



**ПРОТОКОЛ**  
**ОТ**  
**ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА**  
**„ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ ПРОВЕДЕНО НА 30.10.2025 Г.**

Днес, 30.10.2025 г., в гр. София, бул. „Черни връх“ № 51Б, в залата на първия етаж, от 10:00 часа се проведе общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, свикано от Съвета на директорите на основание чл. 223, ал. 1 от ТЗ, с обявена на 26.09.2025 г. покана в Търговския регистър при Агенция по вписванията, при следния дневен ред:

1. 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 сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяващи се в сключване на договор с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупко – продажба на недвижими имоти, намиращи се в гр. София. 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.

2. Разни

## **I. КОНСТИТУИРАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ**

За участие в общото събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ са се регистрирали общо четиринадесет акционери, притежаващи 76 766 040 броя акции с право на глас или 97,73% от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Лично присъстват двама акционери, притежаващи 52 001 броя акции с право на глас, а чрез пълномощник са представени дванадесет акционери чрез четирима пълномощника, притежаващи 76 714 039 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-жа Михаела Георгиева, която е назначена за член на Мандатната комисия за насроченото за 30.10.2025 г. ОСА и с цел деловото протичане на събранието следва да бъде допусната в залата. С оглед спазване на нормативните изисквания бе предложено на присъстващите акционери и техните представители, лицето, непритежаващо акции, а именно г-жа Михаела Георгиева, да бъде допусната в залата.

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

- Михаела Георгиева – юрисконсулт във „ФеърПлей Интернешънъл“ АД

ОСА гласува така предложеното решение:

За Михаела Георгиева

Гласували:

„ЗА”: 76 766 040 гласа – 100 % от представения капитал или 97,73 % от капитала на дружеството и 97,73 % от акциите с право на глас.

„ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ”: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 766 040 гласа - 100 % от представения капитал или 97,73 % от капитала на дружеството и 97,73 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 766 040 гласа - 100 % от представения капитал или 97,73 % от капитала на дружеството и 97,73 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 76 714 039 гласа – 99,93 % от представения капитал или 97,67 % от капитала на дружеството и 97,67 % 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 събранието, секретар и преброител на гласовете. предложи да бъдат избрани за председател на заседанието – Кристина Петрова, за секретар и преброител на гласовете Михаела Георгиева.

Други предложения не бяха направени.

Пристъпи се към гласуване по направеното процедурно предложение:

Председател на заседанието: Кристина Петрова

Гласували:

„ЗА”: 76 766 040 гласа – 100 % от представения капитал или 97,73 % от капитала на дружеството и 97,73 % от акциите с право на глас.

„ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ”: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 766 040 гласа - 100 % от представения капитал или 97,73 % от капитала на дружеството и 97,73 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 766 040 гласа - 100 % от представения капитал или 97,73 % от капитала на дружеството и 97,73 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 76 714 039 гласа – 99,93 % от представения капитал или 97,67 % от капитала на дружеството и 97,67 % от акциите с право на глас.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА**

Секретар и преброител на гласовете: Михаела Георгиева

Гласували:

„ЗА”: 76 766 040 гласа – 100 % от представения капитал или 97,73 % от капитала на дружеството и 97,73 % от акциите с право на глас.

„ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ”: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 766 040 гласа - 100 % от представения капитал или 97,73 % от капитала на дружеството и 97,73 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 766 040 гласа - 100 % от представения капитал или 97,73 % от капитала на дружеството и 97,73 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 76 714 039 гласа – 99,93 % от представения капитал или 97,67 % от капитала на дружеството и 97,67 % от акциите с право на глас.

### **ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА**

Констатации на председателя и секретаря на заседанието:

Налице е кворум за провеждане на общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ.

За участие в общото събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ са се регистрирали общо четиринадесет акционери, притежаващи 76 766 040 броя акции с право на глас или 97,73% от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ. Лично присъстват двама акционери, притежаващи 52 001 броя акции с право на глас, а чрез пълномощник са представени дванадесет акционери чрез четирима пълномощника, притежаващи 76 714 039 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 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”: 76 766 040 гласа – 100 % от представения капитал или 97,73 % от капитала на дружеството и 97,73 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 766 040 гласа - 100 % от представения капитал или 97,73 % от капитала на дружеството и 97,73 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 766 040 гласа - 100 % от представения капитал или 97,73 % от капитала на дружеството и 97,73 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 76 714 039 гласа – 99,93 % от представения капитал или 97,67 % от капитала на дружеството и 97,67 % от акциите с право на глас.

### **ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА**

### **III. РЕШЕНИЯ И ГЛАСУВАНЕ**

По точка първа от дневния ред: Обсъждане на предложение за предоставяне на право на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ за сключване на сделка, попадаща 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 сделката, запозна присъстващите акционери с основните параметри по предлаганата сделка, както следва:

Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ предлага на Общото събрание на акционерите да бъде овластен да сключи договор с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупко – продажба на недвижими имоти, а именно за покупката на **ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС „ARENA DI SERDICA“ (ХОТЕЛ „ARENA DI SERDICA“)** с прилежащо дворно място, находящ се в гр. София, ул. „Будапеща“ № 2-4.

Хотел „ARENA DI SERDICA“ се намира в гр. София, ул. „Будапеща“ № 2-4 и е изграден в УПИ VIII-17.19, от кв. 506 по плана на гр. София, м. „Център зона А - север“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.405.18 по кадастралната карта на града. Обектът представлява „Хотел с подземни гаражи, ресторант с кухня, зала за закуски, 2 бр. барове, 3 бр. конферентни зали, фитнес център, фитнес бар, фризьорско-козметичен център, търговски блок с 3 бр. магазини, бизнес център, панорамен ресторант, сградни ВиК връзки“ /съгласно разрешение за ползване/, като сградата е с разгънатата застроена площ (под и над терена) от 7999.55 кв.м., а дворното място по скица е с площ от 1404 кв.м. Хотелът е изграден в УПИ VIII-17.19, кв. 506, м. „Център зона А-север“ по плана на гр. София, Столична община, район „Оборище“, ул. Будапеща 2-4 /две-четири/, с площ от 1 380 кв.м. по акт за собственост, при граници и съседи на имота: ул. Будапеща, УПИ IX - 18, УПИ IV- 10, УПИ V-11, УПИ VII -13.

Хотелът е въведен в експлоатация през 2006 г., като представлява осеметажна сграда с масивна стоманобетонова конструкция, изпълнена монолитно.

След избухването на епидемията от COVID-19 през 2019 г. и последвалите ограничителни мерки, хотелът е преустановил дейността си и е временно затворен. От този момент не функционира и до настоящия момент не е възстановена нормалната му оперативна дейност.

Налице са видими признаци на физическо и морално износване на част от основните инсталации, обзавеждане и довършителни работи, които влияят както на естетическото възприемане на обекта, така и на функционалността и енергийната му ефективност.

За да бъде приведен в състояние, което да отговаря на изискванията на пазара и очакванията на потенциалните клиенти, ще бъдат необходими допълнителни инвестиции, включително, но не само: ремонт на помещенията за настаняване, обновяване на общите части, модернизация на инсталациите (ВиК, електро, ОВК), както и осъвременяване на интериора и екстериора.

Съгласно оценителския доклад на „Импакт Оценители“ ООД справедливата пазарна стойност на ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС „ARENA DI SERDICA“, находящ се в гр. София, ул. „Будапеща“ № 2-4, заедно с прилежащото дворно място е в размер на 9 973 300 лв. без включен ДДС.

Председателят на събранието посочи, че във включената сделка, по точка първа от дневния ред на настоящото общо събрание за вземане на предварително овластително решение от страна на общото събрание на акционерите, попадаща 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 на вниманието на акционерите сделка, 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 първа 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 16.10.2025 г. (четирнадесетия ден преди провеждане на общото събрание) притежават съответно по 18 859 677, 10 706 853, 3 434 938 и 24 177 032 броя акции, същите няма да бъдат включени при вземане на решение по точка първа от дневния ред.

Присъстващите акционери с право на глас за приемане на решение по тази точка от дневния ред притежават 19 587 540 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 сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяващи се в сключване на договор с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупко – продажба на недвижими имоти, намиращи се в гр. София. 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“: 19 587 540 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 24,94 % от капитала на дружеството и 91,67 % от акциите с право на глас.

„ПРОТИВ“: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 19 587 540 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 24,94 % от капитала на дружеството и 91,67 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 19 587 540 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 24,94 % от капитала на дружеството и 91,67 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 19 535 539 гласа – 99,73 % от представения капитал с право на глас или 24,87 % от капитала на дружеството и 91,43 % от акциите с право на глас.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.**

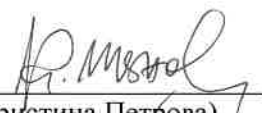
По точка втора от дневния ред: Разни.

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

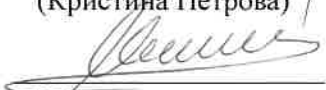
#### IV. ЗАКРИВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Поради изчерпване на дневния ред Общото събрание на акционерите бе закрито в 10:17 часа.

Председател на заседанието на ОС на акционерите:

  
(Кристина Петрова)

Секретар и преброител на гласовете:

  
(Михаела Георгиева)

