

ПРОТОКОЛ

от извънредно Общо събрание на акционерите на
„Арко Тауърс“ АДСИЦ, гр. София, проведено на 08.10.2022 г.

Днес, 08.10.2022 г., в гр. София, кв. „Витоша“, ул. „Константин Петканов“ № 4, на основание чл. 223 от Търговския закон и чл. 115, ал. 1 от ЗППЦК, от 10:00 часа, (Източноевропейско лятно време EEST=UTC+3)/7:00 ч. (координирано универсално време UTC), с уникален идентификационен код на събитието ARCT08102022EOSA, ISIN код на емисията акции BG1100017075 се състоя извънредно Общо събрание на акционерите на „Арко Тауърс“ АДСИЦ, гр. София (наричано по-нататък „Дружеството“), на което присъстваха акционерите, определени в съответствие с чл. 115б, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и посочени в Списъка на акционерите (Приложение № 1, неразделна част от този Протокол), както и членовете на Съвета на директорите на Дружеството – Пейо Иванов Николов – изпълнителен директор, Александър Веселинов Димитров и Станислав Ненков Ананиев.

Събранието е свикано от Съвета на директорите на „Арко Тауърс“ АДСИЦ, гр. София с Протокол № 80 от 22.08.2022 г. Поканата за свикване е оповестена в търговския регистър на 07.09.2022 г. и е оповестена, заедно с материалите за Общото събрание, в съответствие с изискванията на чл. 115, ал. 4 и 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

На събранието бяха представени 655 193 броя акции, представляващи приблизително 96 % от капитала на „Арко Тауърс“ АДСИЦ, гр. София и удовлетворяващи условието за наличие на кворум за постигане на мнозинствата, предвидени в закона и в Устава на Дружеството за вземане на решения по въпросите, включени в дневния ред на Общото събрание.

За председател на Общото събрание бе предложен Пейо Иванов Николов, за секретар – Александър Веселинов Димитров, а за преброител на гласовете при гласуване – Станислав Ненков Ананиев. Предложението за избор на председател, секретар и преброител на събранието бе подложено на гласуване и бе прието единодушно с гласовете на всички представени акционери.

След проведените разисквания по дневния ред, акционерите взеха следните

РЕШЕНИЯ :

1. По т. 1 от дневния ред:

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

1.1. Предложения по т. 1 от дневния ред:

След представяне на мотивирания доклад, изготвен от Съвета на директорите, бе констатирано, че сделката попада в обхвата на изключението на чл. 114, ал. 10, т. 1, предл. 1 и 2 от ЗППЦК и съобразно това обстоятелство Общото събрание на акционерите оценява положително действията на съвета да доведе до знанието на акционерите сключването на сделка с мащаб, превишаващ активите на дружеството. Независимо от посоченото изключение, рискът по същество от поемането на такова задължение, респ. обезпечаването му, е значителен и с оглед интересите на акционерите е целесъобразно да се постави подобно решение и на оценка от тяхна страна, предвид възможността да се повлияе върху бъдещите им решения относно това дали да продължават да притежават акции; евентуалното им разпореждане с тях или други действия. От друга страна, предвид волеобразуващия модел на вземане на решения, в конкретния случай Общото събрание на акционерите може единствено да разгледа и одобри сключването на сделката без волята му да прояви изричен овластителен характер спрямо кръга от действията на компетентност на Съвета на директорите. Ето защо, Общото събрание на акционерите приема така поставения за гласуване мотивиран доклад с описанието на сделката, съгласно направеното предложение от Съвета на директорите, но се ограничава единствено до уведомителния резултат, но същото няма да прояви конститутивен ефект.

1.2. Възражения по т. 1 от дневния ред:

Възражения по точка 1 не бяха направени.

1.3. Резултати от проведените гласувания по т. 1 от дневния ред:

ЗА	ПРОТИВ	ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ
655 190 броя акции, представляващи приблизително 96 % от капитала	-	-

Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове е 655 193, съставляващи 100 % от представения капитал и приблизително 96 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 655 193. Брой гласове, упражнени чрез представители – няма.

1.4. Решение по т. 1 от дневния ред:

Общото събрание изразява положителната си оценка по предложенията, изложени подробно в мотивирания доклад и одобрява извършените до момента действия от СД по договаряне и подписване на Договор за кредит с описаните параметри.

2. По т. 2 от дневния ред:

Разглеждане на параметрите на решението на СД относно овластяването на 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 (параметри, чиито размери превишават в случая праговете чл. 114, ал. 1, т. 2, предл. първо от ЗППЦК):

- **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 Инвестиционен подлимит 1: До BGN 31 723 000 (тридесет и един милиона седемстотин двадесет и три хиляди лева);

- За Инвестиционен подлимит 2: До BGN 5 867 000 (пет милиона осемстотин шестдесет и седем хиляди лева);

- 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“ АД СИЦ 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 %.

2.1. Възражения по т. 2 от дневния ред:

Възражения по точка 2 не бяха направени.

2.2. Резултати от проведените гласувания по т. 2 от дневния ред:

ЗА	ПРОТИВ	ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ
655 190 броя акции, представляващи приблизително 96 % от капитала	-	-

Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове е 655 193, съставляващи 100 % от представения капитал и приблизително 96 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 655 193. Брой гласове, упражнени чрез представители – няма.

2.3. Решение по т. 2 от дневния ред:

Общото събрание изразява положителната си оценка по параметрите на договор за комбиниран банков кредит с „Уникредит Булбанк“ АД, гр. София, съгласно предложението, изложени подробно в т. 2; както и по овластяването на изпълнителния директор да договори всички останали условия по кредита с „Уникредит Булбанк“ АД, гр. София, вкл. подписването на договора за инвестиционен кредит при условията на приложения Проект на договор за комбиниран банков кредит.

3. По т. 3 от дневния ред:

Разглеждане на параметрите на решението на СД относно предоставянето на обезпечение на Кредита и всеки негов лимит, съгласно което за обезпечаване на поетите по договора за кредит задължения ще бъде вписана (параметри, чиито размери превишават в случая праговете чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „а“ от ЗППЦК):

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

3.1. Възражения по т. 3 от дневния ред:

Възражения по точка 3 не бяха направени.

3.2. Резултати от проведените гласувания по т. 1 от дневния ред:

ЗА	ПРОТИВ	ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ
655 190 броя акции, представляващи приблизително 96 % от капитала	-	-

Броят на акциите, по които са подадени действителни гласове е 655 193, съставляващи 100 % от представения капитал и приблизително 96 % от капитала на Дружеството. Общият брой на действително подадените гласове е 655 193. Брой гласове, упражнени чрез представители – няма.

3.3. Решение по т. 3 от дневния ред:

Общото събрание изразява положителната си оценка по параметрите на предоставянето на обезпечение по горния комбиниран банков кредит, включително чрез вписване на първа по ред договорна ипотека върху проектния имот, а именно ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.512.151, съгласно предложението на Съвета на директорите и одобрява извършените действия на Съвета на директорите по договаряне и подписване на условията по обезпечаване на кредита.

Поради изчерпване на дневния ред, извънредното Общо събрание на акционерите бе закрито. Настоящият протокол се състави и подписа от председателя, секретаря и преброителя на Общото събрание, на посочената в началото дата, в 2 (два) еднообразни екземпляра.

Председател:


Пейо Николов

Секретар:

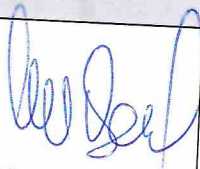




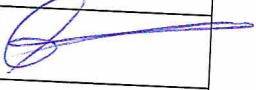
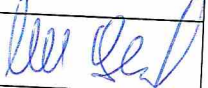

Александър Димитров

Преброител:


Станислав Ананиев

Приложение № 2


СПИСЪК
на акционерите, присъствали на извънредно Общо събрание на акционерите на „Арко
Тауърс“ АДСИЦ, гр. София, проведено на 08.10.2022 г.

АКЦИОНЕР	ЕГН/ ЕИК	БРОЙ ПРИТЕЖАВАНИ ИЛИ ПРЕДСТАВЕНИ АКЦИИ	ПОДПИС
10. За „Сингулар асет мениджмънт“ ООД, гр. Варна – Илия Василев, управител	*****	237 500	
11. За „Юник Инвестмънт“ АД, гр. София – Милка Бянова, изпълнителен директор	*****	217 500	
12. За „Имобило“, АД, гр. Варна – Мая Илчова, изпълнителен директор	*****	86 683	
13. За „Си Би Си“ АД, гр. София – Светлана Николова - изпълнителен директор	*****	79 383	
14. За „Регулус“ ЕООД, гр. София – Миглена Павлова, управител	*****	27 300	
15. За „Енергрийн“ ЕООД, гр. София – Апостол Апостолов управител	*****	25 000	
16. Апостол Лъчезаров Апостолов	*****	9 124	
17. Александър Венциславов Недялков	*****	7	
18. Илия Василев Василев	*****	3	

Председател:


Пейо Николов

Секретар:


Александър Димитров