както следва:

4.1. Залог върху венчки притежавани от „Керко България“ ЕООД 14 082 400 обикновени поименни акции с право на глас в капитала на „Академика Сий Палас“ АД, учреден с Договор за залог на акции, сключен на 08.08.2007г. между залогодателя и акционер „Керко България“ ЕООД, еднолично дружество с ограничена отговорност, вписано в търговския регистър с ЕИК:130910883, заложниките кредитори ОТП Банк Пис (на унгарски: ОТП Банк Мунт.), дружество с ограничена отговорност, учредено и съществувало съгласно законите на Унгария, регистрирано в Търговския регистър към Общински съд Будапеща под рег. № Сг.01-10-041585 („ОТП Банк“) и „БАНКА ДСК“ АД, акционерно дружество,

учредено и съществувало съгласно законите на Република България, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121830616 („Банка ДСК“) и емитентът „Академика Сий Палас“ АД, изменен с Договор за изменение №1/19.12.2017г. и Договор за изменение №2/23.09.2020г., при следните основни параметри на залоза:

(а) Залогодателят – „Керко България“ ЕООД, еднолично дружество с ограничена отговорност, вписано в търговския регистър с ЕИК:130910883;

(б) Заложник кредитори - ОТП Банк Пис (на унгарски: ОТП Банк Мунт.), дружество с ограничена отговорност, учредено и съществувало съгласно законите на Унгария, регистрирано в Търговския регистър към Общински съд Будапеща под рег. № Сг.01-10-041585 („ОТП Банк“) и „БАНКА ДСК“ ЕАД, акционерно дружество, учредено и съществувало съгласно законите на Република България, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Оборище“, ул. „Московска“ № 19, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121830616 („Банка ДСК“);

(в) Заложено имущество - притежаваните от „Керко България“ ЕООД 14 082 400 обикновени поименни акции с право на глас в капитала на „Академика Сий Палас“ АД, както и венчки акции от капитала на „Академика Сий Палас“ АД, които бъдат придобити от „Керко България“ ЕООД в бъдеще; венчки настоящи или бъдещи вземания на „Керко България“ ЕООД, възникнали във връзка с разпределение на печалба или резерви от „Академика Сий Палас“ АД, ЕИК 131084307 във връзка със заложените акции; венчки други настоящи или бъдещи вземания на „Керко България“ ЕООД, свързани със заложените акции, включително право на ликвидационен дял, постъпления от изкупуване или обратно изкупуване на заложените акции и намаляване на капитала; и всякакви други приходи или бълвини, разпределени от „Академика Сий Палас“ АД във връзка със заложените акции под формата на новосмитирани акции, варагити, опции, облигации или други активи със стойност.

(д) Обезпечени задължения - Венчки задължения на засмолучателя „Академика Сий Палас“ АД към засмолучателите ОТП Банк Пис и „Банка ДСК“ ЕАД, възникнали по или във връзка с Договор за заем и поръчителство от 7 август 2007 г. между „Академика Сий Палас“ АД, ЕИК 131084307 като засмолучател, ОТП Банк Пис и „Банка ДСК“ ЕАД като засмолучатели, „Съни Травел Клуб“ ЕООД, ЕИК 131088088 като поръчител, „Съни Травел“ ЕООД, ЕИК 131065520 като поръчител и „Сандроуз Холидейз“ ЕООД, ЕИК 131065627 като поръчител, както е изменен на 01 юли 2009 г., 21 декември 2010 г., 30 ноември 2017 г. и 30.08.2020г., включително по не само:

- задълженията за изплащане на главницата по всеки заем („Заем“), както следва:
- (а) до EUR 27 930 000, дължима по заем за проект („Заем за проект“);
 - (б) до EUR 3 400 000, дължима по допълнителен заем („Допълнителен заем“);
 - (в) до EUR 1 200 000, дължима по заем за строителство („Заем за строителство“); и
 - (д) до EUR 9 210 875, дължима по корпоративен заем („Корпоративен заем“);
- (ii) такса ангажимент в годишен размер 0.4% от сумата по Заема за проект, Заема за строителство и Допълнителния заем, които не са били усвоени от засмолучателя през съответния период на разплатимост;
- (iii) такса за наблюдение в размер EUR 6 250 (шест хиляди двеста и петдесет евро) годишно, както е посочено в Член 3.06(б) от Договора за заем;
- (iv) такса за организиране в размер 0.75% от максималния размер на Заема, както е посочено в Член 3.06(с) от Договора за заем;

- (v) така за предсрочно погасяване в размер на 1.5% от сумата, която се погасява предсрочно;
- (vi) всички данъци, такси и глоби, дължими и платими, както е посочено в Член 2.13 от Договора за заем;
- (vii) разходи за предсрочно прекратяване, дължими и платими, както е посочено в Член 3.14 от Договора за заем;
- (viii) увеличени разходи равни нетната стойност на увеличените разходи, понесени от заемодателите, които са в резултат на приемане на ново законодателство или изменение на приложимите закони, насоки или политики; и
- (ix) в случай че Договорът за заем бъде обявен за недействителен, задълженията на „Академика Сий Палас“ АД да плати на заемодателите ОТП Банк Пلس и „Банка ДСК“ ЕАД суми, които „Академика Сий Палас“ АД в такъв случай ще дължи на заемодателите поради неоснователно обогатяване
- (x) лихви - годишен лихвен процент, равен на сбора от: (a) Марж равен на 2.75% + (б) 3-месечен EURIBOR, но не по-малко от нула;
- (xi) лихви за забава - годишен лихвен процент, равен на сбора от (a) 5% годишно + (b) Марж от 2.75% + (c) 3-месечен EURIBOR, но не по-малко от нула.

4.2. Залог върху всички притежавани от „Либена Резорте Лимитед“ 3 520 600 обикновени поименни акции с право на глас в капитала на „Академика Сий Палас“ АД, учреден с Договор за залог на акции, сключен на 19.12.2017г. между залогодателя и акционер „Либена Резорте Лимитед“ - дружество с ограничена отговорност, учредено съгласно законите на Кипър, с адрес на управление Темистокли Дерви, 3 Юлия Хаус, п.к. 1066, Никозия, Кипър, вписано в Регистъра на дружествата под № НЕ 257673, заложните кредитори ОТП Банк Пلس (на унгарски: *OTP Bank Mftl.*), дружество с ограничена отговорност, учредено и съпоставено съгласно законите на Унгария, регистрирано в Търговския регистър към Общински съд Будапеща под рег. № Сg.01-10-041585 („ОТП Банк“) и „БАНКА ДСК“ ЕАД, акционерно дружество, учредено и съпоставено съгласно законите на Република България, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121830616 („Банка ДСК“) и сменителът „Академика Сий Палас“ АД, изменен с Договор за изменение №1/23.09.2020г., при следните основни параметри на залога:

- (a) Залогодателят – „Либена Резорте Лимитед, дружество с ограничена отговорност, учредено съгласно законите на Кипър, с адрес на управление Темистокли Дерви, 3 Юлия Хаус, п.к. 1066, Никозия, Кипър, вписано в Регистъра на дружествата под № НЕ 257673;
- (b) Заложни кредитори - ОТП Банк Пلس (на унгарски: *OTP Bank Mftl.*), дружество с ограничена отговорност, учредено и съпоставено съгласно законите на Унгария, регистрирано в Търговския регистър към Общински съд Будапеща под рег. № Сg.01-10-041585 („ОТП Банк“) и „БАНКА ДСК“ АД, акционерно дружество, учредено и съпоставено съгласно законите на Република България, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Оборище“, ул. „Московска“ № 19, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121830616 („Банка ДСК“);

- (c) Заложено имущество - притежаните от „Либена Резорте Лимитед“ 3 520 600 обикновени поименни акции с право на глас в капитала на „Академика Сий Палас“ АД, както и всички акции от капитала на „Академика Сий Палас“ АД, които бъдат придобити от „Либена Резорте Лимитед“ в бъдеще; всички настоящи или бъдещи вземания на „Либена

Резорте Лимитед“, възникнали във връзка с разпределяне на печалба или резерви от „Академика Сий Палас“ АД, ЕИК 131084307 във връзка със заложните акции; всички други настоящи или бъдещи вземания на „Либена Резорте Лимитед“, свързани със заложните акции, включително право на ликвидационен дял, постъпления от изкупуване на акции, обратното изкупуване на заложени акции и намаляване на капитала; и всякакви други приходи или активи, разпределени от „Академика Сий Палас“ АД във връзка със заложните акции под формата на новосмитирани акции, варанти, опции, облигации или други активи със стойност.

(d) Обезпечени задължения - Всички задължения на заемодателя „Академика Сий Палас“ АД към заемодателите ОТП Банк Пلس и „Банка ДСК“ ЕАД, възникнали по или във връзка с Договор за заем и поръчителство от 7 август 2007 г. между „Академика Сий Палас“ АД, ЕИК 131084307 като заемодател, ОТП Банк Пلس и „Банка ДСК“ ЕАД като заемодатели, „Съни Travel Club“ ЕООД, ЕИК 131088088 като поръчител, „Съни Travel“ ЕООД, ЕИК 131065520 като поръчител и „Сандроуз Холидейз“ ЕООД, ЕИК 131065627 като поръчител, както е изменен на 01 юли 2009 г., 21 декември 2010 г., 30 ноември 2017 г. и 30.08.2020г., включително но не само:

- (i) задълженията за изплащане на главнината по следните заеми („Заеми“), отпуснати на заемодателя от заемодателите, както следва:
 - (a) неизплатената част от главнината по проспекта заем, в размер EUR 14 880 978.86 („Проектен заем“) и
 - (b) корпоративен заем в размер до EUR 9 210 875 („Корпоративен заем“);
 - (ii) така за набавление в размер EUR 6 250 (шест хиляди двеста и петдесет евро) годишно, както е посочено в Раздел 3.06.(b) от Договора за заем;
 - (iii) така за предсрочно погасяване в размер на 1.5% от сумата, която се погасява предсрочно, както е посочено в Раздел 3.10 от Договора за заем;
 - (iv) всички и всякакви данъци, такси, разходи и глоби, свързани със Заема, които са дължими, както е посочено в Раздел 3.13 от Договора за заем;
 - (v) разходи за предсрочно погасяване, които са платими съгласно Раздел 3.14 от Договора за заем;
 - (vi) увеличени разходи равни нетната стойност на увеличените разходи, понесени от заемодателите, които са в резултат на приемане на ново законодателство или изменение на приложимите закони, насоки или политики; и
- в случай че Договорът за заем бъде обявен за недействителен, задълженията на „Академика Сий Палас“ АД да плати на заемодателите ОТП Банк Пلس и „Банка ДСК“ ЕАД суми, които „Академика Сий Палас“ АД в такъв случай ще дължи на заемодателите поради неоснователно обогатяване
- лихви - годишен лихвен процент, равен на сбора от: (a) Марж равен на 2.75% + (б) 3-месечен EURIBOR, но не по-малко от нула;
 - лихви за забава - годишен лихвен процент, равен на сбора от (a) 5% годишно + (b) Марж от 2.75% + (c) 3-месечен EURIBOR, но не по-малко от нула.

Върху акциите на акционерите в преобразуваното се дружество и притежателите от тях права не са наложени заложи.

V. Неотпосиленост на разпоредбите на чл.264а, ал.2, т.5 и т.6 ТЗ към настоящото преобразуване.

Светътът на директорите на „Академика Сий Палас“ АД констатира, че разпоредбите на чл.264а, ал.2, т.5 и т.6 ТЗ са съпоставими към настоящото преобразуване. Нормата на чл.264а, ал.1 т.5 ТЗ е приложима при преобразуване от дружество в ограничена

отговорност в акционерно дружество, докато настоящото преобразуване има за предмет обратната хипотеза; т.6 на същия текст изисква да се реглументират правата, които получават акционерите с особени права и привилежиите на ценни книги, които не са акции, а в преобразуването се дружество акционери с такъв статут няма.

VI. Проект на нов дружествен договор на новоучреденото дружество.

Към настоящия план за преобразуване на основание чл.264а, ал.3 е приложен проект на дружествен договор на „Академика Сий Палас“ ООД.

VII. Имуществени отношения между преобразуващото се и новоучреденото дружество.

7.1. Промияната на правната форма произвежда действие от вписването на преобразуващото се в търговския регистър.

7.2. С вписването на промяната на правната форма преобразуващото дружество се прекратява и възниква новоучреденото. Правата и задълженията на преобразуващото се дружество, включително (но не само) правното на собственост върху недвижими имоти, движими вещи, търговски марки, правата и задълженията, произтичащи от облигационни договори (включително и договори за наем на морски плаж) преминават изцяло върху новоучреденото дружество.

7.3. Към датата на вписването се съставят заключителен и встъпителен баланс съгласно чл.263з, ал.1 и ал.2 ТЗ.

VIII. Форма и действие на плана за преобразуване.

8.1. Настоящият план за преобразуване се съставя в писмена форма с нотариална заверка на подписите на членовете на съвета на директорите на преобразуващото дружество.

8.2. Настоящият план за преобразуване, в съответствие с чл.264б, ал.1 ТЗ се представя за обявяване в Търговския регистър не по-малко от 30 дни преди датата на Общото събрание за приемане на решението за преобразуване.

8.3. На основание чл.264н, ал.1 ТЗ във връзка с чл.262л, ал.1 ТЗ проверка на преобразуването ще се извърши от нарочен поверител, за който се прилагат правилата на чл.262л, ал.3 и ал.4 ТЗ и чл.262м, ал.3 ТЗ. Поверителят следва да състави:

- доклад за проверката, съдържащ оценка дали предвиденото в плана отношение на замяна е адекватно и разумно, както и включващ данните по чл.262м, ал.2;
- общ доклад, в който проверява дали са спазени условията по чл.264д, ал.1 ТЗ - размерът на капитала на новоучреденото дружество да не е по-голям от чистата стойност на имуществото на преобразуващото дружество;

8.4. Планът за преобразуване, с постъпилите бележки, допълнения и изменения към него, следва да бъде одобрен от Общото събрание на акционерите на преобразуващото дружество (чл.262п и чл.264г ТЗ).

Към настоящия план за преобразуване се изготвят и представят:

- Доклад на управителния орган на преобразуващото се дружество на основание чл.262н, ал.1 ТЗ.
- Проект на дружествен договор на „Академика Сий Палас“ ООД.
- Годишен финансов отчет на „Академика Сий Палас“ АД за 2022г.

Настоящият план за преобразуване е приет с решение на Съвета на директорите от 16.02.2023г.

(„Керко България“ чрез Веселин Данев)

(Румен Горанов)

(Ангелия Костова-Развитгорова)

(„Липчеви“ ООД чрез Любо Липчев)

На 23.02.2023 г. ЛИНКА ЧУТКИНА, нотариус в район РС НЕСЕБЪР с рег. № 600 на Нотариалната камера удостоверявам подписите върху този документ, положени от: ЛЮБО ПЕЕВ ЛИПЧЕВ, ЕГН: 6004280929, АДРЕС: гр.ПОМОРИЕ
Рег. № 1576

Събрана така:

Нотариус:
Помощник-нотариус
по заместване
Николай Димитров

ЛИНКА ЧУТКИНА

Районно отделение
г. гр. НЕСЕБЪР

„Академика Сий Палас“