П Р О Т О К О Л

от извънредно Общо събрание на акционерите на „Арко Тауърс" АДСИЦ, гр. София, проведено на 28.01.2025 г.

Днес, 28.01.2025 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 ARCT28012025EOSA, 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.

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 пребroител на гласовете при гласуване – Станислав Ненков Ананиев. Предложението за избор на председател, секретар и пребroител 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

Р Е Ш Е Н И Я :

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, Общото събрание да одобри предложенията, изложени подробно в мотивирания доклад.

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*
655 193 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:

След представяне на мотивирания доклад, изготвен от Съвета на директорите, Общото събрание одобрява предложенията, изложени подробно в мотивирания доклад.

2. По т. 2 от дневния ред:

2.1. Овластяване 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.

Възражения по т. 2 от дневния ред:

2.2. Възражения по точка 2 не бяха направени.

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

ЗА	*ПРОТИВ*	*ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ*
655 193 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.

2.4. Решение по т. 2 от дневния ред:

Общото събрание на акционерите приема решение за овластяване на съвета на директорите и лицата, които управляват и представляват Дружеството за действия по сключването на сделка със следните параметри, а именно:

Прехвърляне с окончателен договор на право на строеж на Сграда „Г", 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.

Първото плащане се извършва съгласно Четиристранното споразумение от 25.09.2024 г., с прихващане със стойността на изпълнените от „Електрисити" ЕООД СМР, съгласно съставени Приемо-предавателни протоколи по Договор за строителство от 08.06.2022 г., Договор за строителство от 19.01.2024 г. и Договор за строителство 25.09.2024 г. до достигане на тази стойност.

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 чре по отношение на ПС за ПКИ няма други тежести/права на трети лица, вписани искови 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 (Сделка 1).

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

Председател: _____
Пейо Николов

Секретар: _____
Александър Димитров

Пребroител: _____
Станислав Ананиев

Приложение № 2

С П И С Ъ К

на акционерите, присъствали на извънредно Общо събрание на акционерите на „Арко Тауърс" АДСИЦ, гр. София, проведено на 28.01.2025 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 „Иммобило", 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