

ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ
По чл. 262Д, ал.2 изр. първо от ТЗ вр. чл. 262в, ал. 2 пр. 1 от ТЗ

Днес 10.08.2007г. /десети август две хиляди и седма година/ в гр. Варна се подписа настоящият договор за преобразуване между:

1. АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "ГИФТА" АД със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. "Генерал Колев" № 12, рег. по ф. д. № 2900/2001 г. на Варненския окръжен съд, парт. № 43, том 238, стр. 174, дан. № 1030086054, БУЛСТАТ 103097653, номер по ДДС BG 103097653, действащо чрез УПРАВИТЕЛНИЯ СИ ОРГАН – Съвет на директорите в състав: Ненко Илиев Ненков ЕГН 6210305068 – Председател на Съвета на директорите, Даниел Илиев Ненков ЕГН 6702095104 – член на Съвета на директорите и Златина Владимирова Чотукова ЕГН 7408011056 – член на Съвета на директорите, наричано по-долу и ПРЕОБРАЗУВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО

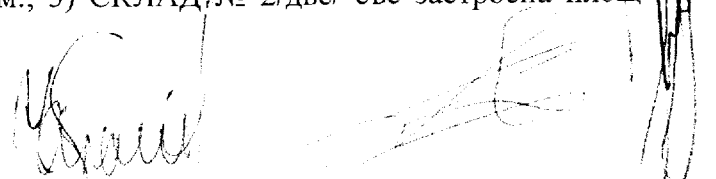
2. АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "БГ АГРО" АД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. "Ген. Колев" N. 12, вписано по ф.д. N 2759/2007 г., парт. N 4, том 777, стр. 14, на основание решение № 4902/07.06.2007г., на Варненския Окръжен съд, фирмено отделение, с БУЛСТАТ 148111353, номер по ДДС BG 148111353, действащо чрез УПРАВИТЕЛНИЯ СИ ОРГАН – Съвет на директорите в състав: Ненко Илиев Ненков ЕГН 6210305068-Председател на Съвета на директорите, Даниел Илиев Ненков ЕГН 6702095104-Изпълнителен директор и Златина Владимирова Чотукова ЕГН 7408011056 – член на Съвета на директорите, наричано по-долу и ПРИЕМАЩО ДРУЖЕСТВО

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. /1/ С настоящия договор страните се споразумяват да се извърши преобразуване на АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "ГИФТА" АД и АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "БГ АГРО" АД чрез отделяне на имущество от "ГИФТА" АД (преобразуващо се дружество) и преминаването му към "БГ АГРО" АД (приемащо дружество), като в резултат на отделянето "БГ АГРО" АД става правоприменик на "ГИФТА" АД за отделеното имущество.

/2/ Имуществото, което се отделя от "Гифта" АД представлява:

1. ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ върху УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № IV-1136, 1390/четвърти - хиляда сто тридесет и шест, хиляда триста и деветдесет/, находящ се в град Варна, Община Варна, Област Варненска, в кв. 19/деветнадесети/ по плана на Западна промишлена зона, целият с площ 13 181/тринадесет хиляди сто осемдесет и един/ кв.м., съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № Г-106/16.05.2006г. /Г-сто и шест от шестнадесети май две хиляди и шеста година/, при граници и съседи: УПИ VI-1549/шест-хиляда петстотин четиридесет и девет/, улица, УПИ XII-1137/дванадесети – хиляда сто тридесет и седем/ и улица, ведно с построените в имота: 1) СКЛАД № 1 /едно/ със застроена площ 1 404/хиляда четиристотин и четири/кв.м., състоящ се от клетка № 6/шест/ със застроена площ 648/шестстотин четиридесет и осем/ кв.м. и клетка № 7/седем/ със застроена площ 756 /седемстотин петдесет и шест/кв.м., въведен в експлоатация с Разрешение за ползване № 388/22.07.2003г./триста осемдесет и осем от двадесет и втори юли две хиляди и трета година/, издадено от Дирекцията за национален строителен контрол, с предмет въвеждането в експлоатация на СТРОЕЖ: „СКЛАДОВА БАЗА – I - ви /първи/ етап“; 2) АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА на три етажа с разгъната застроена площ 339,60/триста тридесет и девет цяло и шестдесет стотни/кв.м.; 3) СКЛАД, № 2/две/ със застроена площ



765/седемстотин шестдесет и пет/кв.м., състоящ се от клетка № 4/четири/ със застроена площ 436,50/четиристотин тридесет и шест цяло и петдесет стотни/кв.м. и клетка № 5/пет/ със застроена площ 328,50/триста двадесет и осем цяло и петдесет стотни/кв.м, които са въведени в експлоатация с Разрешение за ползване № 508/13.10.2003г./петстотин и осем от тринадесети октомври две хиляди и трета година/, издадено от Дирекцията за национален строителен контрол, с предмет въвеждането в експлоатация на СТРОЕЖ „СКЛАДОВА БАЗА - П-ри /втори/ етап“; 4) СКЛАД със застроена площ 1015,00/хиляда и петнадесет/кв.м., състоящ се от клетка № 1/едно/ със застроена площ 406/четиристотин и шест/кв.м., клетка № 2/две/ със застроена площ 203/двеста и три/кв.м. и клетка № 3/три/ със застроена площ 406/четиристотин и шест/кв.м; 5) КОМПЛЕКТЕН ТРАНСФОРМАТОРЕН ПОСТ КТП 400kVa /четиристотин kVa/, със застроена площ 9 /девет/ кв. м., въведен в експлоатация с Разрешение за ползване № 548/30.07.2002 г. /петстотин четиридесет и осем от тридесети юли две хиляди и втора година/, издадено от Дирекцията за национален строителен контрол - Териториална инспекция-Варна, както и всички подобрения върху гореописания урегулиран поземлен имот над и под повърхността на земята, в това число и изграденото газопроводно отклонение и вертикална планировка, съгласно нотариален акт № 104, том втори, рег. № 2331, дело № 137 от 2007 г. на Нотариус Максимилиан Динчев с район на действие района на Районен съд гр. Варна, вписан в Службата по вписванията - гр. Варна вх. Рег. № 17566 от 22.06.2007г., акт № 143, том LIV, дело № 13824.

Стойността САМО на имуществото, описано в т.1 /първа/ от настоящия проект на Договор, при преминаването си към „БГ АГРО., АД възлиза на 12643800 /дванадесет милиона шестотин четиридесет и три хиляди и осемстотин/ лева, съобразно оценка от 10.06.2007 г., дадена по справедлива пазарна цена, изготвена от „ВЕЛИНОВ КОНСУЛТ“ ЕООД БУЛСТАТ 103088211 със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. „Христо Ботев“ № 6, ет.1 , вх. Б, ап. 5, притежаващо Лиценз за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения и търговски предприятия № 10506/17.11.2004 г., издаден от Агенцията за приватизация.

2. ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ върху МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ и ДВИЖИМИ ВЕЩИ, находящи се в УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № IV-1136, 1390, /четвърти-единадесет тридесет и шест, тринадесет деветдесет/, находящ се в гр. Варна, Община Варна, Област Варненска, в кв. 19/деветнадесет/ по плана на Западна промишлена зона, подробно индивидуализирани по видове, година на придобиване, брой и инвентарен номер в Приложение № 1, представляващо неразделна част от договора;

3. ПРАВАТА, произтичащи за АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГИФТА“ АД, на основание Лицензия за публичен склад за зърно № 56-1, издадена от Министерството на земеделието и горите от 17.12.2006 г., със срок на валиност до 31.12.2007 г., по силата на която „ГИФТА „АД – зърнобаза гр. Варна е придобила правото да съхранява на влог не повече от 1600 /хиляда и шестотин/ тона зърно и да издава складови записи;

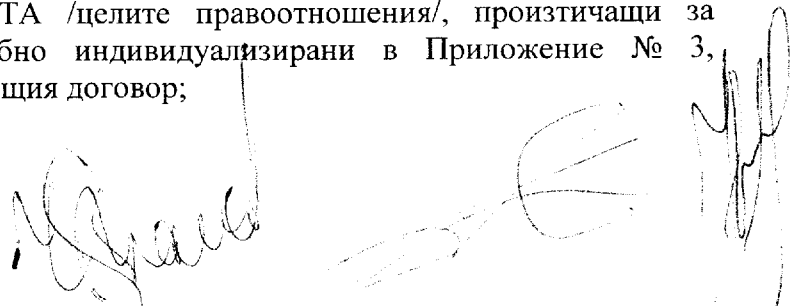
4. ПРАВАТА, произтичащи за АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГИФТА“ АД, на основание Договор за учредяване на право на прокарване на основание чл. 193, ал. 1 от ЗУТ, рег. № 1158/02.10.2006 г. на Нотариус Росица Табакова с район на действие Района на Районен съд Варна, рег. № 148 на НК, сключен между „Гифта“ АД като ПРИЕМАТЕЛ и ЕДИНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „БУЛАГРО ТЪРГОВСКА КОМПАНИЯ“ ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Генерал Колев“ № 12, вписано в регистъра за търговските дружества, воден във Варненския окръжен съд на основание решение от 30.10.1997 г. по ф. д. № 3957/1997 г., под № 8, том/стр. 142/29, БУЛСТАТ 103173396 като УЧРЕДИТЕЛ. По силата на цитирания договор „Булагро Търговска компания“ ЕООД е учредило на ПРИЕМАТЕЛЯ „Гифта“ АД възмездно право на ПРОКАРВАНЕ върху следния собствен на УЧРЕДИТЕЛЯ недвижим имот: реална част с площ 66 /шестдесет и шест/ кв. м. , представляваща ивица с дължина 33 /тридесет и три

линейни метра и ширина 2 /два/ линейни метра, съгласно разработения проект, от собствения на УЧРЕДИТЕЛЯ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XII-1137 , находящ се в гр. Варна, кв. 19 по плана на Западна промишлена зона- Варна, целият с площ 6813.37 кв. м. /шест хиляди осемстотин и тринадесет цяло и тридесет и седем стотни кв. м./, при граници: дере, УПИ № XIII-1137, път и УПИ IV-1136,1390, по силата на което право ПРИЕМАТЕЛЯТ ще изгради и ще стане собственик на енергиен обект – ПОДЗЕМЕН ПЛОЩАДКОВ ГАЗОПРОВОД, на дълбочина 1,2 /едно цяло и две десети/ метра под повърхността на прилежащия терен, с диаметър Ф57X 3,5мм /Ф-петдесет и седем по три цяло и пет десети милиметра/. Срещу така учреденото право на прокарване ПРИЕМАТЕЛЯТ „ГИФТА” АД е заплатило на УЧРЕДИТЕЛЯ цена в размер на 1890 лева /хиляда осемстотин и деветдесет/ лева без ДДС. За реализиране на горреописаното право на прокарване е издадено Разрешение за строеж № 49/ГИ/19.03.2007 г., издадено от Главния архитект на Община Варна, по силата на което на „ГИФТА” АД е предоставено правото да извърши строително-монтажни работи за строеж „ПЛОЩАДКОВ ГАЗОПРОВОД за газификация на зърносушилня в складова база, находящ се в УПИ XII-1137 /дванадесети-единадесет тридесет и седем/ „за производство и складова дейност” и УПИ № IV-1136, 1390, /четвърти-единадесет тридесет и шест, тринадесет деветдесет/, находящ се в гр. Варна, Община Варна, Област Варненска, в кв. 19/деветнадесет/ по плана на Западна промишлена зона, при спазване на условията, посочени в точки от първа до дванадесета на цитираното разрешение за строеж;

5. ПРАВАТА, произтичащи за АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГИФТА” АД на основание нотариален акт за учредяване на право на строеж за газопровод рег. № 89, том V, дело № 559/2003 г. на Нотариус Росица Табакова рег. № 148 на НК, вписан в Службата по вписванията гр. Варна вх. Рег. № 20382 от 20.11.2003 г., акт № 46, том LXIV . По силата на цитирания нотариален акт Дружество с ограничена отговорност „Гифта” ООД със седалище гр. Варна, рег. на ВОС в РТД № 1, том 107, п. 10, стр. 36 е учредило на Акционерно дружество „Примагаз” АД със седалище гр. Варна, рег. Под № 19 на ВОС, том 251, стр. 74 право на строеж върху собствения на учредителя недвижим имот – реална част с площ 120 кв. м., представляваща ивица с ширина два метра и дължина 60 /шестдесет/ метра, означена с виолетов цвят на скица, изработена от инж. Каратерзиян, от Дворно място, цялото с площ 12937 /дванадесет хиляди деветстотин тридесет и седем/ кв. м. , находящо се в гр. Варна, Община Варна, Област Варненска, представляващо УПИ № 1136 по кадастралния план на Западна промишлена зона, при граници ПИ 9552, ПИ 1390, ПИ 9568 и ПИ 1137, по силата на което право Приемателят „Примагаз” АД ще построи и ще стане собственик на линеен енергиен обект – Газопровод на дълбочина 1,2 м. под повърхността на земята, като учредителят „Гифта” ООД си е запазил правото да ползва реалната част от земята и да осъществява строежи над повърхността ѝ. Считано от 13.11.2001 г. титуляр на правото да ползва реалната част от земята и да осъществява строежи над повърхността ѝ е АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГИФТА” АД – придобило е правото на основание настъпило правопримемство в резултат на преобразуването на „ГИФТА” ООД в „ГИФТА,, АД, по силата на решение от 13.11.2001 г., постановено по фирмено дело № 2900/2001 г. на Варненския окръжен съд, фирмено отделение.

6. ПРАВАТА и ЗАДЪЛЖЕНИЯТА /целите правоотношения/, произтичащи за „ГИФТА” АД от посочените и описани в Приложение № 2, представляващо неразделна част от настоящия договор: (i) СПОРАЗУМЕНИЕ и 2 бр. Анекси към него (ii) ДОГОВОР за финансиране;

7. ПРАВАТА и ЗАДЪЛЖЕНИЯТА /целите правоотношения/, произтичащи за „ГИФТА” АД от ДОГОВОРИ, подробно индивидуализирани в Приложение № 3, представляващо неразделна част от настоящия договор;



8. ПРАВАТА, произтичащи за АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГИФТА” АД на основание Становище, издадено от РИОКОЗ – Варна изх. № ДЗК-02299/29.03.2007 г. за обект „Склад за препарати за растителна защита с капацитет до 50 тона”, находящ се на адрес гр. Варна, ЗПЗ. По силата на цитираното Становище за „Гифта” АД е възникнало правото да се ползва от съгласуването на визата за предложената площадка, терен, сграда, помещение да се използва за Склад за препарати за растителна защита с капацитет до 50 /петдесет/ тона, при спазване на изискванията на чл.5а от Наредба № 7 на МЗ, като обектите, разположени в жилищната сграда не трябва да отделят вредности в околната жилищна среда над допустимите санитарно-хигиенни норми.

9. ПРАВАТА, произтичащи за АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГИФТА” АД на основание Решение № ВА 263-ПР/06.06.2007г. за преценяване необходимостта от извършване на оценка за въздействието върху околната среда, издадено от Министерството на околната среда и водите- Регионална инспекция на околната среда и водите- гр. Варна, по силата на което не следва да се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за изграждане на „Склад за съхраняване на препарати за растителна защита” по плана на Западна промишлена зона гр. Варна.

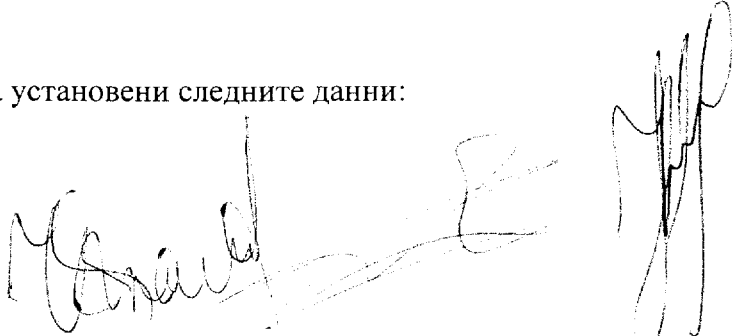
(3) Чистата стойност на преминаващото към АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „БГ АГРО” АД имущество, посочено в чл.1, ал. 2, точки от първа до девета, при преминаването си към „БГ АГРО” АД, определена по справедлива пазарна цена, е в размер 14480561 /четирнадесет милиона четиристотин и осемдесет хиляди петстотин шестдесет и един/ лева съгласно оценка от 10.06.2007г., изготвена от „ВЕЛИНОВ КОНСУЛТ” ЕООД БУЛСТАТ 103088211 със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. „Христо Ботев” № 6, ет.1 , вх. Б, ап. 5, притежаващо Лиценз за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения и търговски предприятия № 10506/17.11.2004 г., издаден от Агенцията за приватизация, от състав от оценители, притежаващи лицензи, както следва: Людмил Иванов Велинов ЕГН 5805141186, притежаващ лиценз за оценка на цели предприятия, недвижими имоти и на машини и съоръжения № 2987/11.04.1994 г., издаден от Агенцията за приватизация, № 8096/06.04.1999 г., издаден от Агенцията за приватизация; Диана Добрева Велинова ЕГН 6303268853 , притежаваща лиценз за оценка на цели държавни и общински предприятия, преобразувани или не преобразувани в търговски дружества и на недвижими имоти № 8553/04.10.1999 г., издаден от Агенцията за приватизация и Лиценз № 10571/25.03.2005 г., издаден от Агенцията за приватизация; Руска Николова Димитрова ЕГН 6007301012, притежаваща лиценз за оценка на недвижими имоти, държавни и общински предприятия, преобразувани или не преобразувани в търговски дружества № 4199/08.09.1995 г., издаден от Агенцията за приватизация;

(4) Установената по чл.1, ал.3 чиста стойност на описаното в чл.1, ал. 2, точки от първа до девета имущество представлява разликата между справедливата цена на правата и цената на задълженията, преминаващи към „БГ АГРО” АД в резултат на отделянето, съгласно разпоредбата на чл.262ф, ал. 2 от Търговския закон.

II. ФИНАНСОВИ ДАННИ

Чл. 2 /1/ Страните констатираат и приемат следните обобщени финансови данни за размера на чистата стойност на имуществото за всяко едно от участващите в преобразуването дружества:

а) ЗА „ГИФТА” АД, към 10.06.2007 г. са установени следните данни:



(i) АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГИФТА” АД е със съдебно регистриран капитал в размер на 100 000 /сто хиляди/ лева, разпределен в 10 000/десет хиляди/ броя обикновени поименни акции с право на един всяка една и с номинална стойност по 10 /десет/ лева на всяка една акция. Дружеството е учредено чрез преобразуване на Дружество с ограничена отговорност „ГИФТА,, ООД в акционерно дружество, в резултат на което преобразуващото се дружество е прекратено без ликвидация. Към датата на вписването на преобразуването в търговския регистър, воден при Варненския окръжен съд, капиталът на АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГИФТА” АД е изцяло внесен.

Към 10.06.2007 г. чистата стойност на цялото имущество на АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГИФТА” АД /нетни активи/ възлиза на 2601 246.19 /два милиона шестотин и една хиляди двеста четиридесет и шест лева и деветнадесет стотинки/ лева, която сума представлява разликата между активи и пасиви, по баланс, изготвен към 10.06.2007 г.

Към 10.06.2007 г. чистата стойност на имуществото, което се отделя от АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГИФТА” АД с цел преминаването му към „БГ АГРО” АД /нетни активи/ възлиза на 547028,50 /петстотин четиридесет и седем хиляди двадесет и осем лева и петдесет стотинки/ лева, която сума представлява разликата между активи и пасиви, определена по баланс, изготвен към 10.06.2007г.

(ii) Страните констатираат и приемат, че установената чиста стойност на имуществото, което се отделя от АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГИФТА” АД /нетни активи/, е определена изцяло при съобразяване на метода на нетната стойност на активите, по баланс към 10.06.2007 г.

б/ ЗА “БГ АГРО” АД, към 10.06.2007 г. се установяват следните финансови данни:

АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „БГ АГРО” АД е със съдебно регистриран капитал в размер 50 000 /петдесет хиляди/ лева, разпределен в 50 000/петдесет хиляди/ броя обикновени поименни акции с право на един глас всяка една и с номинална стойност по 1 /един/ лев на всяка една акция.

Към 10.06.2007г. съдебно регистрираният капитал е изцяло внесен. Към посочената дата, преди преминаването на описаното в чл.1, ал.2, т.1-т.9 имущество, размерът на съдебно регистрирания капитал и размерът на чистата стойност на имуществото съвпадат.

Страните констатираат и приемат, че установената чиста стойност на имуществото, което се отделя от АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГИФТА” АД и преминава към АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „БГ АГРО” АД, подробно описано в чл.1, ал.2, т.1-т.9., Приложения №1, № 2 и № 3 към настоящия договор, при преминаването си към „БГ АГРО,, АД, на основание разпоредбата на чл.262ф, ал.2 от ТЗ, е определена при съобразяването на следните методи:

(i) Справедливата цена на описания в чл.1, ал. 2. т.1. недвижим имот, представляващ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № IV-1136, 1390, /четвърти- единадесет тридесет и шест, тринадесет деветдесет/, находящ се в гр. Варна, Община Варна, Област Варненска, в кв. 19/деветнадесет/ по плана на Западна промишлена зона е определена чрез използването само на метода на пазарните аналози – земя (сравнително стойност). Методът представлява анализ на стойността на оценявания имот, основан на сравнение с реализираните цени при неотдавнашни продажби на имоти със сходни характеристики. При прилагането на този метод се изхожда от покупните цени на такива имоти, които по отношение на влияещите върху тяхната стойност характеристики съответстват в най-голяма степен на подлежащия на оценка имот;

(ii) При определяне на справедливата цена на сградите, подробно описани в чл.1, ал.2, т.1. от настоящия договор са използвани следните методи: методът на вещната стойност; метод на капитализиране на приходите; тежестен метод – приложението му е да бъде изведена справедливата пазарна стойност на оценяваните активи, чрез определянето на

относителни тегла на отделните използвани методи. Така, при оценяването на посочените сгради, методът на вещната стойност е с относителна тежест 20%, а методът на приходната стойност е с относителна тежест 80 %.

(iii) При определяне на справедливата цена на описаните в чл.1, ал.2 т.2. машини и съоръжения и движими вещи, както и при определяне на стойността на описаните в чл.1, ал.2. т.1. Комплексен трансформаторен пост КТП 400kVa, и подобренията – вертикална планировка и газопроводно отклонение, са използвани следните подходи: 1) подход на разходите; 2) пазарен подход; 3) допълнително е определена и ликвидационна стойност на посочените активи чрез прилагането на метода на ликвидационната стойност.

(2) На основата на констатираните и приети обстоятелства по предходната алинея страните констатираат и приемат следната справедлива цена на акциите, определена към 10.06.2007г.:

1. НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО „ГИФТА” АД: всяка една от 10 000 - те /десет хилядите/ броя акции с номинална стойност от 10 /десет/ лева на всяка акция от капитала на “ГИФТА” АД е със справедлива цена от 260,12 лева /двеста и шестдесет лева и дванадесет стотинки/. Посочената справедлива цена се определя като частно на чистата стойност на цялото имущество /нетни активи/, определено по баланс към 10.06.2007г. и възлизащо на 2601 246.19 /два милиона шестотин и една хиляди двеста четиридесет и шест лева и деветнадесет стотинки/ лева и броя на акциите на дружеството – 10000 /десет хиляди/ бр. Акции.

От общия брой акции на „Гифта” АД, на отделеното имущество, по определената му чиста стойност, съобразно метода на нетната стойност на активите по баланс към 10.06.2007 г., възлизаща на 547028,50 /петстотин четиридесет и седем хиляди двадесет и осем лева и петдесет стотинки/ лева, съответстват 2103 /две хиляди сто и три/ броя акции. Посоченият брой акции се определя като частно на чистата стойност на отделящото се имущество, определена по баланс на „ГИФТА „АД към 10.06.2007 г. и справедливата цена на една акция, установена по – горе.

2. НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО „БГ АГРО” АД:

Към 10.06.2007г., без отчитане на резултата от преобразуването, всяка една от 50 000-те /петдесет хилядите/ броя акции с номинална стойност на всяка акция 1 /един/ лев от капитала на “БГ АГРО” АД е със справедлива цена от 1 /един/ лев, определена по баланс към 10.06.2007 г..

Към 10.06.2007 г., при отчитане на резултата от преобразуването, изразяващ се в преминаването към „БГ АГРО,, АД на имущество, чиято чиста стойност възлиза на 14480561 /четиринадесет милиона четиристотин и осемдесет хиляди петстотин шестдесет и един/ лева, определена по справедлива цена към датата на преминаването на имуществото, се установява, че на увеличението на капитала в размер 14480000 /четиринадесет милиона четиристотин и осемдесет хиляди/ лева, в резултат на преминаващото към „БГ АГРО,, АД имущество, в „БГ АГРО,, АД съответстват 14480000 /четиринадесет милиона четиристотин и осемдесет хиляди/ броя акции, всяка със справедлива цена 1 /един/ лев.

III. ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ И АКЦИИ

Чл. 3 /1/ Имуществото на АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГИФТА” АД (преобразуващото се дружество) се разпределя между него и приемащото дружество “БГ АГРО” АД по следния начин:

(i) към 10.06.2007г. чистата стойност на имуществото на „ГИФТА” АД /нетни активи/ възлиза на 2601 246.19 /два милиона шестотин и една хиляди двеста четиридесет и шест лева и деветнадесет стотинки/, по баланс към същата дата. Същото се състои от активи

на стойност 7 772 235.20 /седем милиона седемстотин седемдесет и две хиляди двеста тридесет и пет лева и двадесет стотинки/ лева и пасиви на стойност 5170 989,01 /пет милиона сто и седемдесет хиляди деветстотин осемдесет и девет лева и една стотинка/ лева.

(ii) След преобразуването в имуществото на АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "ГИФТА" АД остават активи на стойност 6266 271.13 /шест милиона двеста шестдесет и шест хиляди двеста седемдесет и един лева и тринадесет стотинки/ лв. и пасиви на стойност 4212 053.44 /четири милиона двеста и дванадесет хиляди петдесет и три лева и четиридесет и четири стотинки/, по балансова стойност към 10.06.2007 г.

(iii) Описаното в чл.1., ал.2, т.1 – т.9 ИМУЩЕСТВО, включващо ПРАВА и ЗАДЪЛЖЕНИЯ, които се отделят от „ГИФТА“ АД и преминават към „БГ АГРО“ АД имат чиста стойност 547028,50 /петстотин четиридесет и седем хиляди двадесет и осем лева и петдесет стотинки/ лева – нетни активи по баланс на „ГИФТА“ АД към 10.06.2007 г.

- критерий за горепосоченото разделяне на имуществото между преобразуващото и новоучреденото дружество е отделянето на описаното в чл. 1 ал. 1 от настоящия договор имущество и приемащото дружество.

/2/ В резултат на преобразуването за АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "ГИФТА" АД не настъпва промяна в съдебно регистрирания капитал, броя, вида и номиналната стойност на акциите.

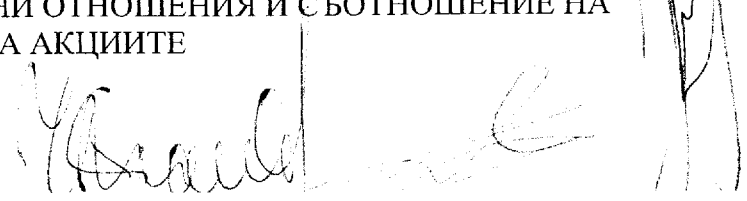
/3/ В резултат на преобразуването, след преминаване на отделеното ИМУЩЕСТВО по чл.1. ал.2, т.1-т.9. към „БГ АГРО“ АД, капиталът на приемащото дружество „БГ АГРО“ АД, се увеличава със сумата от 14480000 /четиринадесет милиона четиристотин и осемдесет хиляди/ лева, изразяваща част от цялата чиста стойност на имуществото, преминаващо към него при отделянето, определена по справедлива цена на основание чл.262ф, ал.2 от ТЗ, в размер 14480561 /четиринадесет милиона четиристотин и осемдесет хиляди петстотин шестдесет и един / лева и ще възлиза общо на 14530000 /четиринадесет милиона петстотин и тридесет хиляди/ лева разпределен в 14530000 /четиринадесет милиона петстотин и тридесет хиляди/ броя обикновени поименни акции с право на един глас всяка една, с право на ликвидационен дял всяка една и с номинална стойност 1 (един) лев на всяка акция.

(4) Сумата от 561 /петстотин шестдесет и един/ лев, представляваща разликата между определената по-горе стойност на чистата стойност на имуществото, което се отделя от „ГИФТА“ АД, оценено по справедлива цена при преминаването му към „БГ АГРО“ АД, възлизаща на 14480561 /четиринадесет милиона четиристотин и осемдесет хиляди петстотин шестдесет и един / лева и стойността, с която се увеличава капитала на „БГ АГРО“ АД, възлизаща на 14480000 /четиринадесет милиона четиристотин и осемдесет хиляди лева/, се отнася към Фонд „Резервен“ на „БГ АГРО“ АД.

(5) Така е спазена разпоредбата на чл.262у, ал.1, изр. второ от ТЗ, съобразно която увеличението на капитала на приемащото дружество не може да надвишава чистата стойност на имуществото, преминаващо към него в резултат на преобразуването.

(6) Акциите, съответстващи на стойността, с която се увеличава капитала на „БГ АГРО“ АД в резултат на преобразуването, ще бъдат записани от акционерите на ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО "ГИФТА" АД със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. "Генерал Колев" № 12, рег. по ф. д. № 2900/2001 г. на Варненския окръжен съд, дан. № 1030086054, БУЛСТАТ 103097653, номер по ДДС BG 103097653.

IV. АКЦИОНЕРИ. ИМУЩЕСТВЕНИ ОТНОШЕНИЯ И СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА НА АКЦИИТЕ



Чл 4. /1/ На основание на справедливата цена на акциите на участващите в преобразуването дружества, съгласно чл. 2, ал. 2, и с оглед на стойността на отделеното имущество и разпределението на капитала в акции, се формира следното съотношение на замяна на акции:

(i) Всеки акционер в АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "ГИФТА" АД ще получи за всяка една от притежаваните от него обикновени, поименни акции с право на един глас всяка, съответстващи на отделящото се от „ГИФТА“ АД имущество по 6885,4 /шест хиляди осемстотин осемдесет и пет цяло и четири десети/ броя акции от акциите, съответстващи на увеличението на капитала на „БГ АГРО„АД, всяка от тях със справедлива цена от един лев.

(ii) Всеки акционер в АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО „ГИФТА“ АД ще придобие акции от общия брой акции с които се увеличава капитала на „БГ АГРО“ АД в съотношение, идентично на:

а/ съотношението при което акционерите в „ГИФТА“ АД притежават акции от капитала на „ГИФТА“ АД;

б/ съотношението, при което акционерите в „ГИФТА“ АД, в качеството им на акционери и в „БГ АГРО„ АД притежават акции от капитала на „БГ АГРО „АД, а именно:

- Акционерът НЕНКО ИЛИЕВ НЕНКОВ, притежаващ 8 000 /осем хиляди/ броя обикновени поименни акции с право на един глас всяка една и номинална стойност 10 /десет/ лева всяка една, съответстващи на 80 % /осемдесет процента/ от капитала на „ГИФТА“ АД и 40000 /четиридесет хиляди/ броя обикновени поименни акции с право на един глас всяка една и номинална стойност 1 /един/ лев на всяка една, съответстващи на 80 % /осемдесет процента/ от капитала на „БГ АГРО“ АД ще придобие общо 11584000 /единадесет милиона петстотин осемдесет и четири хиляди/ бр. обикновени поименни акции от общия брой акции, с които се увеличава капитала на „БГ АГРО“ АД, всяка една акция с право на един глас и с номинална стойност 1 /един/ лев на всяка акция, съответстващи на 80%/осемдесет процента/ от стойността, с която се увеличава капитала на „БГ АГРО“ АД;

- Акционерът Даниел Илиев Ненков ЕГН 6702095104 притежаващ 2 000 /две хиляди/ броя обикновени поименни акции с право на един глас всяка една и номинална стойност 10 /десет/ лева всяка една, съответстващи на 20 % /двадесет процента/ от капитала на „ГИФТА“ АД и 10000 /десет хиляди/ броя обикновени поименни акции с право на един глас всяка една и номинална стойност 1 /един/ лев на всяка една, съответстващи на 20 % /двадесет процента/ от капитала на „БГ АГРО“ АД ще придобие общо 2896000 /два милиона осемстотин деветдесет и шест хиляди/ бр. обикновени поименни акции от общия брой акции, с които се увеличава капитала на „БГ АГРО“ АД, всяка една акция с право на един глас и с номинална стойност 1 /един/ лев на всяка акция, съответстващи на 20%/двадесет процента/ от стойността, с която се увеличава капитала на „БГ АГРО“ АД

/2/ Всеки АКЦИОНЕР в „ГИФТА“ АД преди преобразуването ще запази качеството си на акционер в „ГИФТА“ АД след преобразуването.


(3) След преобразуването всеки АКЦИОНЕР в „ГИФТА“ АД ще продължи да притежава акции от капитала на „ГИФТА“ АД идентични по брой, вид и номинална стойност на притежаваните преди преобразуването от този акционер акции от капитала на „ГИФТА“ АД.

(4) Не се предвиждат парични плащания на акционерите по смисъла на чл. 261 б, ал. 2 от ТЗ.

/5/ Съотношението на замяна на акции по предходната алинея е определено към 10.06.2007 г. година и се обосновава, както следва:

На отделящото се от „Гифта“ АД имущество /нетни активи/, по балансова стойност към 10.06.2007 г. съответстват 2103 /две хиляди сто и три/ броя акции от общия брой акции на „ГИФТА“ АД.

Съотношението на притежание на акции от капила на „ГИФТА“ АД е изразено по горе и се свежда до 80% за единият от акционерите към 20 % за другия от акционерите.



Акционерът Ненко Илиев Ненков, притежаваш 80 % от общия брой акции на дружество притежава 80% от броя акции, съответстващи на отделеното имущество по балансовата му стойност – т.е., 80 % от 2103 /две хиляди сто и три/, което е 1682,4 /хиляда шестотин осемдесет и две цяло и четири десети / броя акции от акциите, съответстващи на отделеното имущество.

Акционерът Даниел Илиев Ненков, притежаваш 20% от общия брой акции на дружество притежава 20% от броя акции, съответстващи на отделеното имущество по балансовата му стойност – т.е., 20 % от 2103 /две хиляди сто и три/ което е 420,6 /четиристотин и двадесет цяло и шест десети/ броя акции, съответстващи на отделеното имущество.

При така определеното по-горе съотношение на замяна, съобразно което всеки акционер в АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО "ГИФТА" АД ще получи за всяка една от притежаваните от него обикновени, поименни акции с право на един глас всяка, съответстващи на отделящото се от „ГИФТА“ АД имущество /нетни активи/ по 6885,4 /шест хиляди осемстотин осемдесет и пет цяло и четири десети/ броя акции от акциите, съответстващи на увеличението на капитала на „БГ АГРО„АД, всяка от тях със справедлива цена от един лев, е видно, че резултатът:

- 11584000/единадесет милиона петстотин осемдесет и четири хиляди/ бр. обикновени поименни акции от общия брой акции, с които се увеличава капитала на „БГ АГРО“ АД, всяка една акция с право на един глас и с номинална стойност 1 /един/ лев на всяка акция за акционера Ненко Илиев Ненков е справедлив, тъй като се получава вследствие на умножаването на притежаваните от този акционер 1682,4 /хиляда шестотин осемдесет и две цяло и четири / броя акции от акциите, съответстващи на отделеното имущество /нетни активи/ по 6885,4 /шест хиляди осемстотин осемдесет и пет цяло и четири десети/, т.е., по числото, изразяващо броя акции от акциите, съответстващи на увеличението на капитала на „БГ АГРО„АД, които стоят срещу 1 /една/ акция в „Гифта“ АД.

- 2896000 /два милиона осемстотин деветдесет и шест хиляди/ бр. обикновени поименни акции от общия брой акции, с които се увеличава капитала на „БГ АГРО“ АД всяка една акция с право на един глас и с номинална стойност 1 /един/ лев на всяка акция за акционера Даниел Илиев Ненков е справедлив, тъй като се получава вследствие на умножаването на притежаваните от този акционер 420,6 /четиристотин и двадесет цяло и шест десети/ броя акции от акциите, съответстващи на отделеното имущество /нетни активи/ по 6885,4 /шест хиляди осемстотин осемдесет и пет цяло и четири десети/ т.е., по числото, изразяващо бр. акции от акциите, съответстващи на увеличението на капитала на „БГ АГРО„АД, които стоят срещу 1 /една акция в „Гифта“ АД.

В случая е спазена разпоредбата на член 262у от Търговския закон.

/6/ Увеличението на капитала на приемащото дружество „БГ АГРО“ АД със сумата от 14480000 /четиринадесет милиона четиристотин и осемдесет хиляди/ лева, представляваща част от чистата стойност на имуществото, определена по справедлива цена на основание чл.262ф, ал.2 от ТЗ преминало към него в резултат на отделянето, има действие от вписването на преобразуването в търговския регистър, воден при Варненския окръжен съд.

V. АКЦИИ.ПРАВО НА ДИВИДЕНТ

Чл. 5. /1/ Всички акции на приемащото дружество „БГ АГРО“ АД са обикновени и поименни. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни на нейната номинална стойност.

/2/ От датата на вписване на преобразуването в търговския регистър, воден при Варненския окръжен съд, по фирменото дело на „БГ АГРО“ АД, по смисъла на чл.263г., ал1 от ТЗ, акционерите, придобиващи акции в „БГ АГРО „АД придобиват всички права, които законът и Уставът дават на акционерите, включително и правото на дивидент.

VI. УСЛОВИЯ ЗА РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО И ПРЕДАВАНЕТО НА АКЦИИТЕ

Чл. 6. /1/. Депозитар по смисъла на чл. 262ч, ал. 2 от Търговския закон е ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „БУЛКОНСУЛТ“ ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Генерал Колев,, № 12, регистрирано на основание решение по ф. д. 512/2002 г. на Варненския окръжен съд, вписано в търговския регистър под № 21, том/стр. 248/80, БУЛСТАТ 103747777, номер по ДДС BG103747777, представлявано от Ангелина Атанасова Павлова ЕГН 5712251413.

/2/ Депозитарят е длъжен след вписването на отделянето по смисъла на чл. 263 г ал. 1 от ТЗ да предаде временните удостоверения за акциите в приемащото дружество на акционерите, придобиващи акции в „БГ АГРО“ АД.

(3) Разходите, свързани с отношенията с депозитаря се поемат от Акционерно дружество „БГ АГРО“ АД.

VII. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 7./1/ В резултат на преобразуването не настъпват промени в управлението и представителството на преобразуващото се дружество “ГИФТА” АД – същото продължава да се управлява от Съвет на директорите в състав Ненко Илиев Ненков ЕГН 6210305068– ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ и членове - Даниел Илиев Ненков ЕГН 6702095104 и Златина Владимирова Чотукова ЕГН 7408011056. „ГИФТА” АД продължава да се представлява от ПРЕДСЕДАТЕЛЯ на Съвета на директорите Ненко Илиев Ненков ЕГН 6210305068.

/2/ В резултат на преобразуването не настъпват промени в управлението и представителството на приемащото дружество „БГ АГРО“ АД – същото продължава да се управлява от Съвет на директорите в състав Ненко Илиев Ненков ЕГН 6210305068 – ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ и членове - Даниел Илиев Ненков ЕГН 6702095104 – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ЧЛЕН – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР и Златина Владимирова Чотукова ЕГН 7408011056. „БГ АГРО” АД продължава да се представлява от ПРЕДСЕДАТЕЛЯ на Съвета на директорите Ненко Илиев Ненков ЕГН 6210305068 и ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР Даниел Илиев Ненков ЕГН 6702095104 заедно и поотделно.

/3/ Запазват се правата на учредителя на “БГ АГРО” АД Ненко Илиев Ненков на основание чл. 165, т. 6 от ТЗ самостоятелно да:

- определя броя и сочи 2/ 3 от състава на Съвета на директорите на дружеството
- дава предварително съгласие за избор на изпълнителен член/ членове на Съвета на директорите

VIII. ПРОВЕРИТЕЛ. ПРЕИМУЩЕСТВА НА ПРОВЕРИТЕЛЯ

Чл. 8.(1) За проверка на проекта на договор за преобразуване е назначен общ проверител с определение на Варненския окръжен съд от 02.07.2007г. за преобразуващото се дружество „ГИФТА” АД и приемащото дружество „БГ АГРО,, АД, по общо искане на управителните органи на посочените дружества по реда на чл. 262 л. , ал. 2 от ТЗ Проверителят е Ганка Дочева, притежаваща диплома № 339, която е извършила проверката чрез СЧЕТОВОДНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ с наименование „Родис Одит” ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. “Съединение “ №2 ет.1 ап. 3, БУЛСТАТ 813208023.

