

ПРОТОКОЛ № 80
ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
„АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ, ГР. СОФИЯ

Днес, 22.08.2022 г., се проведе заседание на Съвета на директорите на „Арко Тауърс” АДСИЦ, гр. София („Дружеството”), на което присъстваха всички негови членове както следва:

1. Пейо Иванов Николов,
2. Станислав Ненков Ананиев и
3. Александър Веселинов Димитров.

На основание чл. 40, ал. 3, т. 7 от Устава на „Арко Тауърс” АДСИЦ, членовете на Съвета на директорите приеха единодушно следния

ДНЕВЕН РЕД:

Точка 1.

Вземане на решение за сключване на договор за банков кредит с „Уникредит Булбанк” АД, гр. София.

Точка 2.

Овластяване на СД и представляващия дружеството да договори всички останали условия по кредита с „Уникредит Булбанк” АД, гр. София, както и да подпише договора за инвестиционен кредит при условията на приложения Проект на договор за комбиниран банков кредит.

Точка 3.

Разглеждане и одобряване на проект за мотивиран доклад в изпълнение на специалните изисквания на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

Точка 4.

Свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на 08.10.2022 г., в 10.00 часа, (Източноевропейско лятно време EEST=UTC+3)/7:00 ч. (координирано универсално време UTC), с уникален идентификационен код на събитието ARCT08102022EOSA, в седалището на Дружеството: гр. София, кв. „Витоша”, ул. „Константин Петканов” № 4 при приложения дневен ред.

Изпълнителният директор на „Арко Тауърс” АДСИЦ запозна Съвета на директорите с направените проучвания във връзка с възможностите за финансиране на планирани от Дружеството инвестиционни мероприятия, а именно изграждането на Етап 1 от жилищен комплекс „Сентрал Парк”, гр.София, ул.“Скопие” № 3. Етап 1 включва изграждането на 3 сгради, както следва: СГРАДА А с предвидена надземна РЗП не по-малко от 11350м², СГРАДА Б с предвидена надземна РЗП не по-малко от 11900м², и СГРАДА В с предвидена надземна РЗП не по-малко от 10700м² и включена към същата подземно ниво с гаражи с предвидена площ 24600м². Във връзка с проведените дискусии относно възможностите за финансиране на строителството на Комплекса, изпълнителният директор запозна Съвета на директорите с предложението за сключване на договор за кредит с „Уникредит Булбанк” АД, гр. София, както и с основните параметри, при които би могъл да бъде подписан договорът за банков кредит. Съветът на директорите обсъди представения проект на Договор за комбиниран банков кредит и

След преценка на съответните обстоятелства и на основание чл. 26, ал. 2, т. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация, Съветът на директорите прие единодушно следните

РЕШЕНИЯ:

1. Да бъде сключен договор за комбиниран банков кредит с „Уникредит Булбанк“ АД, гр. София при следните параметри:
 - заемна сума – револвиращ лимит до 40 523 000 (четиридесет милиона петстотин двадесет и три хиляди) лева, както следва:

За общ Инвестиционен лимит

До **BGN 37 590 000** (тридесет и седем милиона петстотин и деветдесет хиляди лева), разпреден на два подлимита както следва:

За Револвиращ лимит

До **BGN 2 933 000** (два милиона деветстотин тридесет и три хиляди лева).

- цел – за осъществяване на инвестиционните мероприятия по изграждане на Етап 1 от жилищен комплекс „Сентрал Парк“, гр.София, ул.“Скопие“ № 3 (придобиване и въвеждане в експлоатация на активи, в които дружеството инвестира) на Дружеството съгласно Устава на „Арко Тауърс“ АДСИЦ и действащото законодателство;

срок за погасяване на кредита – до 5 (пет) години, считано от датата на усвояване на кредита;

За ползвания **Револвиращ лимит** Кредитополучателят заплаща на Банката лихва върху Редовната Главница по кредита в размер, както следва:

- за периода от датата на подписване на настоящия договор за Кредит до представяне на Кредитора на сключени предварителни договори за покупко-продажба на обекти от Проекта, за поне 40 % от общата жилищна и търговска площ на Сграда А, Сграда Б и Сграда В, Годишната лихва за редовен дълг представлява сбора от приложимия за съответен Период на олихвяване променлив Лихвен индекс и НАДБАВКА към Лихвения индекс в размер на 2 % (два процента).
- за периода след представяне на Кредитора на сключени предварителни договори за покупко-продажба на обекти от Проекта, за поне 40 % от общата жилищна и търговска площ на Сграда А, Сграда Б и Сграда В до датата на Падежа Годишната лихва за редовен дълг представлява сбора от приложимия за съответен Период на олихвяване променлив Лихвен индекс и НАДБАВКА към Лихвения индекс в размер на 1,80 % (едно цяло и осемдесет стотни процента) годишно. Приложимият към датата на Договора Лихвен индекс е *Осреднен депозитен индекс (ОДИ)*.
- 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 %.

Обезпечение на Кредита и всеки негов лимит:

-Първа по ред договорна ипотека върху проектния имот, а именно ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.512.151 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка сто петдесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на Изп.директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № 18-7690-12.07.2021/12.07.2021 г. на Началник на СГКК - София, с адрес на поземления имот: гр. София, район Сердика, ж.к. „Банишора“, ул. „Скопие“ № 3, с площ по скица 48 341 (четиридесет и осем хиляди триста

четиридесет и един) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, 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, 68134.512.152136, *който поземлен имот съгласно действащия регулационен план на гр. София, одобрен със Заповеди № РД-50-09-204/08.04.1987г., № РД-09-50-954/29.09.2005г. и № РД-09-50-254/06.03.2007г. на Гл. архитект на СО представлява УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ V-1017,1018 (парцел пети за имоти с планоснимачни номера хиляда и седемнадесет и хиляда и осемнадесет) - „за офис администрация, търговия, хотелиерство и жилища“, квартал 50, м. „ГГЦ – Зона В17“, с площ на имота по документ за собственост от 48 436 (четиридесет и осем хиляди четиристотин тридесет и шест) кв.м. и граници: от северозапад – бул. „Скопие“ – пробив и УПИ II-1012; от североизток – УПИ II-1012 и УПИ IV-1032; от югозапад – УПИ IX-1013 и от запад – УПИ IV-1018, *ведно* с всички бъдещи подобрения,инкорпорирани в правото на собственост,който ще възникнат в урегулirания поземлен имот и приращения към него на основание чл. 92 от Закона за собствеността*

т.2 . Овластява изпълнителния директор да договори всички останали условия по кредита с „Уникредит Булбанк“ АД, гр. София, както и да подпише договора за инвестиционен кредит при условията на приложения Проект на договор за комбиниран банков кредит.

т.3 Одобрява проект за мотивиран доклад в изпълнение на специалните изисквания на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

т.4.Да бъде свикано извънредно Общо събрание на акционерите на 06.10.2022 г., в 10.00 часа, (Източноевропейско лятно време EEST=UTC+3)/7:00 ч. (координирано универсално време UTC), с уникален идентификационен код на събитието ARCT08102022EOSA, в седалището на Дружеството: гр. София, кв. „Витоша“, ул. „Константин Петканов“ № 4, при следния дневен ред:

1.1 Овластяване на Съвета на директорите да сключи договор за комбиниран банков кредит с „Уникредит Булбанк“ АД, гр. София при следните параметри:

- **заемна сума** – револвиращ лимит до 40 523 000 (четиридесет милиона петстотин двадесет и три хиляди) лева,както следва:

- За Инвестиционен лимит - До BGN 37 590 000 (тридесет и седем милиона петстотин и деветдесет хиляди лева), разпреден на два подлимита както следва:

- За Револвиращ лимит: До BGN 2 933 000 (два милиона деветстотин тридесет и три хиляди лева).

- **цел** – за осъществяване на инвестиционните мероприятия по изграждане на Етап 1 от жилищен комплекс „Сентрал Парк“, гр. София, ул. “Скопие“ № 3 (придобиване и въвеждане в експлоатация на активи, в които дружеството инвестира) на Дружеството съгласно Устава на „Арко Тауърс“ АДСИЦ и действащото законодателство;

- **срок за погасяване на кредита** – до 5 (пет) години, считано от датата на усвояване на кредита;

- За ползвания Револвиращ лимит Кредитополучателят заплаща на Банката **лихва върху Редовната Главница** по кредита в размер, както следва:

- за периода от датата на подписване на настоящия договор за Кредит до представяне на Кредитора на сключени предварителни договори за покупко-продажба на обекти от Проекта, за поне 40 % от общата жилищна и търговска площ

приложимия за съответен Период на олихвяване променлив Лихвен индекс и НАДБАВКА към Лихвения индекс в размер на 2 % (два процента).

- за периода след представяне на Кредитора на сключени предварителни договори за покупко-продажба на обекти от Проекта, за поне 40 % от общата жилищна и търговска площ на Сграда А и Сграда В до датата на Падежа Годишната лихва за редовен дълг представлява сбора от приложимия за съответен Период на олихвяване променлив Лихвен индекс и НАДБАВКА към Лихвения индекс в размер на 1,80 % (едно цяло и осемдесет стотни процента) годишно. Приложимият към датата на Договора Лихвен индекс е Осреднен депозитен индекс (ОДИ).

- 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 %.

проект за решение – Общото събрание овластява на Съвета на директорите да сключи договор за комбиниран банков кредит с „Уникредит Булбанк“ АД, гр. София при описаните параметри (сделка чл. 114, ал. 1, т. 2, предл. второ от ЗППЦК), както и одобрява овластяването на изпълнителния директор да договори всички останали условия по кредита с „Уникредит Булбанк“ АД, гр. София, както и да подпише договора за инвестиционен кредит при условията на приложения Проект на договор за комбиниран банков кредит.

1.2. На основание чл.114,ал.1,т.1,буква“а” овластява съвета на директорите като **обезпечение** на Кредита и всеки негов лимит да бъде вписана:

- Първа по ред договорна ипотека върху проектния имот, а именно ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.512.151 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, петстотин и дванадесет, точка сто петдесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на Изп.директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № 18-7690-12.07.2021/12.07.2021 г. на Началник на СГКК - София, с адрес на поземления имот: гр. София, район Сердика, ж.к. „Банишора“, ул. „Скопие“ № 3, с площ по скица 48 341 (четиридесет и осем хиляди триста четиридесет и един) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, 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, 68134.512.152136, *който поземлен имот съгласно действащия регулационен план на гр. София, одобрен със Заповеди № РД-50-09-204/08.04.1987г., № РД-09-50-954/29.09.2005г. и № РД-09-50-254/06.03.2007г. на Гл. архитект на СО представлява УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ V-1017,1018 (парцел пети за имоти с планоснимачни номера хиляда и седемнадесет и хиляда и осемнадесет) - „за офис администрация, търговия, хотелиерство и жилища“, квартал 50, м. „ГГЦ – Зона В17“, с площ на имота по документ за собственост от 48 436 (четиридесет и осем хиляди четиристотин тридесет и шест) кв.м. и граници: от северозапад – бул. „Скопие“ – пробив и УПИ II-1012; от североизток – УПИ II-1012 и УПИ IV-1032; от югозапад – УПИ IX-1013 и от запад – УПИ IV-1018, *ведно* с всички бъдещи подобрения,инкорпорирани в правото на собственост,които ще възникнат в урегулирания поземлен имот и приращения към него на основание чл. 92 от Закона за собствеността*

проект за решение – Общото събрание овластява Съвета на директорите да предостави като обезпечение по горния комбиниран банков кредит вписване на първа по ред договорна ипотека върху проектния имот, а именно ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.512.151, *ведно* с всички бъдещи подобрения,инкорпорирани в правото на собственост,които ще възникнат в

урегулирания поземлен имот и приращения към него на основание чл. 92 от
Закона за собствеността

Поради изчерпване на дневния ред заседанието беше закрито.

Приложение: 1. Проект на договор за комбиниран банков кредит от 22.08.2022 г.,
съдържащ всички условия по кредитирането.



Пейо Иванов Николов



Станислав Ненков Ананиев



Александър Веселинов Димитров