

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. 1 предл. второ и т. 1, б. „а“ от ЗППЦК, свиква извънредно Общо събрание на акционерите на 28.01.2025 г., от 10:00 часа, (Източноевропейско лятно време EEST=UTC+3)/7:00 ч. (координирано универсално време UTC), с уникален идентификационен код на събитието ARCT28012025EOSA, 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 действията на СД и представляващия дружеството при договаряне сключването на сделките, в резултат на които Дружеството прехвърля активи към едно лице на обща стойност над праговете по чл. 114, ал. 1, т. 1, буква „а“, във връзка с чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК, в рамките на три години, съгласно описаните съществени параметри в мотивирания доклад, изготвен от съвета на директорите на дружеството, с предмет — прехвърляне на активи на Дружеството.

проект за решение – 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 сключване на окончателната сделка по прехвърляне на право на строеж на под формата на нотариален акт за **ЕТАП VIIA - МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА „Г“ С ОБЕКТИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ** и в съответствие с идеен архитектурен проект, одобрен на 07.06.2023 г. от НАГ-СО, със застроена площ на жилищна сграда „Г“ от 710.68 кв.м., с разгъната застроена площ от 11 336.06 кв.м, възникнало на основание Разрешение за строеж № 153/21.06.2023 г. на Главния архитект на Столична община, влязло в сила на 11.07.2023 г. и всички последващи заповеди за допълване на това разрешение за строеж и правото на строеж за цялата РЗП на Магазин (440,17 кв.м.), съгласно Разрешение за строеж № 154/21.06.2023 год. (влязло в сила на 11.07.2023 год.), издадено от гл. архитект на Столична община; правото на строеж за Подземни гаражи: 106 /сто и шест/ броя, част от Сутерена на Сграда Ж; Складове: 39 /тридесет и

девет/ броя, част от Сутерена на Сграда Ж; Надземни паркоместа: 30 /тридесет/, съгласно Част „Архитектурна“ на идеен проект, одобрен на 07.06.2023 год. от Направление „Архитектура и Градоустройство“ на Столична Община.

РЕШЕНИЯ:

1. Общото събрание одобрява предложенията, изложени подробно в мотивирания доклад;
2. Общото събрание на акционерите приема решение за овластяване на съвета на директорите на Дружеството за действия по сключването на сделка със следните параметри, а именно:

Прехвърляне с окончателен договор на право на строеж на обекти, част от затворен комплекс „Сентрал парк“, с

■ ПРЕДМЕТ:

- правото на строеж за всички обекти, възлизащи на цялото РЗП на Сграда Г (11 336,06 кв.м.), съгласно Разрешение за строеж № 153/21.06.2023 год., издадено от Гл. архитект на София;

- правото на строеж за цялата РЗП на Магазин (440,17 кв.м.), съгласно Разрешение за строеж № 154/21.06.2023 год. (влязло в сила на 11.07.2023 год.), издадено от гл. архитект на Столична община;

- правото на строеж за Подземни гаражи: 106 /сто и шест/ броя, част от Сутерена на Сграда Ж.;

- Складове: 39 /тридесет и девет/ броя, част от Сутерена на Сграда Ж;

- Надземни паркоместа: 30 /тридесет/,

съгласно Част „Архитектурна“ на идеен проект, одобрен на 07.06.2023 год. от Направление „Архитектура и Градоустройство“ на Столична Община

- **ЦЕНА: 12 560 784 /дванадесет милиона петстотин и шестдесет хиляди седемстотин осемдесет и четири/ лв. без ДДС,** определена по следния начин:

- за право на строеж за обекти от РЗП – цялата РЗП съгласно Разрешение за строеж № 153/21.06.2023 год. и Разрешение за строеж № 154/21.06.2023 год. (влезли в сила на 11.07.2023 год.) , издадени от Гл. архитект на София, с включени общи части към него, умножена по сума от 450 (четиристотин и петдесет) евро без ДДС за кв. м. от РЗП;

- за право на строеж на подземен гараж/паркомясто, с включени прилежащите общи части към него - сума от 7000 (седем хиляди) евро без ДДС за 1 брой подземен гараж/паркомясто;

- за право на строеж за склад, с включени общи части към него – сума от 1000 (хиляда) евро без ДДС за 1 брой склад;

- за надземно паркомясто – сума от 10 000 (десет хиляди) евро без ДДС за 1 брой надземно паркомясто

▪ **СРОК:**

Продажната цена, се заплаща на части поетапно, както следва:

А/ Първо плащане в размер на до 5 000 000 /пет милиона/ лева, в срок до 31.12.2024 г.

Б/ Второ плащане в размер на разликата между сумите 12 560 784 лв. без ДДС и реално платеното по т. „А“ е платимо по специална ескроу сметка в Уникредит Булбанк АД в срок до 5 (пет) работни дни преди определената между страните дата за сключване на окончателен договор, но не по-рано от сключване между страните и банката на договор за ескроу сметка и предоставяне от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА на оригинал на Писмо-ангажимент, издадено от кредитиращата ПРОДАВАЧА банка УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД, по силата на което банката се задължава да заличи учредената под формата на *Нотариален акт за договорна ипотека върху недвижими имоти Акт № 16, том: I, рег. № 288, дело № 9 от 2023 год., по описа на Нотариус Ваня Кайтазка № 066 на НК, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 3416 от 24.01.2023 г., Акт № 151, Том II, дело № 2244/2023 г., по отношение на ПКИ, предмет на предварителния договор от 25.09.2024 г., в срок до 10 (десет) работни дни след заплащане на второто плащане на цената по цитирания договор; Сумата по ескроу сметката ще бъде освободена по сметка на ПРОДАВАЧА в срок до 5 (пет) работни дни след кумулативното настъпване на следните обстоятелства:*

1. сключване на окончателен договор между страните за покупко-продажба на ПС за ПКИ под формата на нотариален акт и вписването му в Имотния регистър към Агенция по вписванията;

2. вписване на втора по ред ипотека в полза на кредитиращата КУПУВАЧА банка върху ПС за ПКИ след учредената в полза на кредитиращата ПРОДАВАЧА банка ипотека под формата на *Нотариален акт за договорна ипотека върху недвижими имоти Акт № 16, том: I, рег. № 288, дело № 9 от 2023 год., по описа на Нотариус Ваня Кайтазка № 066 на НК, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 3416 от 24.01.2023 г., Акт № 151, Том II, дело № 2244/2023 г.;*

3. представяне пред кредитиращата КУПУВАЧА банка в оригинал на Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания, издадено от Имотен регистър към Агенция по вписванията, от което да е видно, че КУПУВАЧЪТ е единствен пълноправен собственик на ПС за ПКИ, както и че по отношение на ПС за ПКИ няма други тежести/права на трети лица, вписани искиви молби, възбрани и др., освен двете ипотеки, описани по-горе, както и

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), вкл. изпълнителния директор да определи всички останали условия и параметри на сключване на **окончателната сделка** по прехвърляне на право на строеж на под формата на нотариален акт за **ЕТАП VIIA - МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА "Г"** С ОБЕКТИ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ и в съответствие с идеен архитектурен проект, одобрен на 07.06.2023 г. от НАГ-СО, със застроена площ на жилищна сграда "Г" от 710.68 кв.м., с разгъната застроена площ от 11 336.06 кв.м, възникнало на основание Разрешение за строеж № 153/21.06.2023 г. на Главния архитект на Столична община, влязло в сила на 11.07.2023 г. и всички последващи заповеди за допълване на това разрешение за строеж и правото на строеж за цялата РЗП на Магазин (440,17 кв.м.), съгласно Разрешение за строеж № 154/21.06.2023 год. (влязло в сила на 11.07.2023 год.), издадено от гл. архитект на Столична община; правото на строеж за Подземни гаражи: 106 /сто и шест/ броя, част от Сутерена на Сграда Ж; Складове: 39 /тридесет и девет/ броя, част от Сутерена на Сграда Ж; Надземни паркоместа: 30 /тридесет/, съгласно Част „Архитектурна“ на идеен проект, одобрен на 07.06.2023 год. от Направление „Архитектура и Градоустройство“ на Столична Община.

3. 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 – 18.11.2024 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 13.01.2025 г. Подробности относно упражняването на тези права са публикувани на интернет страницата на Дружеството – <http://arcotowers.com.aspbq.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 предложения 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 събранията чрез електронни средства не е допустимо съгласно действащия устав на Дружеството.

Имащи право да вземат участие и да гласуват в извънредното 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 14.01.2025 г. За участие в извънредното 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=XXX2025> 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, извънредното Общо събрание на акционерите ще се проведе на 11.02.2025 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 извънредното 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 29.01.2025 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

