

Съветът на директорите на „Арко Тауърс“ АДСИЦ, гр. София („Дружеството“), с ISIN код на емисията акции BG1100017075, на основание чл. 223 от Търговския закон и чл. 115, ал. 1 от ЗППЦК във вр. с чл. 114, ал. 1, т. 2 предл. първо и т. 1, б. „а“ от ЗППЦК, свиква извънредно Общо събрание на акционерите на 08.10.2022 г., от 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. Разглеждане и одобряване на проект за мотивиран доклад в изпълнение на специалните изисквания на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК.

проект за решение – Общото събрание одобрява предложенията, изложени подробно в мотивирания доклад.

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 (сделка чл. 114, ал. 1, т. 2, предл. второ от ЗППЦК):

- **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 %.

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.

3. Овластяване на Съвета на директорите да договори предоставяне на обезпечение на Кредита и всеки негов лимит като 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.

4. Разни.

Поканват се всички акционери на Дружеството да присъстват лично или чрез представител.

Към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на Общото събрание – 22.08.2022 г., общият брой на акциите на Дружеството е 682 500 поименни и безналични, всяка една, от които дава право на един глас в Общото събрание на акционерите.

Акционерите, които притежават заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството имат право да включват въпроси и/или да отправят предложения за решения по въпроси (ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК се прилага съответно като крайния срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване от ОСА), включени в дневния ред, най-късно до 15-тия ден преди откриването на Общото събрание, съответно най-късно до 23.09.2022 г. Подробности относно упражняването на тези права са публикувани на интернет страницата на Дружеството – <http://arcotowers.com.aspbg.com/Documents/RightsOfShareholders>, в раздел „Права на акционерите“. Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание тези акционери представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени

в дневния ред като с обявяването в търговския регистър въпросите се смятат за включени в предложениния дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването, акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решенията и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор.

По време на Общото събрание, акционерите имат право да поставят въпроси по всички точки, включени в дневния ред, както и такива относно финансовото и правното състояние и осъществяваната от Дружеството дейност, независимо дали последните са свързани с дневния ред на Общото събрание.

Всеки акционер може да упражни правото си на глас в Общото събрание чрез пълномощник. Пълномощник – физическо лице следва да представи освен посочените по-долу документи за акционера, който представлява, също така и документ за самоличност и писмено пълномощно за конкретното Общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, а когато пълномощникът е юридическо лице – и удостоверение за актуално състояние на дружеството – пълномощник.

Преупълномощаването с правата, предоставени на пълномощника е нищожно, както и пълномощно, издадено в нарушение на изискванията на чл. 116, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Дружеството предоставя образец на пълномощно на хартиен и на електронен носител, заедно с материалите за Общото събрание на акционерите. Образец от пълномощното е публикуван и на интернет страницата на Дружеството – <http://arcotowers.com/> , в раздел „Права на акционерите“.

Всеки акционер, който е издал пълномощно за участие в Общото събрание, трябва да уведоми Дружеството в срок до 15,00 часа (Източноевропейско лятно време EEST=UTC+3)/12:00 ч. (координирано универсално време UTC) на работния ден, предхождащ деня на провеждането на Общото събрание, на адреса на управление на Дружеството. Уведомления и пълномощни ще бъдат приемани от Дружеството и по електронен път, като за да бъдат считани за валидни следва да са изпратени на следната електронна поща – office@arcotowers.com до същия час. Електронните съобщения следва да бъдат подписани с универсален електронен подпис от упълномощителя и към тях да е приложено електронен образец на пълномощното, което също да бъде подписано с универсален електронен подпис на упълномощителя.

Гласуване чрез кореспонденция или електронни средства или провеждане на събранието чрез електронни средства не е допустимо съгласно действащия устав на Дружеството.

Имащи право да вземат участие и да гласуват в редовното Общо събрание на акционерите са лицата, които са вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на Дружеството към 14-тия ден преди провеждането му или 24.09.2022 г. За участие в редовното Общо събрание на акционерите, физическите лица се легитимират с документ за самоличност, а представителите на акционери – юридически лица, и с удостоверение за актуално правно състояние.

Писмените материали по дневния ред са на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството – гр. София, кв. „Витоша“, ул. „Константин Петканов“ № 4 от 9,00 до 16,00 часа всеки работен ден. Поканата, заедно с материалите по дневния ред, са публикувани на интернет страницата на Дружеството – <http://arcotowers.com/Documents/GetDocumentsPack?pack=XXX2022> за времето от обявяването на поканата в търговския регистър до провеждането на Общото събрание на акционерите.

При липса на кворум на обявената в тази покана дата, на основание чл. 227 от Търговския закон, редовното Общо събрание на акционерите ще се проведе на 22.10.2022 г., от 10,00 часа (Източноевропейско лятно време EEST=UTC+3)/7:00 ч. (координирано универсално време UTC), на същото място и при същия дневен ред. В този случай, имащи право да вземат участие и да гласуват в редовното Общо събрание на акционерите са лицата, вписани като такива с право на глас в централния регистър на ценни книжа 14 дни преди датата по предходното изречение или 08.10.2022 г. В този случай в дневния ред не могат да бъдат включвани въпроси по реда на чл. 223а от Търговския закон.

Пейо Николов
Изпълнителен директор

