



ПРОТОКОЛ

от

РЕДОВНО ГОДИШНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ПРОВЕДЕНО НА 18.05.2026 Г.

Днес, 18.05.2026 г., в гр. София, бул. „Черни връх“ № 51Б, в залата на първия етаж, от 10:00 часа се проведе общото събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, свикано от Съвета на директорите на основание чл. 223, ал. 1 от ТЗ, с обявена на 16.04.2026 г. покана в Търговския регистър при Агенция по вписванията, при следния дневен ред:

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 „Сграда 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“ 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 имоти в гр. Созопол, местност „Света Марина“, ваканционно селище „Санта Марина“ и на имот/и в гр. Черноморец, общ. Созопол, обл. Бургас.

12. Разни

I. КОНСТИТУИРАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

За участие в общото събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ са се регистрирали общо дванадесет акционери, притежаващи 76 890 429 броя акции с право на глас или 97,89 % от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Лично присъстват двама акционери, притежаващи 3 435 038 броя акции с право на глас, а чрез пълномощник са представени десет акционери чрез трима пълномощника, притежаващи 73 455 391 броя акции с право на глас.

Съгласно списък на акционерите, издаден от „Централен депозитар“ АД, общият брой на акциите с право на глас към 14-тия ден преди датата на Общото събрание на акционерите е 78 545 400 броя.

Предвид горепосоченото е налице кворум за провеждане на общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ и на него могат да се вземат решения.

Председателят на мандатната комисия уведоми присъстващите за лице, което не е акционер на дружеството, а именно г-н Станимир Козуреков, фасилити мениджър във „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, и с цел деловото протичане на събранието следва да бъде допуснат в залата. С оглед спазване на нормативните изисквания бе предложено на присъстващите акционери и техните представители, лицето, непритежаващо акции, а именно г-н Станимир Козуреков, да бъде допуснат в залата.

Председателят на Мандатната комисия предложи да се подложи на гласуване от ОСА присъствието на лице – неакционер в залата, а именно на:

- г-н Станимир Козуреков – фасилити мениджър във „ФеърПлей Интернешънъл“ АД
- ОСА гласува така предложеното решение:

За присъствието на г-н Станимир Козуреков в залата

Гласували:

„ЗА“: 76 890 429 гласа – 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

„ПРОТИВ“: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 73 455 391 гласа – 95,53% от представения капитал или 93,52% от капитала на дружеството и 93,52 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

Г-жа Кристина Петрова предложи за деловото протичане на Общото събрание да бъдат избрани Председател на събраниято, секретар и преброител на гласовете. Предложи да бъдат избрани за председател на заседанието – Кристина Петрова, а за секретар и преброител на гласовете Светла Ангелова.

Други предложения не бяха направени.

Пристъпи се към гласуване по направеното процедурно предложение:

За Председател на заседанието: г-жа Кристина Петрова

Гласували:

“ЗА”: 76 890 429 гласа – 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 73 455 391 гласа – 95,53% от представения капитал или 93,52% от капитала на дружеството и 93,52 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

За Секретар и преброител на гласовете: г-жа Светла Ангелова

Гласували:

“ЗА”: 76 890 429 гласа – 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 73 455 391 гласа – 95,53% от представения капитал или 93,52% от капитала на дружеството и 93,52 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

Констатации на председателя и секретаря и преброител на гласовете на заседанието:

За участие в общото събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ са се регистрирали общо дванадесет акционери, притежаващи 76 890 429 броя акции с право на глас или 97,89 % от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Лично присъстват двама акционери, притежаващи 3 435 038 броя акции с право на глас, а чрез пълномощник са представени десет акционери чрез трима пълномощника, притежаващи 73 455 391 броя акции с право на глас.

II. РАЗИСКВАНИЯ

Председателят на Общото събрание на акционерите направи процедурно предложение, а именно: материалите за общото събрание на акционерите, които са оповестени на интернет страницата на дружеството и са представени чрез интернет платформи за разкриване на

регулирана информация (x3news.com и investor.bg) да не се четат, тъй като акционерите, както и всички заинтересовани страни са имали достатъчно време да се запознаят с тях.

В резултат на проведеното гласуване по направеното процедурно предложение, Общото събрание на акционерите взе решение материалите за общото събрание, да не се четат.

Гласували:

“ЗА”: 76 890 429 гласа – 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 73 455 391 гласа – 95,53% от представения капитал или 93,52% от капитала на дружеството и 93,52 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

Преди провеждане на разискванията по обявения дневен ред, изпълнителният директор на дружеството г-жа Кристина Петрова направи представяне на финансовите резултати на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г. и на основните проекти в дейността на дружеството. Презентацията беше направена и от г-н Станимир Козурекков по отношение на дейностите по управление на притежаваните от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ административни сгради. Във връзка с въпрос на акционер беше представена информация за продадените апартаменти и гаражи от новите проекти на дружеството (Residence 1, Residence 2, Вила 85, 86,87 и 88), за диапазона на текущите цени на предварителните договори, както и за възможността за допълнителни довършителни работи и предаване на имотите при по-висока степен на завършеност срещу доплащане.

III. РЕШЕНИЯ И ГЛАСУВАНЕ

По точка първа от дневния ред:

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.

Председателят на събранието посочи, че 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, са оповестени чрез интернет платформите за разкриване на регулирана информация X3 News и Investor.bg, като същевременно са публикувани и на интернет страницата на Дружеството.

Председателят на ОСА прочете точката от дневния ред и предложението за решение.

Думата беше дадена на акционерите за въпроси и други предложения по тази точка от дневния ред на събранието. Такива не постъпиха, поради което Председателят предложи да се гласува следното **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.

Гласували:

“ЗА”: 76 890 429 гласа – 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 73 455 391 гласа – 95,53% от представения капитал или 93,52% от капитала на дружеството и 93,52 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка втора от дневния ред:

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

Председателят на събранието посочи, че доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г. е оповестен чрез интернет платформите за разкриване на регулирана информация X3 News и Investor.bg, като същевременно са публикувани и на интернет страницата на Дружеството, като част от Европейски единен електронен формат.

Председателят на ОСА прочете точката от дневния ред и предложението за решение.

Думата беше дадена на акционерите за въпроси и други предложения по тази точка от дневния ред на събранието. Такива не постъпиха, поради което Председателят предложи да се гласува следното **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.

Гласували:

“ЗА”: 76 890 429 гласа – 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 73 455 391 гласа – 95,53% от представения капитал или 93,52% от капитала на дружеството и 93,52 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка трета от дневния ред:

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

Председателят на ОСА прочете точката от дневния ред и предложението за решение.

Председателят на събранието посочи, че съгласно одитирания финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ финансовият резултат за 2025 г. е печалба в размер на 9 909,35 хил. евро. При прилагане на чл. 29, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация и преобразуване на финансовия резултат за целите на годишния финансов отчет е видно, че не е налице печалба, която да бъде разпределена като дивидент и реализираната през 2025 г. счетоводна печалба следва да бъде отнесена като неразпределена печалба.

Думата беше дадена на акционерите за въпроси и други предложения по тази точка от дневния ред на събранието. Такива не постъпиха, поради което Председателят предложи да се гласува следното **РЕШЕНИЕ:**

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

Гласували:

„ЗА“: 76 890 429 гласа – 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

„ПРОТИВ“: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 73 455 391 гласа – 95,53% от представения капитал или 93,52% от капитала на дружеството и 93,52 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка четвърта от дневния ред:

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

Председателят на ОСА прочете точката от дневния ред и предложението за решение.

Думата беше дадена на акционерите за въпроси и други предложения по тази точка от дневния ред на събранието. Такива не постъпиха, поради което Председателят предложи да се гласува следното **РЕШЕНИЕ:**

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

Гласували:

“ЗА”: 76 890 429 гласа – 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 73 455 391 гласа – 95,53% от представения капитал или 93,52% от капитала на дружеството и 93,52 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка пета от дневния ред:

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

Председателят на ОСА прочете точката от дневния ред и предложението за решение.

Думата беше дадена на акционерите за въпроси и други предложения по тази точка от дневния ред на събранието. Такива не постъпиха, поради което Председателят предложи да се гласува следното РЕШЕНИЕ:

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

Гласували:

“ЗА”: 76 890 429 гласа – 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 73 455 391 гласа – 95,53% от представения капитал или 93,52% от капитала на дружеството и 93,52 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка шеста от дневния ред:

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

Председателят на ОСА прочете точката от дневния ред и предложението за решение.

Думата беше дадена на акционерите за въпроси и други предложения по тази точка от дневния ред на събранието. Такива не постъпиха, поради което Председателят предложи да се гласува следното **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.

Гласували:

“ЗА”: 76 890 429 гласа – 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 73 455 391 гласа – 95,53% от представения капитал или 93,52% от капитала на дружеството и 93,52 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка седма от дневния ред:

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.

Председателят на ОСА прочете точката от дневния ред и предложението за решение.

Думата беше дадена на акционерите за въпроси и други предложения по тази точка от дневния ред на събранието. Такива не постъпиха, поради което Председателят предложи да се гласува следното **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, Геноева 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, Геноева 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.

Гласували:

“ЗА”: 76 890 429 гласа – 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 890 429 гласа - 100 % от представения капитал или 97,89 % от капитала на дружеството и 97,89 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 73 455 391 гласа – 95,53% от представения капитал или 93,52% от капитала на дружеството и 93,52 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка осма от дневния ред:

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.

Председателят на ОСА прочете точката от дневния ред и предложението за решение.

Преди пристъпване към гласуване на тази точка от дневния ред, Председателят на събранието, с оглед спазване на принципа за максимална прозрачност при сключване на сделки от публичното дружество, попадащи в приложното поле на чл. 114 от ЗППЦК и независимо, че като част от писмените материали по тази точка е приложен Мотивиран доклад за условията и целесъобразността на предлаганите сделки, запозна присъстващите акционери с основните им параметри.

Съгласно мотивирания доклад на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред се предлага на Общото събрание да приеме решение за сключване на сделка/и, попадаща/и в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, а именно:

Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ предлага на Общото събрание на акционерите да му бъде предоставено правото да сключи 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 „Сграда 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. Предложението на Съвета на директорите е общото събрание на акционерите да му предостави правото да сключи един или няколко договора с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупко – продажба на описаните по-долу имоти срещу сума съгласно посоченото в оценителския доклад на „Файнанс Консулт“ ЕООД и съобразно съответния етап на завършеност на сградата към момента на сключване на договора/договорите за покупко - продажба. Съветът на директорите да има право да сключи договора/договорите към всеки един от посочените етапи на завършеност на сградата – на етап издадено удостоверение по чл. 181 от ЗУТ, към Акт 15 и към датата на удостоверение за въвеждане в експлоатация на съответния имот (УВЕ), като да има правото да договори с купувача всички условия и срокове за плащане на продажната цена. Предложението е Общото събрание на акционерите да даде право на Съвета на директорите да извърши всички необходими правни и фактически действия, свързани с изпълнение на предоставените по настоящата точка права.

Имоти, за които се предлага да бъде предоставено право на Съвета на директорите, съгласно посоченото по-горе:

ИМОТ	ОБЩО РЗП
АПАРТАМЕНТ Е 7-01	344.03
АПАРТАМЕНТ Е 7-02	358.95
<i>споделено пространство към ап. Е 7-02</i>	
АПАРТАМЕНТ Е 7-03	352.18
<i>споделено пространство към ап. Е 7-03</i>	
АПАРТАМЕНТ Е 12-01	345.01
АПАРТАМЕНТ Е 12-02	359.02
<i>споделено пространство към ап. Е 12-02</i>	
АПАРТАМЕНТ Е 12-03	353.00
<i>споделено пространство към ап. Е 12-03</i>	
ГАРАЖ 2	131.32
ГАРАЖ 3	131.32
ГАРАЖ 9	134.53
ПАРКОМЯСТО Р2-04	30.88
ПАРКОМЯСТО Р2-05	30.88
ПАРКОМЯСТО Р2-06	31.50
ПАРКОМЯСТО Р2-07	31.50
ПАРКОМЯСТО Р2-08	30.88
ПАРКОМЯСТО Р2-09	31.50
ПАРКОМЯСТО Р2-10	31.50
ПАРКОМЯСТО Р2-11	30.88
ПАРКОМЯСТО Р2-12	30.88

Съгласно посоченото в оценителския доклад на независимия оценител „Файнанс Консулт“ ООД пазарната стойност на всички обекти, предмет на настоящото предложение е, както следва:

Обща стойност на сделката/сделките при степен на завършеност на имотите съгласно издадено удостоверение по чл. 181 от ЗУТ	Обща стойност на сделката/сделките при издаден Акт 15	Обща стойност на сделката/сделките при издадено УВЕ за имотите
€ 10 002 000	€ 10 423 600	€ 11 459 100

Председателят на събранието посочи, че във включените сделки, по точка осма от дневния ред на настоящото общо събрание за вземане на предварително овластително решение от страна на общото събрание на акционерите, попадащи в обхвата на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, участват заинтересовани лица, които на основание чл. 114а, ал. 5, изречение първо от ЗППЦК, не могат да упражняват правото си на глас.

Заинтересовани лица – акционери, присъстващи на събранието лично или чрез пълномощник, по отношение на предложената/ните на вниманието на акционерите сделка/и, са:

1. Марио Захариев Захариев;
2. Анна Петрова Захариева;
3. Милена Марио Захариева;
4. „ФеърПлей Интернешънъл“ АД

Предвид горните констатации, по отношение на акционерите Марио Захариев Захариев, Анна Петрова Захариева, Милена Марио Захариева и „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, е налице забрана да упражнят правото си на глас по точка осма от дневния ред. С оглед спазване на принципа за неоказване на влияние при вземане на решение от страна на общото събрание, по отношение на Марио Захариев Захариев, Анна Петрова Захариева, Милена Марио Захариева и „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, които към 04.05.2026 г. (четирнадесетия ден преди провеждане на общото събрание) притежават съответно по 19 056 677, 10 706 853, 3 434 938 и 24 176 472 броя

акции (общо 57 374 940 броя акции), същите няма да бъдат включени при вземане на решение по точка осма от дневния ред.

Присъстващите акционери с право на глас за приемане на решение по тази точка от дневния ред притежават 19 515 489 броя акции с право на глас.

Думата беше дадена на акционерите за въпроси и други предложения по тази точка от дневния ред на събранието. Постъпи въпрос относно начина на ефективното плащане на цената по предложените сделки, като се обясни, че механизма на плащане няма да се различава от пазарните практики, при които при сключване на предварителен договор се заплаща част от цената на недвижимия имот, а останалата част се плаща при сключване на окончателния договор.

Допълнителни въпроси не постъпиха, предвид което Председателят предложи да се гласува следното **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 „Сграда 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.

Гласували:

“ЗА”: 19 515 489 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 24,85 % от капитала на дружеството и 92,18% от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 19 515 489 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 24,85% от капитала на дружеството и 92,18% от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 19 515 489 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 24,85 % от капитала на дружеството и 92,18% от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 19 515 389 гласа – 99,99 % от представения капитал с право на глас или 24,85% от капитала на дружеството и 92,18 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА

По точка девета от дневния ред:

9. 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.

Председателят на ОСА прочете точката от дневния ред и предложението за решение.

Преди пристъпване към гласуване на тази точка от дневния ред, Председателят на събранието, с оглед спазване на принципа за максимална прозрачност при сключване на сделки от публичното дружество, попадащи в приложното поле на чл. 114 от ЗППЦК и независимо, че като част от писмените материали по тази точка е приложен Мотивиран доклад за условията и

целесъобразността на предлаганите сделки, запозна присъстващите акционери с основните им параметри.

Съгласно мотивирания доклад на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред се предлага на Общото събрание да приеме решение за сключване на сделка/и, попадаща/и в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, а именно:

Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ предлага на Общото събрание на акционерите да му бъде предоставено правото да сключи договор с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупко – продажба на недвижим имот, намиращ се във Вила 47 във ваканционно селище „Санта Марина“, местност Света Марина, гр. Созопол, представляващо търговски обект – сладкарница.

Имотът е с кадастрален идентификатор 67800.35.187.35.15 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, с РЗП 324,73 кв.м.

Сладкарницата се намира на кота -3,40 м. в сградата и се състои от коктейл бар и търговска площ за продажба на торти и сладоледи, както и необходимите им помощни помещения като складове, подготвителна, съблекални и тоалетни за персонал и посетители.

Предложението на Съвета на директорите е общото събрание на акционерите да му предостави правото да сключи договор с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупко – продажба на описания по-горе имот – търговски обект сладкарница срещу сума съгласно посоченото в оценителския доклад на „Импакт Оценители“ ООД, а именно срещу сума в размер на 231 600 евро, като Съветът на директорите да има право да договори с продавача всички условия и срокове за плащане на продажната цена.

Председателят на събранието посочи, че във включената сделка, по точка девета от дневния ред на настоящото общо събрание за вземане на предварително овластително решение от страна на общото събрание на акционерите, попадащи в обхвата на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, участват заинтересовани лица, които на основание чл. 114а, ал. 5, изречение първо от ЗППЦК, не могат да упражняват правото си на глас.

Заинтересовани лица – акционери, присъстващи на събранието лично или чрез пълномощник, по отношение на предложената/ните на вниманието на акционерите сделка/и, са:

1. Марио Захариев Захариев;
2. Анна Петрова Захариева;
3. Милена Марио Захариева;
4. „ФеърПлей Интернешънъл“ АД

Предвид горните констатации, по отношение на акционерите Марио Захариев Захариев, Анна Петрова Захариева, Милена Марио Захариева и „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, е налице забрана да упражнят правото си на глас по точка осма от дневния ред. С оглед спазване на принципа за неоказване на влияние при вземане на решение от страна на общото събрание, по отношение на Марио Захариев Захариев, Анна Петрова Захариева, Милена Марио Захариева и „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, които към 04.05.2026 г. (четиринадесетия ден преди провеждане на общото събрание) притежават съответно по 19 056 677, 10 706 853, 3 434 938 и 24 176 472 броя акции (общо 57 374 940 броя акции), същите няма да бъдат включени при вземане на решение по точка осма от дневния ред.

Присъстващите акционери с право на глас за приемане на решение по тази точка от дневния ред притежават 19 515 489 броя акции с право на глас.

Думата беше дадена на акционерите за въпроси и други предложения по тази точка от дневния ред на събранието. Такива не постъпиха, поради което Председателят предложи да се гласува следното **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.

Гласували:

“ЗА”: 19 515 489 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 24,85 % от капитала на дружеството и 92,18% от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 19 515 489 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 24,85% от капитала на дружеството и 92,18% от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 19 515 489 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 24,85 % от капитала на дружеството и 92,18% от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 19 515 389 гласа – 99,99 % от представения капитал с право на глас или 24,85% от капитала на дружеството и 92,18 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА

По точка десета от дневния ред:

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.

Председателят на ОСА прочете точката от дневния ред и предложението за решение.

Преди пристъпване към гласуване на тази точка от дневния ред, Председателят на събранието, с оглед спазване на принципа за максимална прозрачност при сключване на сделки от публичното дружество, попадащи в приложното поле на чл. 114 от ЗППЦК и независимо, че като част от писмените материали по тази точка е приложен Мотивиран доклад за условията и целесъобразността на предлаганите сделки, запозна присъстващите акционери с основните им параметри.

Съгласно мотивирания доклад на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред се предлага на Общото събрание да приеме решение за сключване на сделка/и, попадаща/и в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, а именно да бъде сключен договор с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 131468770 за отдаване под наем на „Хотел Св. Иван Рилски“, гр. Банко

Предложението на Съвета на директорите е общото събрание на акционерите да му предостави правото да сключи договор с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 131468770 за отдаване под наем на „Хотел Св. Иван Рилски“, гр. Банко за срок до 5 (пет) години считано от 01.10.2026 г. Наемната цена за срока на договора да бъде определена съгласно посоченото в оценителския доклад на независимия оценител „Консултантска къща Амрита“ ООД, а именно минимален годишен наем в размер на 320 200 евро с надбавка от 30%, представляваща разликата между годишната печалба от обекта преди разходите за наем и минималния годишен наем, посочен по-горе. Предлага се Съветът на директорите да има правото да индексира наемната цена във всеки един момент от действието на договора за наем, като договори с наемателя по-висока цена на наема. Предлага се Съветът на директорите да има правото да договори с наемателя по-висока наемна цена, включително въз основа на изготвена нова

оценка/нови оценки за определяне на пазарната стойност на наема на „Хотел Св. Иван Рилски“, гр. Банко.

Председателят на събранието посочи, че във включените сделки, по точка десета от дневния ред на настоящото общо събрание за вземане на предварително овластително решение от страна на общото събрание на акционерите, попадащи в обхвата на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, участват заинтересовани лица, които на основание чл. 114а, ал. 5, изречение първо от ЗППЦК, не могат да упражняват правото си на глас.

Заинтересовани лица – акционери, присъстващи на събранието лично или чрез пълномощник, по отношение на предложената/ните на вниманието на акционерите сделка/и, са:

1. Марио Захариев Захариев;
2. Анна Петрова Захариева;
3. Милена Марио Захариева;
4. „ФеърПлей Интернешънъл“ АД

Предвид горните констатации, по отношение на акционерите Марио Захариев Захариев, Анна Петрова Захариева, Милена Марио Захариева и „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, е налице забрана да упражнят правото си на глас по точка осма от дневния ред. С оглед спазване на принципа за неоказване на влияние при вземане на решение от страна на общото събрание, по отношение на Марио Захариев Захариев, Анна Петрова Захариева, Милена Марио Захариева и „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, които към 04.05.2026 г. (четирнадесетия ден преди провеждане на общото събрание) притежават съответно по 19 056 677, 10 706 853, 3 434 938 и 24 176 472 броя акции (общо 57 374 940 броя акции), същите няма да бъдат включени при вземане на решение по точка осма от дневния ред.

Присъстващите акционери с право на глас за приемане на решение по тази точка от дневния ред притежават 19 515 489 броя акции с право на глас.

Думата беше дадена на акционерите за въпроси и други предложения по тази точка от дневния ред на събранието. Такива не постъпиха, поради което Председателят предложи да се гласува следното 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.

Гласували:

“ЗА”: 19 515 489 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 24,85 % от капитала на дружеството и 92,18% от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 19 515 489 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 24,85% от капитала на дружеството и 92,18% от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 19 515 489 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 24,85 % от капитала на дружеството и 92,18% от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 19 515 389 гласа – 99,99 % от представения капитал с право на глас или 24,85% от капитала на дружеството и 92,18 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА

По точка единадесета от дневния ред:

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.

Председателят на ОСА прочете точката от дневния ред и предложението за решение.

Преди пристъпване към гласуване на тази точка от дневния ред, Председателят на събранието, с оглед спазване на принципа за максимална прозрачност при сключване на сделки от публичното дружество, попадащи в приложното поле на чл. 114 от ЗППЦК и независимо, че като част от писмените материали по тази точка е приложен Мотивиран доклад за условията и целесъобразността на предлаганите сделки, запозна присъстващите акционери с основните им параметри.

Съгласно мотивирания доклад на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред се предлага на Общото събрание да предостави право на Съвета на директорите за сключване на сделка/и, попадаща/и в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, а именно да бъде/ат сключен/и договор/и с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 131468770 за отдаване под наем на следните имоти, собственост на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ, както следва:

- „Хотел Вива Маре“, гр. Созопол (ПИ 67800.35.83.1)

Предложението на Съвета на директорите е общото събрание на акционерите да му предостави правото да сключи договор/и с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 131468770 за отдаване под наем на Хотел „Вива Маре“, в.с. Санта Марина, гр. Созопол за срок до 5 (пет) години считано от датата на взимане на решението. Наемната цена за срока на договора да бъде определена съгласно посоченото в оценителския доклад на независимия оценител „Консултантска къща Амрита“ ООД, а именно минимален годишен наем в размер на 245 300 евро с надбавка от 22%, представляваща разликата между годишната печалба от обекта преди разходите за наем и минималния годишен наем, посочен по-горе. Предлага се Съветът на директорите да има правото да индексира наемната цена във всеки един момент от действието на договора за наем, като договори с наемателя по-висока цена на наема. Предлага се Съветът на директорите да има правото да договори с наемателя по-висока наемна цена, включително въз основа на изготвена нова оценка/нови оценки за определяне на пазарната стойност на наема на Хотел „Вива Маре“, в.с. Санта Марина, гр. Созопол.

• *Открит плувен басейн, прилежащо пространство и търговско обслужващи сгради - Етап I, с идентификатори 67800.35.106.15, 67800.35.106.24 и 67800.35.106.56 (търговско-обслужваща сграда, басейн, солариум, рецепция, ресторант, дневен панорамен бар и летен ресторант, покрита тераса към ресторант с открит бар), намиращи се във в.с. „Санта Марина“, м. Света Марина, гр. Созопол*

Предложението на Съвета на директорите е общото събрание на акционерите да му предостави правото да сключи договор/договори с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 131468770 за отдаване под наем на обект Открит плувен басейн, прилежащо пространство и търговско обслужващи сгради - Етап I, с идентификатори 67800.35.106.15, 67800.35.106.24 и 67800.35.106.56 (търговско-обслужваща сграда, басейн, солариум, рецепция, ресторант, дневен панорамен бар и летен ресторант, покрита тераса към ресторант с открит бар), намиращи се във в.с. „Санта Марина“, м. Света Марина, гр. Созопол за срок до 5 (пет) години считано от датата на взимане на решението. Наемната цена за срока на договора да бъде определена съгласно посоченото в оценителския доклад на независимия оценител „Импакт Оценители“ ООД, а именно:

- Наем на рецепция в размер на 4 200 евро/за сезона;
- Наем на ресторант, дневен-панорамен бар и летен ресторант, дневен-панорамен бар и летен ресторант, покрита тераса към ресторант с открит бар, заедно с принадлежащите към обекта басейн и солариум за сума в общ размер на 15 800 евро/за сезона;

Предлага се Съветът на директорите да има правото да индексира наемната цена във всеки един момент от действието на договора/ите за наем, като договори с наемателя по-висока цена на наема. Предлага се Съветът на директорите да има правото да договори с наемателя по-висока наемна цена, включително въз основа на изготвена нова оценка/нови оценки за определяне на пазарната стойност на описаните по настоящата точка недвижими имоти.

- *Открит плувен басейн № 2, прилежащо пространство и търговско обслужващи сгради - Етап II, с идентификатор 67800.35.106.47 (басейн, заведение за хранене, фитнес зала, офис помещение), намиращи се във в.с. „Санта Марина“, м. Света Марина, гр. Созопол*

Предложението на Съвета на директорите е общото събрание на акционерите да му предостави правото да сключи договор/договори с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 131468770 за отдаване под наем на обект Открит плувен басейн № 2, прилежащо пространство и търговско обслужващи сгради - Етап II, с идентификатор 67800.35.106.47 (басейн, заведение за хранене, фитнес зала, офис помещение), намиращи се във в.с. „Санта Марина“, м. Света Марина, гр. Созопол за срок до 5 (пет) години считано от датата на взимане на решението. Наемната цена за срока на договора да бъде определена съгласно посоченото в оценителския доклад на независимия оценител „Импакт Оценители“ ООД, а именно:

- Наем на заведение за хранене (пицария) в размер на 20 100 евро/за сезона;
- Наем на фитнес зала и офис помещение в размер на 1 000 евро/за сезона;

Предлага се Съветът на директорите да има правото да индексира наемната цена във всеки един момент от действието на договора/ите за наем, като договори с наемателя по-висока цена на наема. Предлага се Съветът на директорите да има правото да договори с наемателя по-висока наемна цена, включително въз основа на изготвена нова оценка/нови оценки за определяне на пазарната стойност на описаните по настоящата точка недвижими имоти.

- *Сграда за комплексно обществено обслужване и открит басейн в УПИ XXII-35082, гр. Созопол - Етап III, с идентификатор 67800.35.82.1 (басейн, ресторант, ресторантска зала, обслужващи помещения, перално помещение) и обслужващи помещения към нея - конферентна зала във Вила 62А и търговска площ във Вила 79, намиращи се във в.с. „Санта Марина“, м. Света Марина, гр. Созопол*

Предложението на Съвета на директорите е общото събрание на акционерите да му предостави правото да сключи договор/договори с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 131468770 за отдаване под наем на обект Сграда за комплексно обществено обслужване и открит басейн в УПИ XXII-35082, гр. Созопол - Етап III, с идентификатор 67800.35.82.1 (басейн, ресторант, ресторантска зала, обслужващи помещения, перално помещение) и обслужващи помещения към нея - конферентна зала във Вила 62А и търговска площ във Вила 79, намиращи се във в.с. „Санта Марина“, м. Света Марина, гр. Созопол за срок до 5 (пет) години считано от датата на взимане на решението. Наемната цена за срока на договора да бъде определена съгласно посоченото в оценителския доклад на независимия оценител „Импакт Оценители“ ООД, а именно:

- Наем на ресторант на I ниво и ресторантска зала (ресторант) на II ниво в общ размер на 23 500 евро/за сезона;
- Наем на перално помещение в размер на 2 500 евро/за сезона;

Предлага се Съветът на директорите да има правото да индексира наемната цена във всеки един момент от действието на договора/ите за наем, като договори с наемателя по-висока цена на наема. Предлага се Съветът на директорите да има правото да договори с наемателя по-висока наемна цена, включително въз основа на изготвена нова оценка/нови оценки за определяне на пазарната стойност на описаните по настоящата точка недвижими имоти.

- *„Търговско- обслужваща сграда 67800.35.188.1 - Комплекс 4 - Веранда - Открит плувен басейн 4 с прилежащо пространство“, находящ се във ваканционно селище „Санта Марина“, изграден в ПИ 67800.35.188, м. Света Марина, гр. Созопол*

Предложението на Съвета на директорите е общото събрание на акционерите да му предостави правото да сключи договор/договори с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 131468770 за отдаване под наем на обект „Търговско - обслужваща сграда 67800.35.188.1 - Комплекс 4 - Веранда - Открит плувен басейн 4 с прилежащо пространство“, находящ се във ваканционно селище „Санта Марина“, изграден в ПИ 67800.35.188, м. Света Марина, гр. Созопол за срок до 5 (пет) години считано от датата на взимане на решението. Наемната цена за срока на договора да бъде определена съгласно посоченото в оценителския доклад на независимия оценител „Импакт Оценители“ ООД, а именно за сума в размер на 7 500 евро/за сезона.

Предлага се Съветът на директорите да има правото да индексира наемната цена във всеки един момент от действието на договора/ите за наем, като договори с наемателя по-висока цена на наема. Предлага се Съветът на директорите да има правото да договори с наемателя по-висока наемна цена, включително въз основа на изготвена нова оценка/нови оценки за определяне на пазарната стойност на описаните по настоящата точка недвижими имоти.

• „Масивна четириетажна сграда с общежитие и стол“, находяща се в гр. Черноморец, община Созопол, в УПИ I-514, 515, 516, 523, 524 от кв. 55, ПИ 81178.501.605.6

Предложението на Съвета на директорите е общото събрание на акционерите да му предостави правото да сключи договор/договори с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 131468770 за отдаване под наем на обект „Масивна четириетажна сграда с общежитие и стол“, находяща се в гр. Черноморец, община Созопол, в УПИ I-514, 515, 516, 523, 524 от кв. 55 за срок до 5 (пет) години считано от датата на взимане на решението. Наемната цена за срока на договора да бъде определена съгласно посоченото в оценителския доклад на независимия оценител „Импакт Оценители“ ООД, а именно за сума в размер на 10 000 евро/за сезона.

Предлага се Съветът на директорите да има правото да индексира наемната цена във всеки един момент от действието на договора/ите за наем, като договори с наемателя по-висока цена на наема. Предлага се Съветът на директорите да има правото да договори с наемателя по-висока наемна цена, включително въз основа на изготвена нова оценка/нови оценки за определяне на пазарната стойност на описаните по настоящата точка недвижими имоти.

• 58 броя надземни паркоместа, намиращи се в обект „Апартаментен туристически комплекс с етажен паркинг и подземен паркинг - гараж на две нива“ в УПИ 67800.35.17, находящ се във ваканционно селище „Санта Марина“, гр. Созопол

Предложението на Съвета на директорите е общото събрание на акционерите да му предостави правото да сключи договор/договори с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 131468770 за отдаване под наем на 58 броя надземни паркоместа, намиращи се в обект „Апартаментен туристически комплекс с етажен паркинг и подземен паркинг - гараж на две нива“ в УПИ 67800.35.17, находящ се във ваканционно селище „Санта Марина“, гр. Созопол за срок до 5 (пет) години считано от датата на взимане на решението. Наемната цена за срока на договора да бъде определена съгласно посоченото в оценителския доклад на независимия оценител „Импакт Оценители“ ООД, а именно за сума в размер на 15 000 евро/за сезона.

Предлага се Съветът на директорите да има правото да индексира наемната цена във всеки един момент от действието на договора/ите за наем, като договори с наемателя по-висока цена на наема. Предлага се Съветът на директорите да има правото да договори с наемателя по-висока наемна цена, включително въз основа на изготвена нова оценка/нови оценки за определяне на пазарната стойност на описаните по настоящата точка недвижими имоти.

• Търговски обект сладкарница с кадастрален идентификатор 67800.35.187.35.15, находящ се на партерно ниво във Вила 47, построена в ПИ с идентификатор 67800.35.187, ваканционно селище „Санта Марина“, гр. Созопол

Предложението на Съвета на директорите е в случай на решение по т. 9 от дневния ред на насроченото за 18.05.2026 г. редовно годишно заседание на общото събрание на акционерите на дружеството Съветът на директорите да има право да сключи договор за покупко – продажба на недвижим имот, намиращ се във Вила 47 във ваканционно селище „Санта Марина“, местност Света Марина, гр. Созопол, представляващо търговски обект – сладкарница, общото събрание на акционерите да предостави право на Съвета на директорите да сключи договор/договори с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 131468770 за отдаване под наем на търговския обект - сладкарница за срок до 5 (пет) години считано от датата на взимане на решението.

Наемната цена за срока на договора да бъде определена съгласно посоченото в оценителския доклад на независимия оценител „Импакт Оценители“ ООД, а именно за сума в размер на 3 000 евро/за сезона.

Предлага се Съветът на директорите да има правото да индексира наемната цена във всеки един момент от действието на договора/ите за наем, като договори с наемателя по-висока цена на наема. Предлага се Съветът на директорите да има правото да договори с наемателя по-висока наемна цена, включително въз основа на изготвена нова оценка/нови оценки за определяне на пазарната стойност на описаните по настоящата точка недвижими имоти.

Председателят на събранието посочи, че във включените сделки, по точка десета от дневния ред на настоящото общо събрание за вземане на предварително овластително решение от страна на общото събрание на акционерите, попадащи в обхвата на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК, участват заинтересовани лица, които на основание чл. 114а, ал. 5, изречение първо от ЗППЦК, не могат да упражняват правото си на глас.

Заинтересовани лица – акционери, присъстващи на събранието лично или чрез пълномощник, по отношение на предложената/ните на вниманието на акционерите сделка/и, са:

1. Марио Захариев Захариев;
2. Анна Петрова Захариева;
3. Милена Марио Захариева;
4. „ФеърПлей Интернешънъл“ АД

Предвид горните констатации, по отношение на акционерите Марио Захариев Захариев, Анна Петрова Захариева, Милена Марио Захариева и „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, е налице забрана да упражнят правото си на глас по точка осма от дневния ред. С оглед спазване на принципа за неказване на влияние при вземане на решение от страна на общото събрание, по отношение на Марио Захариев Захариев, Анна Петрова Захариева, Милена Марио Захариева и „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, които към 04.05.2026 г. (четиринадесетия ден преди провеждане на общото събрание) притежават съответно по 19 056 677, 10 706 853, 3 434 938 и 24 176 472 броя акции (общо 57 374 940 броя акции), същите няма да бъдат включени при вземане на решение по точка осма от дневния ред.

Присъстващите акционери с право на глас за приемане на решение по тази точка от дневния ред притежават 19 515 489 броя акции с право на глас.

Думата беше дадена на акционерите за въпроси и други предложения по тази точка от дневния ред на събранието. Такива не постъпиха, поради което Председателят предложи да се гласува следното **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, ЕИК131468770 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.

Гласували:

“ЗА”: 19 515 489 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 24,85 % от капитала на дружеството и 92,18% от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 19 515 489 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 24,85% от капитала на дружеството и 92,18% от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 19 515 489 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 24,85 % от капитала на дружеството и 92,18% от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 19 515 389 гласа – 99,99 % от представения капитал с право на глас или 24,85% от капитала на дружеството и 92,18 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА

По точка дванадесета от дневния ред:

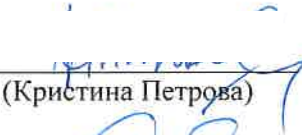
По точката не бяха взети решения, доколкото не бяха отправени въпроси за обсъждане.

IV. ЗАКРИВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Поради изчерпване на дневния ред Общото събрание на акционерите бе закрито в 11:12 часа.

Настоящият протокол се състои от 20 (двадесет) страници и е подписан в два еднакви екземпляра.

Председател на заседанието на ОС на акционерите:


(Кристина Петрова)

Секретар и преброител на гласовете:


(Светля Ангелова)