

ПРОТОКОЛ № 3
ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

Днес, 14.01.2026 г., от 10.00 часа, на основание член 55 от Устава на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, чл. 244 и чл. 238 от ТЗ, се състоя заседание на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. На заседанието присъстваха следните членове на Съвета на директорите, като всички членове на Съвета на директорите са редовно уведомени по реда на чл. 57, ал. 3 от Устава на дружеството, а именно:

1. Кристина Димитрова Петрова – изпълнителен директор и председател на СД
2. Светла Димитрова Ангелова – член на СД
3. Нели Неделчева Динкова – член на СД

Заседанието – редовно свикано и при наличие на необходимия кворум, се председателства от Кристина Петрова и се провежда при следния дневен ред:

Точка 1: Приемане на решение за свикване на общо събрание на акционерите (ОСА) на дружеството на 25.02.2026 г. от 10:00 часа местно време в седалището на дружеството (08:00 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 липса на кворум, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ общото събрание да се проведе на 16.03.2026 г. в 10:00 ч. (08:00 UTC), на същото място и при същия дневен ред. Общото събрание на акционерите на дружеството да се проведе при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Обсъждане на предложение за приемане на промени в устава на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема промени в устава на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, съгласно посоченото в Мотивирания доклад на Съвета на директорите.

2. 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 сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяващи се в сключване на договор/договори със „Санта Марина“ АД, ЕИК 131366349 за учредяване на право на строеж (суперфиция) върху недвижим имот с кадастрален идентификатор 67800.35.17, намиращ се в гр. Созопол, местност Света Марина.

3. 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 сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяващи се в сключване на договор/договори със „Санта Марина“ АД, ЕИК 131366349 за учредяване на право на строеж (суперфиция) на обект „Многофамилна вилна сграда с подземен паркинг на четири полунива“ в УПИ П-35.49, 35.180 /ПИ 67800.35.17 по КК/, м. „Света Марина“, землище на гр. Созопол и за

възстановяване на разходите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ по извършените строителни-монтажни работи на обект „Многофамилна вилна сграда с подземен паркинг на четири полунива“ в УПИ II-35.49, 35.180 /ПИ 67800.35.17 по КК/, м. „Света Марина“, землище на гр. Созопол към датата на сключване на договора.

4. 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. 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 сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяващи се в сключване на договор/договори със „Санта Марина“ АД, ЕИК 131366349 за замяна на недвижими имоти, намиращи се в местност „Света Марина“, землище на гр. Созопол.

5. Определяне на размера на възнаграждението на изпълнителния директор на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите определя нетното месечно възнаграждение на изпълнителния директор на дружеството в размер на минималната работна заплата за страната, умножена по 6,6.

6. Определяне на размера на гаранцията за управление на изпълнителния директор на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите определя гаранцията за управление на изпълнителния директор в размер на тримесечното нетно възнаграждение.

7. Разни

Точка 2: Приемане на правила за гласуване чрез пълномощник на заседанието на ОСА на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Председателят на събранието даде думата на присъстващите за разисквания по дневния ред и предложения по същество.

По точка първа от дневния ред:

Председателят на събранието направи предложение за свикване на заседание на ОСА на дружеството на 25.02.2026 г. от 10:00 часа местно време по седалището на дружеството (08:00 UTC), в гр. София, в офис сграда „FPI Business Center“, с адрес бул. „Черни връх“ № 51Б, в залата на първия етаж. При липса на кворум, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ общото събрание да се проведе на 16.03.2026 г. в 10:00 ч. (08:00 UTC), на същото място и при същия дневен ред. Общото събрание на акционерите на дружеството да се проведе при посочени по-горе дневен ред и проекти на решения.

Проведе се гласуване, както следва:

- Кристина Димитрова Петрова – „ЗА“
- Светла Димитрова Ангелова – „ЗА“
- Нели Неделчева Динкова – „ЗА“
- „ПРОТИВ“: няма
- „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: няма

С оглед така проведеното гласуване членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ с право на глас единодушно взеха следното:

РЕШЕНИЕ:

I. Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, на основание разпоредбите на чл. 223, ал. 1 от ТЗ свиква общо събрание на акционерите (ОСА) на дружеството на 25.02.2026 г. от

10:00 часа местно време по седалището на дружеството (08:00 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 липса на кворум, на основание чл. 227, ал. 3 от ТЗ общото събрание ще се проведе на 16.03.2026 г. в 10:00 ч. (08:00 UTC), на същото място и при същия дневен ред. Общото събрание на акционерите на дружеството ще се проведе при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Обсъждане на предложение за приемане на промени в устава на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема промени в устава на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, съгласно посоченото в Мотивирания доклад на Съвета на директорите.

2. 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 сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяващи се в сключване на договор/договори със „Санта Марина“ АД, ЕИК 131366349 за учредяване на право на строеж (суперфиция) върху недвижим имот с кадастрален идентификатор 67800.35.17, намиращ се в гр. Созопол, местност Света Марина.

3. 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 сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяващи се в сключване на договор/договори със „Санта Марина“ АД, ЕИК 131366349 за учредяване на право на строеж (суперфиция) на обект „Многофамилна вилна сграда с подземен паркинг на четири полунива“ в УПИ II-35.49, 35.180 /ПИ 67800.35.17 по КК/, м. „Света Марина“, землище на гр. Созопол и за възстановяване на разходите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ по извършените строително-монтажни работи на обект „Многофамилна вилна сграда с подземен паркинг на четири полунива“ в УПИ II-35.49, 35.180 /ПИ 67800.35.17 по КК/, м. „Света Марина“, землище на гр. Созопол към датата на сключване на договора.

4. 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. 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 сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяващи се в сключване на договор/договори със „Санта Марина“ АД, ЕИК 131366349 за замяна на недвижими имоти, намиращи се в местност „Света Марина“, землище на гр. Созопол.

5. Определяне на размера на възнаграждението на изпълнителния директор на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите определя нетното месечно възнаграждение на изпълнителния директор на дружеството в размер на минималната работна заплата за страната, умножена по 6,6.

6. Определяне на размера на гаранцията за управление на изпълнителния директор на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите определя гаранцията за управление на изпълнителния директор в размер на тримесечното нетно възнаграждение.

7. Разни

II. Възлага на изпълнителния директор да извърши необходимите правни и фактически действия за обявяване на поканата в Търговския регистър, Комисия за финансов надзор, „Българска фондова борса“ АД, обществеността и публикуването ѝ на електронната страница на дружеството.

По точка втора от дневния ред:

Председателят на събранието направи предложение за приемане на представените Правила за гласуване чрез пълномощник на заседанието на ОСА на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Проведе се гласуване, както следва:

- Кристина Димитрова Петрова – „ЗА“
- Светла Димитрова Ангелова – „ЗА“
- Нели Неделчева Динкова – „ЗА“
- „ПРОТИВ“: няма
- „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: няма

С оглед така проведеното гласуване членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ с право на глас единодушно взеха следното:

РЕШЕНИЕ:

Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ приема Правила за гласуване чрез пълномощник на заседанието на ОСА на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Възлага на изпълнителния директор лично или чрез упълномощено от него лице да предприеме и реализира всички необходими правни и фактически действия, във връзка с приетите решения.

Поради изчерпване на дневния ред председателят закри заседанието в 10:30 часа.

Настоящият протокол от проведеното заседание на Съвета на директорите се състои от 4 (четири) страници и се изготви в два еднакви оригинални екземпляра.

Присъствали:

1. Кристина Димитрова Петрова

2. Светла Димитрова Ангелова

3. Нели Неделчева Динкова



Three handwritten signatures are present, each written over a horizontal line. The first signature is in blue ink and appears to be 'K. Dimitrova'. The second signature is in black ink and is more stylized. The third signature is in black ink and is also stylized.