

ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
„АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, ГР. СОФИЯ

МОТИВИРАН ДОКЛАД

от Съвета на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, гр. София

по реда на чл. 114а, ал. 1 във вр. с чл. чл. 114, ал. 1, т. 2 предл. първо и т. 1, б. „а“ от Закона за публично предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) във вр. с чл. 33, ал. 1 от Наредба № 2/9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар („Наредбата“)

Относно:

1. Целесъобразността и условията за извършване на сделка по реда на чл. 114, ал. 1, т. 2, предл. второ от ЗППЦК, а именно - възникват задължения за дружеството към едно лице на обща стойност над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК, както и

2. Целесъобразността в условията за извършване на сделка по реда на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а“ от ЗППЦК, а именно - дружеството предоставя като обезпечение под каквато и да е форма активи на обща стойност над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК.

(сделките са предложени за одобрение от общото събрание на акционерите на „Арко Тауърс“ АДСИЦ на заседание, насрочено за 12.08.2024 г., с настоящия Мотивиран доклад, приет на заседание на Съвета на директорите на „Арко Тауърс“ АДСИЦ, проведено на 01.07.2024 г. в гр. София)

УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ,

На основание чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, предлагаме на Вашето внимание следния мотивиран доклад на Съвета на директорите на „Арко Тауърс“ АДСИЦ (Дружеството) относно целесъобразността и условията на следните сделки:

Сделка, по силата на която за „Арко Тауърс“ АДСИЦ ще възникне задължение за погасяване към трето лице по договор за банков инвестиционен кредит, който ще се сключи между „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и Дружеството (кредитополучател) в размер на до 14 980 000 (четирнадесет милиона деветстотин и осемдесет хиляди) евро, която стойност е **над** праговете по чл. 114, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК, а именно на **стойност над 1/3 (една трета) от по-ниската стойност на** активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е **одитиран**, и които са **разкрити** публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК (наричана в настоящия доклад „Сделка 1“);

Сделка, по силата на която Дружеството ще предостави като обезпечение под каквато и да е форма активи на обща стойност над една трета от по-ниската стойност на активите съгласно

последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК, на трето лице по договор за банков инвестиционен кредит по предходния параграф, на обща **стойност** над прага по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК, а именно на стойност над 1/3 (една трета) от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, които са **разкрити** публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК (наричана в настоящия доклад „Сделка 2“),

общо наричани по-долу „Сделките“.

Независимо от факта, че сделката попада в изключенията на чл.114 ал.10 от ЗППЦК, настоящият доклад цели да запознае акционерите на Дружеството със съществените условия в целесъобразността на предложените за одобрение сделки, с оглед вземане на информирано решение от Общото събрание на акционерите относно овластяване на лицата, които управляват и представляват Дружеството да извършат сделките, както и да потвърди извършените действия по сключване на договора за кредит и предоставяне на договорените обезпечения.

1. Описание на Сделките по чл. 33, ал. 1, т. 1 от Наредбата, включително предмет, стойност, в чия полза са и други съществени елементи, необходими за да е пълна информацията

Обща информация:

Арко Тауърс АДСИЦ е дружество със специална инвестиционна цел с предмет на дейност: Набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, включително, но не само терени за строителство, земи с перспектива за застрояване, земеделски земи, гори, завършени или новоизградени жилищни и/или индустриални, стопански и административни сгради или части от тях, прилежащите към тях парцели, терени, паркоместа и/или гаражи, както и оборудването и обзавеждането, необходими за въвеждането в последваща експлоатация на недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/ или последващата им продажба. Капиталът на дружеството е в размер на 682 500 лева и е разпределен в 682 500 обикновени, безналични, поименни, акции, с номинална стойност 1 лев всяка една. Аксиите на Дружеството са допуснати до търговия на Българска фондова борса.

Основните тенденции за развитието на Дружеството са пряко и основно свързани с дейността му, неговото развитие, финансово състояние и перспективи.

Дружеството оперира на пазара на търговия с недвижими имоти в страната, с оглед това има намерение да изгради в собствения си имот жилищни сгради, за да придобие самостоятелни обекти в тях и последващо да ги продаде.

За осъществяване на дейността си по този план Дружеството ще разчита на банково финансиране от банката-кредитор.

Сделките, предмет на настоящия доклад ще подпомогнат реализирането на инвестиционното намерение, а именно изграждането- частично финансиране/рефинансиране на Общите разходи без включен ДДС за изграждане и въвеждане в експлоатация на СГРАДА Е и СГРАДА Ж и общи за тях наземно и две подземни нива - Етап IV и Етап V от Жилищен комплекс „Сентрал парк“, гр. София, район Сердика, ж.к. „Банишора“, ул. „Скопие“ № 3. Съществени условия по сделките

Съветът на директорите предлага да получи одобрение от Общото събрание на акционерите по реда на чл. 114 и сл. от Закона за публичното предлагане на ценни книжа за сключването на доплуописаната сделка“

- **Заемна сума: до 14 980 000** (четирнадесет милиона деветстотин и осемдесет хиляди) евро

За Инвестиционен лимит

До **EUR 13 980 000** (тринадесет милиона деветстотин и осемдесет хиляди евро)

За Революиращ лимит

До **EUR 1 000 000** (един милион евро)

▪ **Цел:**

На Инвестиционен лимит – за частично финансиране/рефинансиране на общите разходи без включен ДДС за изграждане и въвеждане в експлоатация на СГРАДА Е и СГРАДА Ж- Етап IV и Етап V от Жилищен комплекс „Сентрал парк“;

На Революиращ лимит: за финансиране плащането на до 100% от ДДС, дължим върху разходите, свързани с изграждането и въвеждането в експлоатация на Проекта

срок за погасяване на кредита – до 5 (пет) години, считано от датата на договора за кредит, а за революиращия лимит 42 месеца от датата на договора за кредит;

Лихви:

(А) по Инвестиционния лимит

1. Годишен лихвен процент, начисляван върху редовна главница: сбор от приложимия за съответен период на олихвяване променлив Лихвен индекс 3-месечен EURIBOR и Надбавка към Лихвения индекс в размер на 1,80% (едно цяло и осемдесет стотни процента), но не по-малко от 3,50% (три цяло и петдесет стотни процента) годишно;
2. Лихвен процент, начисляван върху просрочена главница по **Инвестиционния лимит:** сбор от приложимия размер на годишния лихвен процент за редовен дълг и надбавка за просрочие от 2% (два процента);
3. Фиксиран лихвен процент, начисляван при просрочие на лихва или главница и/или лихва едновременно с лихвата за редовен дълг и лихвата за просрочен дълг – 1% (един процент)

(Б) По Революиращ лимит

1. Годишен лихвен процент, начисляван върху редовна главница: сбор от приложимия за съответен период на олихвяване променлив Лихвен индекс 3-месечен EURIBOR и Надбавка към Лихвения индекс в размер на 1,80% (едно цяло и осемдесет стотни процента), но не по-малко от 3,50% (три цяло и петдесет стотни процента) годишно;
2. Лихвен процент, начисляван върху просрочена главница по Революиращия лимит: сбор от приложимия размер на годишния лихвен процент за редовен дълг и надбавка за просрочие от 2% (два процента);
3. Фиксиран лихвен процент, начисляван при просрочие на лихва или главница и/или лихва едновременно с лихвата за редовен дълг и лихвата за просрочен дълг – 1% (един процент)

Обезпечение на Кредита и всеки негов лимит:

Втора по ред договорна ипотека, учредена по предвидения във закона ред върху собствения на Кредитополучателя недвижим имот (Проектния имот), представляващ:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (УПИ) V-1017,1018 – „за офис-администрация, търговия, хотелиерство и жилища“, от кв. 50 по плана на град София, местността „ГГЦ – Зона В17“, с площ съгласно доказателствения акт за собственост от 48 436 кв.м., при съседни: улица „Скопие“, УПИ II-1012, УПИ IV-1032, улица, УПИ IX-1013 и УПИ IV-

1018,1160 – за хипермаркет, офис-сграда, открит и етажен паркинг, който УПИ V-1017,1018 – „за офис-администрация, търговия, хотелиерство и жилища“ представлява **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.512.151** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18- 53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот със Заповед 18-7690-12.07.2021г. на Началника на СГКК – град София, с адрес на поземления имот: град София, Район “Сердика”, ж.к. “Банишора”, улица “Скопие” №3, с площ: 48 341 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 1017, 1018, квартал: 50, парцел: V, при съседни – поземлени имоти с идентификатори: 68134.512.152, 68134.512.681, 68134.512.158, 68134.512.734, 68134.512.628, 68134.512.161, 68134.512.162, 68134.512.150, 68134.512.149 и 68134.512.136, **ведно** с всички подобрения в урегулирания поземлен имот и приращения към него на основание чл. 92 от Закона за собствеността, включително елементите на надземната и подземна инфраструктура, вътрешните алеи на комплекса и всички бъдещи сгради, които ще бъдат построени в поземления имот.

Първа по ред договорна ипотека върху инкорпорираното в правото на собственост върху описания в т.8.1.1. недвижим имот **ПРАВО НА СТРОЕЖ** за изграждане в УПИ V-1017,1018 – „за офис-администрация, търговия, хотелиерство и жилища“ на Комплекс от многофамилни жилищни сгради с обекти за обществено обслужване, подземен паркинг, помещения за трафопостове, помещения за абонатни станции, водни резервоари и допълващо застрояване – етапно изпълнение, съгласно издадени към датата на този Договор разрешения за строеж за ЕТАП IV и ЕТАП V от жилищния комплекс, както следва:

- (1) Разрешение за строеж № 152/21.06.2023г. на Главния архитект на Столична община, влязло в сила на 11.07.2023г., ведно със Заповед № САГ24-РА51-87/26.04.2024г. за допълване на разрешението за строеж и Заповед № САГ24-РА51-102/27.05.2024г. за допълване на разрешението за строеж и всички други последващи заповеди за допълване на това разрешение за строеж за **ЕТАП IV - МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА “Ж” С ОБЕКТИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ, ГАРАЖИ, ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ, ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ТРАФОПОСТ, ВОДНИ РЕЗЕРВОАРИ И ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ** и в съответствие с идеен архитектурен проект, одобрен на 07.06.2023г. от НАГ-СО, архитектурен проект – преработка по чл.154 от ЗУТ, одобрен на 26.04.2024г. и 27.05.2024г. от НАГ-СО, със застроена площ на жилищна сграда “Ж” от 759.39 кв.м., с разгъната застроена площ от 12 524.51 кв.м. и с разгъната застроена площ със сутерени (сбор от застроените площи на всички етажи под, на и над терена) от 30 460.83 кв.м.;
- (2) Разрешение за строеж № 150/21.06.2023г. на Главния архитект на Столична община, влязло в сила на 11.07.2023г. и всички последващи заповеди за допълване на това разрешение за строеж за **ЕТАП V - МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА “Е” С ОБЕКТИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ** и в съответствие с идеен архитектурен проект, одобрен на 07.06.2023г. от НАГ-СО, със застроена площ на жилищна сграда “Е” от 680.38 кв.м., с разгъната застроена площ от 11 435 кв.м.

Първи по ред особен залог върху всички настоящи и бъдещи, условни и безусловни вземания на Кредитополучателя в качеството му на Продавач срещу трети лица, произтичащи от сключени договори предварителни и окончателни) за покупко-продажба на обекти от **СГРАДА “Е”** и **СГРАДА “Ж”**, както и от такива, които предстои да бъдат сключени. Кредитополучателят се задължава да включи в договорите за покупко-продажба задължение на купувачите да превеждат всички дължими плащания по сметката на Кредитополучателя при Кредитора, информация, че върху обекта на продажбата съществува ипотека в полза на Банката и че вземанията по предварителния договор са заложили в полза на Банката, както и да впише подписания договор за залог на вземания в Централния регистър на особените залози.

Втори по ред особен залог (след първи по ред в полза на Кредитора) върху всички настоящи и бъдещи, условни и безусловни вземания на Кредитополучателя в качеството му на Продавач срещу трети лица, произтичащи от сключени договори предварителни и окончателни) за покупко-продажба на обекти от **СГРАДА "А"** и **СГРАДА "В"**, както и от такива, които предстои да бъдат сключени. Кредитополучателят се задължава да включи в договорите за покупко-продажба задължение на купувачите да превеждат всички дължими плащания по сметката на Кредитополучателя при Кредитора, информация, че върху обекта на продажбата съществува ипотека в полза на Банката и че вземанията по предварителния договор са заложи в полза на Банката, както и да впише подписания договор за залог на вземания в Централния регистър на особените залози

Залог по ЗДФО – Дружеството и Обезпечителят „**КОНФИРМА**“ АД с ЕИК 131200320 учредяват в полза на Банката по реда и при условията на Закона за договорите за финансово обезпечение (ЗДФО) финансово обезпечение с предоставяне на залог върху всички свои парични вземания настоящи и бъдещи за салдата по банкови сметки, на които двете дружества са титуляри при Банката (общо „Обезпечителни сметки“) в размер не по-малък от която и да е част от главницата по кредита, ведно със следващите се върху нея лихви, лихви за просрочие, наказателни лихви, комисиони и всички разноси, възникнали на основание настоящия Договор, както и върху Равностойното финансово обезпечение (съгласно дефиниция в проекта на Договора за кредит), които Обезпечителни сметки се блокират от Банката, за което Обезпечителите дават изричното си предварително и неотменимо съгласие с подписване на Договора.

задължаване да поддържа подходяща и пълна застрахователна програма през целия период на Кредита, включително през срока на строителство на Проекта. Застрахователното покритие трябва да отговаря на минималните застрахователни изисквания на „УниКредит Булбанк“ АД, които ще бъдат съгласувани със съответната избрана от Кредитополучателя и одобрена от Кредитора застрахователна компания или съответния избран от Кредитополучателя застрахователен брокер.

- **Банкова гаранция за добро изпълнение.** Дружеството се задължава да осигури доказателство, че по нареждане на главния изпълнител „Електрисити“ ЕООД, ЕИК 200582595 в негова полза е издадена платима на първо поискване, неоттегляема, безусловна и прехвърлима банкова гаранция за добро изпълнение, в размер на не по-малко от 5% от разходите за строителство, която ще служи за обезпечаване на изпълнението на задълженията на Главния изпълнител по сключения договор. Банковата гаранция за добро изпълнение издадена по нареждане на Главния изпълнител трябва да е със срок не по-кратък от 12 месеца след въвеждане в експлоатация на Сграда Е и сграда Ж с разрешения за ползване.

2. Страни по сделките, съобразно чл. 33, ал. 1, т. 3 от Наредбата и участие на заинтересовани лица

1. Страни по предлаганите за одобрение сделки, предмет на настоящия доклад, са:

- „Арко Тауърс“ АДСИЦ в качеството му на кредитополучател;
- „УниКредит Булбанк“ АД в качеството му на кредитор.

2. В сделките, предмет на настоящия мотивиран доклад не участват заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК във вр. с чл. 33, ал.1, т. 3, предл. второ от Наредбата.

Икономическа изгода за Дружеството от Сделките

Поради взаимната свързаност между двете сделки по чл. 114, ал. 1, т. 2 предл. първо и т. 1, б. „а“ от ЗППЦК при сключването на договор за банков инвестиционен кредит между „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536 (банка-кредитор) и Дружеството (кредитополучател), съставляващо възникване на задължение към едно лице и предоставяне на обезпечение формата на ипотека на активи, двете ще бъдат разгледани съвместно по-долу в рамките на този мотивиран доклад.

В течение на преговорите, по част от сградите от Проекта строителството започна, което дава възможности за привличане на известен паричен поток на предварителен етап.

Икономическата изгода за публичното дружество ще е в резултат на изграждането на всички сгради в цялост, доколкото споменатите сделки са свързани с покриване на всички етапи от строителството, а оттам придобиване на новопостроените самостоятелни обекти и последващата им продажба. Получаването на банков кредит от първокласна банка гарантира възможността от завършване на строителството в пълен етап на планираното и съответно защитава интереса на акционерите.

Пазарът на **недвижими имоти в България** е във **възходящ тренд - търсенето** е силно, особено на жилищни площи. Лихвите **по кредитите продължават да са все още сравнително ниски**, което осигурява улеснен достъп до капитал, а инфлационното равнище в страната е бързо растящо, поради което е **икономически нерентабилно паричните средства** да бъдат съхранявани в банки или други **финансови институции**, а **по-скоро се инвестират в недвижимо имущество**. Тези фактори предизвикват повишено търсене на имотния пазар. Това от своя страна води до покачване цените **на имотите**.

Основната причина за повишения инвеститорски интерес в България в сектора на изграждане на недвижимите имоти са ръстът на икономиката в потреблението, който води до по-високи трудови възнаграждения, а едновременно с това и свиването на пазара на наеми на офис площи. Тези тенденции действат положително в посока на увеличаване на търсенето на жилищната площ.

Предвид **описаната** обстановка на пазара на **недвижими имоти в България**, която показва възходящи тенденции, както и предвид прогнозите за продължаващ ръст и през идните няколко години, Дружеството счита, че инвестиция в разработването на бизнес с продажба на жилищни площи, особено в близост до централните части на гр. София, е рентабилна и ще доведе до значителен положителен ефект върху резултатите от дейността на дружеството.

Възникването на задължението, съгласно настоящия мотивиран доклад, ще осигури ресурс за погасяване на всички плащания към дружеството-строител, изпълняващо строително-монтажните работи на сградите. Чрез погасяване на регулярните задължения на Дружеството към строителя се създава възможност строителството да не се спира или забавя, а да върви в бързи темпове. Дружеството ще използва продажбите на отделните обекти за погасяване на кредита, привлечен за построяването на сградите.

Сградите, обект на придобиване, са част от модерен жилищен комплекс от затворен тип, разположен на добра локация спрямо важните центрове в столицата. Концепцията на „*паркова среда*“, предоставя широки възможности за привличане на млади семейства с малки деца, така че междублоковото пространство ще бъде зона, освободена от домашни любимци.

Към момента Дружеството **не притежава инвестиции в друго недвижимо имущество**, освен описаният Проект. С реализирането му ще се осигури достъп до бързо развиващия се пазар на жилищни имоти в **София**. В резултат на строителството през последните години и подобряването на **инфраструктурата, районът се оформя като привлекателна локация за живеене**. Очаква се **цените на жилищните пространства да продължат да нарастват**. Ниските към момента **лихвени нива са положителна предпоставка за инвестиции в недвижимо имущество**. Евентуалното финансиране на строителството **ще увеличи възможностите за привличане на приходи от дейност по продажба на обекти**, от които **привлечени средства** ще се плащат в т.ч. главници и лихви, **както и генерирана печалба**.

Дружеството предвижда значителни капиталови инвестиции в недвижимия имот, в следващите три години, освен описаната по-горе инвестиция, тъй като планира стартирането на етап II от комплекса, касаеща развитието и на незасторената част от парцела. Посочените планове на ръководството са още един аргумент в настоящия доклад, който цели да доведе до знанието на акционерите планираните разходи и инвестиционни перспективи, които СД планира. Решение на общото събрание, което одобрява извършените действия на СД би подкрепило планираното развитие на инвестиционната политика в дружество. Всички основни ремонтни дейности и подобрения на обектите са за сметка на новите собственици, а поддръжката на общите пространства се разпределя помежду им спрямо притежаваната площ.

Сделките, обект на този мотивиран доклад, както и инвестициите, които ще бъдат осъществени в резултат на планираните финансираня, ще подобрят значително активите на компанията, нейното финансово състояние и пазарните ѝ позиции.

Диверсификацията на портфейла на дружеството в пазарен аспект, ще защити Дружеството срещу негативни икономически влияния.

Овластяване на лицата, които управляват и представляват Дружеството да сключат Сделките:

Съгласно чл. 114, ал. 1, т. 2 и т. 3 от ЗППЦК, във връзка с чл. 114, ал. 1 т. 1 буква „а“ ЗППЦК сделки **в резултат, на** които възникват задължения за дружеството към едно лице, както и обезпечаването със собствен актив, надхвърлят **една трета от по-ниската стойност на активите съгласно** последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК подлежат на одобрение от Общото събрание на акционерите.

Относно приложимост на чл.114, ал. 1, т. 1, предл. пето и т. 2 от ЗППЦК.

Чл.114. ал.1,т.1 - В съответствие с изискванията на чл. 114а, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, пазарната цена на имота, който ще бъде предоставен като обезпечение по договора за банков кредит е определена от лицензиран оценител инж. Борислав Калинов, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност № 100101981 от 22.08.2011 г. Пазарната оценка на обезпечението е в размер на около 58 680 хил. лева.

Чл.114, ал. 1, т. 2 - Възможен размер на задължението, което АДСИЦ ще поеме към кредитиращата банката е в размер на 14 980 000 евро, плюс очакваната начислена лихва.

Посочените стойности по Сделките надвишават посочените от чл.114, ал. 1, т. 1 и т. 2 прагове, а именно „една трета от по-виската стойност на активите на Дружеството според последния одитиран, разкрит публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК счетоводен баланс към 31.12.2023 г. (стойност на активите: 53 150 хил. лева) и според последния неодитиран, разкрит публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК счетоводен баланс към 31.03.2024 г. (стойност на активите: 56 150 хил. лева). **Съгласно чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК меродавната стойност на предоставяното като обезпечение имущество е по-високата между пазарната цена на имота, която е в размер на 58 680 хил. лв. и посочената му стойност съгласно последния одитиран финансов отчет на дружеството, който е разкрит публично по реда на чл. 100т.и която е в размер на 53 150 хил.лв.** Поради горепосоченото и факта,че предоставянетото имущество е значителен размер и като счита, че разглежданите сделки са в интерес на Дружеството, предлага на акционерите да овластят Съвета на директорите и изпълнителния му член да сключи и реализира Сделките, предмет на настоящия мотивиран доклад, като вземат следните решения:

Общото събрание на акционерите приема решение за одобряване на действията на съвета на директорите и лицата, които управляват и представляват Дружеството, касаещи сключването на сделка в резултат на която възниква задължение за дружеството към едно лице на обща стойност над праговете по чл. 114, ал. 1, т. 2 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“ от ЗППЦК, съгласно описаните съществени параметри в мотивирания доклад, изготвен от съвета на директорите на дружеството, с предмет — възникване на

задължение на Дружеството, независимо от факта, че сделките попадат в изключението на чл. 114 ал. 10 от ЗППЦК.

Общото събрание одобрява действията на Съвета на директорите и лицата, които управляват и представляват по сключена сделка, в резултат на която, като обезпечение се предоставят активи на дружеството

Страни по сделката ще бъдат Дружеството (кредитополучател) и „Уникредит Булбанк“ АД, ЕИК 831919536 (кредитор).

Общото събрание на акционерите приема решение за овластяване на съвета на директорите на Дружеството по своя преценка, като се ръководи от най-добрия интерес на дружеството, при съобразяване на пазарните условия, да вземе решение в рамките на горепосочените параметри и в съответствие с приложимото действащо българско законодателство, като конкретизира посочените по-горе условия на сделката (доколкото необходимостта от провеждане на допълнителни преговори, променливостта на пазарните условия и интереса на Дружеството не позволяват предварителното им изчерпателно конкретизиране в настоящото решение), както и изпълнителния директор да определи всички останали условия и параметри на сделката.

Общото събрание на акционерите приема решение за овластяване на съвета на директорите да предприеме всички необходими правни и фактически действия за привеждане в изпълнение на настоящото решение.


Този доклад е изготвен на основание чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК във вр. с чл. 33, ал. 1 от Наредбата и представлява част от материалите по дневния ред на извънредното общо събрание на акционерите на публичното дружество, което следва да вземе решение на основание възискванията на чл. 114, ал. 1, т. 2 предл. първо и т. 1, б. „а“ от ЗППЦК,

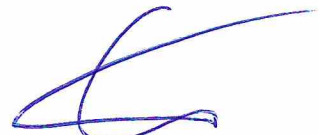
ПРЕДЛАГА:


Общото събрание на акционерите да вземе решение по чл. 114, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа за одобряване действията на Съвета на директорите по сделки, сключени при условията, изложени в настоящия доклад.

Общото събрание на Дружеството е насрочено за 12.08.2024 г. от 10:00 ч., в седалището на дружеството на адрес: гр. София, ул. „Константин Петканов“ № 4, При липса на кворум на първоначално обявената дата, заседанието ще се проведе на 27.08.2024 г. от 10:00 ч. по седалището на дружеството, при същия дневен ред.

Настоящият мотивиран доклад е одобрен с решение на Съвета на директорите, взето на заседание, проведено на 01.07.2024 г.


Пейо Иванов Николов


Станислав Ненков Ананиев


Александър Веселинов Димитров