



ПОКАНА ЗА РЕДОВНО ГОДИШНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

Уникален идентификационен код на събитието FPP18052026

Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, ЕИК 131457471, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 51Б, на основание чл. 223 от Търговския закон (ТЗ) и чл. 115 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), свиква редовно годишно заседание на Общото събрание на акционерите (ОСА) на 18.05.2026 г. от 10:00 часа местно време по седалището на дружеството (07:00 UTC), в гр. София, в офис сграда „FPI Business Center“, с адрес гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 51Б, в залата на първия етаж, при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2025 г., одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2025 г. и одиторския доклад изготвени в Европейски единен електронен формат.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2025 г., одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2025 г. и одиторския доклад изготвени в Европейски единен електронен формат.

2. Приемане на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

3. Вземане на решение за годишния финансов резултат на дружеството за 2025 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите взема решение реализираната счетоводна печалба през 2025 г. да бъде отнесена като неразпределена печалба.

4. Приемане на годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2025 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2025 г.

5. Приемане на годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

6. Вземане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност за дейността им през 2025 г. Кристина Димитрова Петрова – председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор, Светла Димитрова Ангелова – член на Съвета на директорите и Нели Неделчева Динкова – член на Съвета на директорите.

7. Вземане на решение за предсрочно прекратяване, считано от датата на вземане на решението, на мандата на Одитния комитет, избран с решение от проведено на 06.06.2023 г. общо събрание на акционерите и вземане на решение за избор на нов одитен комитет.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите прекратява предсрочно, считано от датата на вземане на решението, мандата на Одитния комитет, избран с решение от проведено на 06.06.2023 г. общо събрание на акционерите, който е в състав – Анелия Петкова Ангелова-Тумбева, Геновева Димитрова Ковачева и Веселин Борисов Воденичаров. Общото събрание на акционерите избира за нов тригодишен мандат, считано от датата на вземане на решението, нов Одитен комитет в състав - Анелия Петкова Ангелова-Тумбева, Геновева Димитрова Ковачева и Филип Петров Стоянов. Определя възнаграждението на членовете на Одитния комитет, както следва: възнаграждението на председателя на Одитния комитет е в размер на 200 евро на заседание, а възнаграждението на членовете на Одитния комитет е в размер на 100 евро на заседание.

8. Обсъждане на предложение за предоставяне на право на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделка/и, попадаща/и в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите предоставя право на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да сключат сделка/и, попадаща/и в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията съгласно Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка/и от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяващи се в сключване на договор/и с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупко – продажба на недвижими имоти в „Страда със смесено предназначение и подземни гаражи“ (FPI City Tower), намираща се в поземлен имот с идентификатор 68134.406.171 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, с адрес: гр. София, район Оборище, бул. „Янко Сакъзов“ № 7. Общото събрание дава право на Съвета на директорите да извърши всички необходими правни и фактически действия, свързани с изпълнение на предоставените по настоящата точка права.

9. Обсъждане на предложение за предоставяне на право на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите предоставя право на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да сключат сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията съгласно Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупко – продажба на недвижим имот в гр. Созопол, местност „Света Марина“. Общото събрание дава право на Съвета на директорите да извърши всички необходими правни и фактически действия, свързани с изпълнение на предоставените по настоящата точка права.

10. Обсъждане на предложение за предоставяне на право на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделка/и, попадаща/и в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите предоставя право на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да сключат сделка/и, попадаща/и в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията съгласно Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно

целесъобразността и условията на сделка/и от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяваща/и се в сключване на договор/и с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 131468770 за отдаване под наем на „Хотел Св. Иван Рилски“, гр. Банко. Общото събрание дава право на Съвета на директорите да извърши всички необходими правни и фактически действия, свързани с изпълнение на предоставените по настоящата точка права.

11. Обсъждане на предложение за предоставяне на право на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ за сключване на сделка/и, попадаща/и в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите предоставя право на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ да сключат сделка/и, попадаща/и в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията съгласно Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка/и от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяваща/и се в сключване на договор/и с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 131468770 за отдаване под наем на имоти в гр. Созопол, местност „Света Марина“, ваканционно селище „Санта Марина“ и на имот/и в гр. Черноморец, общ. Созопол, обл. Бургас.

12. Разни

Писмените материали за събранието са на разположение на акционерите по седалището и адреса на управление на дружеството в гр. София, район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 51Б, всеки работен ден от 9:00 ч. до 17:00 ч.

Поканата заедно с писмените материали, свързани с дневния ред на ОСА, както и образецът на пълномощно за представляване на акционер в ОСА са на разположение на акционерите на адреса на управление на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ в гр. София, район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 51Б, както и на интернет страницата на дружеството: <http://fpp.bg/>, считано от датата на обявяване в търговския регистър на поканата за свикване на ОСА, като при поискване от акционер „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ предоставя материалите безплатно. Мястото на интернет страницата на дружеството на което могат да бъдат намерени документите свързани с общото събрание е <https://fpp.bg/investitori/obshto-sabranie/>

Общият брой на акциите и правата на глас на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ, от емисия с ISIN BG1100042057 към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на ОСА – 08.04.2026 г., е 78 545 400, като всяка една акция е с право на един глас в ОСА и дава право на акционера да гласува с един глас в ОСА. Общият брой гласове в ОСА е 78 545 400.

На основание чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК право да участват и да гласуват в ОСА имат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ 14 (четиринадесет) дни преди датата на ОСА. Датата по предходното изречение за заседанието на ОСА на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ, свикано за 18.05.2026 г. е 04.05.2026 г.

Само лицата, вписани като акционери на дружеството на дата 04.05.2026 г. имат право да участват и гласуват на общото събрание.

На основание чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АД, могат, при спазване на ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК, да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон. 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 и съответните предложения за решения по тях, респ. предложения за решения по вече включени в дневния ред въпроси. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложението дневен ред на Общото събрание, респ. предложенията за решения по вече включени в дневния ред въпроси.

Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка с въпроси, предложенията за решения и писмените материали на адреса на управление на дружеството, както и на Комисията за финансов надзор и на регулирания пазар, на който са приети за търговия акциите на дружеството.

Акционерите имат право да правят по същество предложения за решения по всеки въпрос, включен в дневния ред и при спазване на изискванията на закона, като ограничението по чл. 118, ал. 3 от ЗППЦК се прилага съответно. Крайният срок за упражняване на това право е до прекратяване на разискванията по този въпрос преди гласуване на решението от общото събрание.

По време на ОСА акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, както и въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали въпросите са свързани с дневния ред на заседанието.

Регистрацията на акционерите и на техните пълномощници ще се извършва в деня на общото събрание от 9:30 ч. до 10:00 ч. (06:30 UTC – 07:00 UTC), на мястото на провеждане на ОСА.

За регистрация и участие в ОСА физическите лица – акционери представят документ за самоличност. Юридическите лица – акционери се легитимират с удостоверение за актуално състояние, съответно актуално удостоверение за вписване в търговския регистър или друг подобен документ за акционери – чуждестранни юридически лица и документ за самоличност на законния представител.

Правила за гласуване чрез пълномощник в ОСА: в случай на представителство на акционер в ОСА на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, на основание чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК, пълномощното за участие в общото събрание на акционерите следва да бъде писмено, изрично и да отговаря на законоустановените изисквания за пълномощно за представителство на акционер в общото събрание на акционерите на публично дружество. В случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува.

Пълномощниците на акционери – юридически лица се легитимират с писмено изрично пълномощно, издадено за това ОСА, подписано саморъчно от законния представител на акционера и отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК (образец на пълномощното е приложен към материалите за ОСА на хартиен и електронен носител и е на разположение на интернет страницата на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ: <http://fpp.bg/>), документ за самоличност, удостоверение за актуално състояние, съответно актуално удостоверение за вписване в търговския регистър или друг подобен документ за акционери – чуждестранни юридически лица.

Пълномощниците на акционерите – физически лица се легитимират с представяне на документ за самоличност и писмено, изрично пълномощно, издадено за това ОСА, подписано саморъчно от упълномощителя – акционер и отговарящо на изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК (образец на пълномощното е приложен към материалите за ОСА на хартиен и електронен носител и е на разположение на интернет страницата на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ: <http://fpp.bg/>).

При представителство на акционер на дружеството от юридическо лице – пълномощник се представя освен документ за самоличност на представляващия дружеството - пълномощник, оригинал на актуално удостоверение за търговска регистрация на съответното дружество – пълномощник и изрично писмено пълномощно за конкретното общо събрание със съдържанието по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК, съответно горепосочените документи според вида на акционера (физическо или юридическо лице).

Удостоверението за търговска регистрация, както и пълномощното за представителство в ОСА, издадени на чужд език, трябва да бъдат придружени с легализиран превод на български език, в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

Всеки, който е упълномощен да представлява акционер/и в ОСА, следва да уведоми за това „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ и да представи на адреса на управление на дружеството оригинал на пълномощното, въз основа на което ще се осъществи представителството, най-късно до 12:00 ч. (09:00 UTC), на работния ден, предхождащ деня на ОСА.

Преупълномощаването с правата по предоставените пълномощни, както и пълномощно, дадено в нарушение на правилата на ЗППЦК, е нищожно.

Ако бъдат представени повече от едно пълномощно по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК издадени от един и същ акционер, валидно е по-късно издаденото пълномощно.

„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ще получава и приема за валидни уведомления и пълномощни по електронен път на следната електронна поща: office@fpp.bg.

Електронните съобщения следва да бъдат подписани с универсален електронен подпис (УЕП) или квалифициран електронен подпис (КЕП) от упълномощителя и към тях да бъде приложен

електронен документ (електронен образ) на пълномощното, който също да е подписан с универсален електронен подпис (УЕП) или квалифициран електронен подпис (КЕП) от упълномощителя, съгласно изискванията на действащото законодателство.

Гласуването чрез кореспонденция не е допустимо съгласно действащия устав на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Гласуването чрез електронни средства не е приложимо за конкретното заседание на общото събрание на акционерите.

При липса на кворум на първата обявена дата за ОСА, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ общото събрание ще се проведе на 04.06.2026 г. в 10:00 ч. (07:00 UTC), на същото място и при същия дневен ред. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223а от ТЗ.

При липса на кворум на първата дата, на втората обявена дата – 04.06.2026 г. правото на глас в ОСА упражняват лицата, които са вписани като такива с право на глас в регистрите на „Централен депозитар“ АД 14 (четиринадесет) дни преди втората дата на ОСА. Датата по предходното изречение при липса на кворум за първото заседание на ОСА на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е 21.05.2026 г. Само лицата, вписани като такива с право на глас на 21.05.2026 г. имат право да участват и гласуват на втората обявена дата за общо събрание.

Поканват се всички акционери да участват в ОСА лично или чрез писмено упълномощени техни представители.

За „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ:

Кристина Петрова
Изпълнителен директор