

ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ЗА 2025 Г.

УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ, УВАЖАЕМИ ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

На основание разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, представяме отчет на Директора за връзки с инвеститорите (ДВИ) на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г. Той отразява дейността на Директора за връзки с инвеститорите, отговорностите и задълженията му и процеса на осъществяване на ефективна и полезна комуникация на дружеството с инвеститорите и надзорните органи.

От 01.01.2025 г. до 30.09.2025 г. длъжността Директор за връзки с инвеститорите е заемана от Александър Цветков, съответно от 03.11.2025 г. до 31.12.2025 г. длъжността е заемана от Михаела Георгиева.

I. ПРАВОМОЩИЯ

Директорът за връзки с инвеститорите е отговорен пред инвеститорите на АДСИЦ и пред управителния орган на Дружеството, за всички предприети от него действия.

Основните цели и насоки в дейността на ДВИ бяха насочени към изпълнение на задълженията и отговорностите, произтичащи от съответните разпоредби на ЗППЦК, ЗДСИЦ и Устава на дружеството, а именно:

1. осъществяване на ефективна комуникация между корпоративното ръководство на дружеството и инвеститорите, Комисия за финансов надзор, „Българска фондовата борса“ АД и „Централен депозитар“ АД;

2. своевременно представяне на пълна и достоверна информация относно текущото финансово и икономическо състояние на дружеството, както и всяка друга съществена за инвеститорите информация, включително на финансовите отчети;

3. подпомагане на корпоративното ръководство на дружеството с изготвяне и представяне на мотивирани становища по въпроси свързани с корпоративното управление и публичния статут на дружеството, с изготвянето на корпоративни документи, както и по отношение организацията и провеждането на заседания на общи събрания на акционерите;

4. водене и съхраняване на пълни протоколи от заседанията на Съвета на директорите.

През периода на работа ДВИ осъществява комуникацията между инвеститорите на дружеството и неговото корпоративното ръководство. Изпълнява добросъвестно своите задължения съгласно изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му, Устава на дружеството и други вътрешни актове на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Осъществява дейността си, като се води от принципа за равноправно третиране на акционерите и защита на техните права и интереси.

II. ПРИНЦИПИ НА ПОВЕДЕНИЕ НА ДВИ В НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ

Водещо в дейността на ДВИ е стремежът към максимална прозрачност и откритост към акционерите на дружество, поддържане на дух на лоялност към акционерите и към дружеството. Едновременно с това се прилагат правилата съгласно действащото законодателство, Устава на дружеството и решенията на Съвета на директорите. Основната цел на дейността на Директора за връзки с инвеститорите е да бъде осигурен равен и навременен достъп на акционерите и потенциалните инвеститори до информацията, която оказва влияние върху вземането на решение да придобият, задържат или прехвърлят акции

на дружеството. Директорът за връзки с инвеститорите следва да поддържа високи стандарти в разкриването на информацията, общуването с медиите и институциите.

Водещите принципи в комуникацията с инвеститори, надзорен орган, медии и други значими институции от страна на Директора за връзки с инвеститорите са честност, точност, достоверност и обективност на предоставяната информация.

III. ОТНОШЕНИЯ С НАДЗОРНИЯ ОРГАН, РЕГУЛИРАНИЯ ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ОБЩЕСТВЕННОСТТА

Информацията към надзорния орган, обществеността и регулирания пазар на ценни книжа се разкрива периодично и инцидентно, по реда и в сроковете, посочени в законодателството. През 2025 г. не е имало случай подобна информация да бъде забавена или да не бъде спазен срокът за нейното разкриване. Незабавно, след получаване на съответната информация – финансов отчет, вътрешна информация и други, сме предприемали необходимите действия по разкриването ѝ.

IV. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

Контактът с директора за връзки с инвеститорите се осъществява лесно и удобно посредством общодостъпен електронен адрес и телефон. Дружеството разкрива информация към обществеността посредством системата X3 News, платформата на investor.bg както и на уебсайта на дружеството www.fpp.bg. Във връзка със законовите задължения и през времето, през което сме осъществявали дейността на ДВИ през 2025 г., „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ оповести пред обществеността и изпрати в Комисията за финансов надзор следната информация:

- На **03.01.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета със следното съдържание:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпило на 03.01.2025 г. уведомление за промяна в притежавано от Анна Петрова Захариева участие в емисия акции с ISIN BG1100042057, издадена от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, от 9,25% на 13,63%.

- На **30.01.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Междинен отчет на дружеството към 31.12.2024 г.

- На **31.03.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Годишен финансов отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа за 2024 г.

- На **16.04.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета - уведомление по чл. 148б от ЗППЦК със следното съдържание:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпили на 15.04.2025 г. уведомления за промяна в притежавани участия в емисия варианти с ISIN BG9200002228, издадена от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, както следва:

- на **10.04.2025 г.** участието на Анна Петрова Захариева в емисията е намаляло от 16,95% на 0%.

- на **10.04.2025 г.** участието на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в емисията се е увеличило от 39,96% на 56,91%.

- На **24.04.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета - уведомление по чл. 148б от ЗППЦК със следното съдържание:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпили на 23.04.2025 г. уведомления за промяна в притежавани участия в емисия варианти с ISIN BG9200002228, издадена от „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ, както следва:

- на 16.04.2025 г. участието на Марио Захариев Захариев в емисията е намаляло от 19,07% на 0%.

- на 16.04.2025 г. участието на „Феърплей Интернешънъл“ АД в емисията се е увеличило от 59,91% на 75,98%.

- На 29.04.2025 г. ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за Първо тримесечие на 2025 г.

- На 13.05.2025 г. ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана за свикване на Редовно общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 13-06-2025г. от 10:00 часа в София - 1407, бул. „Черни връх“ № 51Б, при следния дневен ред:

1. Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2024 г., одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2024 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 2024 г. одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2024 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 2024 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 2024 г.

3. Приемане на годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ през 2024 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ през 2024 г.

4. Приемане на годишния доклад на Одитния комитет на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ за 2024 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ за 2024 г.

5. Приемане на решение за избор на регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите избира по предложение на одитния комитет д-р Атанаска Ивова Филипова - Сланчева, регистриран одитор № 0693/2011 г., чрез предприятието на регистрирания одитор „Одит Консулт 2004“ ЕООД, ЕИК 131261985, одиторско дружество № 0122, да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

6. Вземане на решение за разпределяне на дивидент.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите взема решение 100% от печалбата за 2024 г., определена по реда на чл. 29, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация в общ размер на 1 572 540,28 лв., да бъде разпределена като дивидент при спазване на изискването на чл. 247а от Търговския закон.

7. 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 ѝ през 2021 г., 2022 г., 2023 г. и 2024 г. Кристина Димитрова

Петрова – председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор. Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност за дейността и през 2022 г., 2023 г. и 2024 г. Светла Димитрова Ангелова – член на Съвета на директорите. Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност за дейността ѝ през 2024 г. Нели Неделчева Динкова – член на Съвета на директорите.

8. Вземане на решение за промени в устава на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите взема решение за промени в устава на „Феърплей Пропъртис“ АД СИЦ съгласно проект, който е част от писмените материали към Поканата за свикване на общо събрание на акционерите на дружеството. Решението на ОСА за промени в устава на дружеството влиза в сила след издаване на одобрение от Комисия за финансов надзор по реда на чл. 15 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация на предложените промени в устава.

9. Обсъждане на предложение за предоставяне на право на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ за сключване на сделки, попадащи 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 сделки, попадащи 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 договори със „Санта Марина“ АД, ЕИК 131366349 за покупко – продажба на недвижими имоти с идентификатор 67800.36.48, идентификатор 67800.36.453, идентификатор 67800.36.454, идентификатор 67800.36.455, идентификатор 67800.36.456, идентификатор 67800.36.457, идентификатор 67800.36.458, идентификатор 67800.36.459, идентификатор 67800.36.528 и идентификатор 67800.35.106, намиращи се в гр. Созопол, м. 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. Разни

• На **04.06.2025** г. ФеърПлей Пропъртис АД СИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета - уведомление по чл. 148б от ЗППЦК със следното съдържание:

ФеърПлей Пропъртис АД СИЦ реализира успешна продажба на офис сградата FairPlay Business Hub и продължава да развива нови проекти в центъра на София

ФеърПлей Пропъртис АД СИЦ обявява успешното приключване на сделката за продажба на офис сградата FairPlay Business Hub, разположена на ул. „Люба Величкова“ № 9 в столичния квартал Хладилника. Сделката е на стойност 23 040 000 евро и е част от дългосрочната стратегия на дружеството за реализиране на създадени активи при благоприятни пазарни условия и пренасочване на капитала към следващата генерация проекти.

Имотът бе придобит от Фърст Биг Ориндж Гардън ЕООД, дружество, собственост на предприемача и инвеститор Петър Митев. Консултант по сделката бе Avalant, с водещ партньор Христо Андонов. Сделката се осъществи при запазване на съществуващите наемни отношения.

Реализацията на FairPlay Business Hub е резултат от последователната ни стратегия за създаване и предлагане на висококачествени бизнес имоти. През 2025 г. ние съсредоточаваме вниманието си върху следващия етап от нашето развитие – изграждането на емблематични сгради от ново поколение с отлична локация и технологично предимство.

Сред най-значимите текущи проекти на дружеството е FPI City Tower – модерна, високотехнологична сграда със смесено предназначение, която се изгражда на ключова

локация в идеалния център на София – в непосредствена близост до паметника Васил Левски, на ул. Панайот Волов 9. Сградата ще се отличава със съвременна архитектура, интелигентни системи за управление и устойчиви решения, съчетаващи удобство, ефективност и представителност.

Паралелно с FPI City Tower, ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ работи и по други инвестиционни инициативи в сегментите на жилищните и ваканционни имоти, запазвайки фокуса си върху качество, локация и дългосрочна стойност.

• На **13.06.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Уведомление за паричен дивидент със следното съдържание:

На проведеното на 13.06.2025 г. общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ се взе решение за разпределяне на 100% от печалбата за 2024 г., преобразувана съгласно чл. 29, ал. 3 от Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, в размер на 1 572 540,28 лв.

С настоящото Ви уведомявам, че размерът на дивидента е 0,02 лв. на акция. Общият подлежащ на изплащане дивидент е в размер на 1 572 540,28 лв. Право да получат дивидент имат лицата, вписани като акционери в регистрите на „Централен депозитар“ АД към 27.06.2025 г.

На акционерите, чиито акции се съхраняват по лични сметки в Регистър А на „Централен депозитар“ АД дивидентът ще бъде изплащан чрез „Уникредит Булбанк“ АД. С последващо решение на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ще бъде определена началната и крайната дата на изплащане на дивидента.

• На **13.06.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от проведено на 13.06.2025 г. редовно годишно общо събрание на акционерите.

• На **01.07.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета - Уведомление по чл. 114а, ал. 9 от ЗППЦК със следното съдържание:

Уважаеми дами и господа,

Уведомявам Ви, че на 01.07.2025 г. в съответствие с предварително одобрение от 30.06.2025 г. на Съвета на директорите съгласно чл. 114, ал. 2 от ЗППЦК „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ сключи договор за наем с „ЛМ Резидънс“ АД за площи в „FPI Бизнес Център“, с адрес гр. София, бул. „Черни връх“ № 51Б.

• На **01.07.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета – Уведомление за срокове за изплащане на паричен дивидент:

В изпълнение на решение по т. 6 от дневния ред на проведено на 13.06.2025 г. Общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за изплащане на дивидент за 2024 г., Съветът на директорите на дружеството определя следните срокове за изплащане на дивидента:

- Брутен размер на дивидента за една акция: 0,02 лв.;
- Нетен размер на дивидента на една акция: 0,019 лв. за акционерите физически лица;

• Начин на изплащане на дивидент: За акционери, чиито ценни книжа се намират в регистър А на „Централен депозитар“ АД, дружеството ще изплати дивидента по банков път по изрично посочени от акционерите банкови сметки или в брой чрез „Уникредит Булбанк“ АД. На акционерите, чиито сметки за ценни книжа се намират в регистър Б на „Централен депозитар“ АД (клиентска подсметка при инвестиционен посредник), дивидентът ще бъде изплащан чрез съответния инвестиционен посредник със съдействието на „Централен депозитар“ АД;

- Начална дата за изплащане на дивидента: 28.07.2025 г.;

- Красен срок за изплащане на дивидента чрез „Уникредит Булбанк“ АД за акционери, чиито ценни книжа се намират в регистър А на „Централен депозитар“ АД: шест месеца, считано от началната дата за изплащане на дивидент;

- След изтичане на шест месеца, считано от началната дата за изплащане на дивидента и в рамките на петгодишния давностен срок, всеки акционер, който не е получил своя дивидент, ще може да го получи от Дружеството по банков път след изрично отправено писмено искане за това на адреса на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ – гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Черни връх“ 51Б или на електронна поща – office@fpp.bg.

- На **11.07.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета – Уведомление по чл. 114а, ал. 9 от ЗППЦК:

Уведомявам Ви, че на 11.07.2025 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ в съответствие с овластяване по т. 9 от дневния ред на редовното общо събрание на акционерите, проведено на 13.06.2025 г. за сключване на сделки в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и овластяване от 10.07.2025 г. на Съвета на директорите на дружеството, съгласно чл. 114, ал. 2 от ЗППЦК, сключи сделки със „Санта Марина“ АД. В изпълнение на решението на ОСА „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ придоби Поземлен имот с идентификатор 67800.35.106. с площ от 53 597 кв.м. Съответно в изпълнение на решение на Съвета на директорите на дружеството придоби 295/667 кв.м. идеални части от Поземлен имот с идентификатор 67800.35.165. с което придоби 100% от собствеността върху посочения имот.

- На **23.07.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета – Уведомление за постъпило искане за свикване на общо събрание на вариантопритежателите:

На 18.07.2025 г. Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ получи искане от притежатели на варианти от емисия с ISIN BG9200002228 по реда на раздел XXVII „Информация относно ценните книжа, които се предлагат“, т. „Описание на свързаните с вариантите права“ от Проспект за първично публично предлагане на до 98 090 800 броя безналични, поименни, свободнопрехвърляеми варианти, издавани от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ (Проспекта), потвърден с Решение № 555-Е от 30.06.2022 г. на Комисията за финансов надзор за свикване на общо събрание на притежателите на варианти на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Полученото искане отговаря на условията на Проспекта, като заявителите притежават общо над 3% от емисията варианти.

Към 18.07.2025 г. неупражнените варианти от емисия с ISIN BG9200002228 са общо 68 590 800 броя.

Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ на свое заседание ще разгледа постъпилото искане и ще вземе решение за свикване на общо събрание на притежателите на варианти в предвидения в Проспекта срок.

- На **28.07.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за Второ тримесечие на 2025г.

- На **30.07.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета Покана и материали за свикване на заседание на общото събрание на притежателите на варианти на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

- На **12.08.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета - Уведомление за сключена сделка в изпълнение на решение на ОСА:

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Уведомявам Ви, че на 12.08.2025 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ в съответствие с овластяване по т. 9 от дневния ред на редовното общо събрание на акционерите (ОСА), проведено на 13.06.2025 г. за сключване на сделки в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и при условията на мотивирания доклад на Съвета на директорите по същата точка от дневния ред, сключи сделка със „Санта Марина“ АД, ЕИК 131366349, в резултат на която „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ придоби седем урегулирани поземлени имота в местността „Св. Марина“, землището на гр. Созопол, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 67800.36.453 с площ от 798 кв.м.

Поземлен имот с идентификатор 67800.36.454 с площ от 796 кв.м.

Поземлен имот с идентификатор 67800.36.455 с площ от 827 кв.м.

Поземлен имот с идентификатор 67800.36.456 с площ от 831 кв.м.

Поземлен имот с идентификатор 67800.36.457 с площ от 928 кв.м.

Поземлен имот с идентификатор 67800.36.458 с площ от 98 кв.м.

Поземлен имот с идентификатор 67800.36.459 с площ от 801 кв.м.

• На **19.08.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АД СИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета - Уведомление по чл. 148б от ЗППЦК за промяна в притежаваните участия в емисия варианти с ISIN BG9200002228, издадена от „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпили на 19.08.2025 г. уведомления за промяна в притежавани участия в емисия варианти с ISIN BG9200002228, издадена от „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ, както следва:

• на 15.08.2025 г. участието на Милена Марио Захариева в емисията е намаляло от 8,10% на 0,01%.

• на 15.08.2025 г. участието на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в емисията се е увеличило от 75,98% на 84,08%.

• На **26.08.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АД СИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета - Уведомление по чл. 148б от ЗППЦК за промяна в притежаваните участия в емисия варианти с ISIN BG9200002228, издадена от „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпили на 26.08.2025 г. уведомления за промяна в притежавани участия в емисия варианти с ISIN BG9200002228, издадена от „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ, както следва:

• на 25.08.2025 г. участието на Марина Марио Захариева в емисията е намаляло от 10,01% на 0,00%.

• на 25.08.2025 г. участието на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в емисията се е увеличило от 84,08% на 94,09%.

• На **10.09.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АД СИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета - Протокол от проведено на 10.09.2025 г. общо събрание на притежателите на варианти, издадени от "ФеърПлей Пропъртис" АД СИЦ, протокол на мандатната комисия и списък на присъствалите притежатели на варианти и техни представители.

• На **29.09.2025 г.** ФеърПлей Пропъртис АД СИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана за свикване на Извънредно общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 30.10.2025 г. от 10:00 часа в 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. 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

● На **11.11.2025 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред пред КФН, БФБ и обществеността протокол от общо събрание на акционерите проведено на 11.11.2025 г..

● На **14.11.2025 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета със следното съдържание:

Уведомявам Ви, че на 14.11.2025 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ в съответствие с овластяване по т. 9 от дневния ред на редовното общо събрание на акционерите, проведено на 13.06.2025 г. за сключване на сделки в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК и овластяване от 12.11.2025 г. на Съвета на директорите на дружеството, съгласно чл. 114, ал. 2 от ЗППЦК, сключи сделки със „Санта Марина“ АД.

В изпълнение на решението на общото събрание на акционерите дружеството придоби поземлени имоти с идентификатор 67800.36.77 (предишен идентификатор 67800.36.528) и идентификатор 67800.36.48, съответно в изпълнение на решението на Съвета на директорите дружеството придоби имот с кадастрален идентификатор 67800.36.528.1 със застроена площ от 38 кв.м., представляващ сграда за енергопроизводство за сума в размер на 8000 лв. без включен ДДС.

● На **18.11.2025 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета със следното съдържание:

Уведомявам Ви, че община Созопол издаде разрешение № 160/2025 г. на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за строеж на „Многофамилна вилна сграда с подземен паркинг на четири нива“ в УПИ II 35.49, 35.180 /ПИ 67800.35.17 по КК/, местност Света Марина, землището на гр. Созопол. Сградата ще е със ЗП – 586,50 кв.м., РЗП /вилна сграда/ - 1717,80 кв.м., РЗП /общо вилна сграда и подземен паркинг/ - 5118,80 кв.м.

С разрешение за строеж 163/2025 г. Община Созопол разреши на дружеството строеж на „Открит басейн до 100 м³“ в УПИ II-35.49, 35.180 /ПИ 67800.35.17 по КК/, местност Света Марина, землището на гр. Созопол.

● На **20.11.2025 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета със следното съдържание:

Уведомявам Ви, че на 20.11.2025 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ в съответствие с овластяване от 19.11.2025 г. на Съвета на директорите на дружеството, съгласно чл. 114, ал. 2 от ЗППЦК, сключи анекс към договор с „ФеърПлей Секюрити“ ЕООД за охрана на обект „Сграда със смесено предназначение и подземни гаражи“ с адрес гр. София, район Оборище, бул. „Янко Сакъзов“ 7. С анекса се продължава изпълнението на договора за

охрана за период до въвеждане в експлоатация на сградата, но не повече от една година считано от подписване на анекта, при запазване на досегашното възмездие в размер на 9500 лв./месец без ДДС.

• На 09.12.2025 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета със следното съдържание:

Във връзка с изискванията на чл. 1-386 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпило на 08.12.2025 г. уведомление за промяна в притежавано участие в емисия акции с ISIN BG1100042057, издадена от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, както следва:

На 03.12.2025 г. в ТРРЮЛИЦ към Агенция по вписванията е вписано преобразуване чрез вливане на „ФП Инвест“ ЕАД, ЕИК 205345582 във „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД, ЕИК 175127945.

Преди извършеното преобразуване „ФП Инвест“ ЕАД притежава пряко 12 431 753 броя акции от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, емисия с ISIN BG1100042057, представляващи 15,83% от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Преди датата на вписаното преобразуване чрез вливане „ФП Инвест“ ЕАД не притежава непряко участие в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Преди датата на вписаното преобразуване чрез вливане „ФП Инвест“ ЕАД не притежава варианти от емисия с ISIN BG9200002228, издадена от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Преди датата на вписаното преобразуване чрез вливане „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД не притежава пряко и/или непряко акции от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Преди датата на вписаното преобразуване „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД не притежава варианти, издадени от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Във връзка с вписаното преобразуване чрез вливане на „ФП Инвест“ ЕАД във „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД на 03.12.2025 г. „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД е придобило акциите от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, които до датата на извършеното преобразуване са били притежавани от „ФП Инвест“ ЕАД, а именно на 03.12.2025 г. „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД е придобило пряко по силата на универсално правопримство 12 431 753 броя акции от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, представляващи 15,83% от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

V. ПЛАНИРАНЕ НА ДЕЙНОСТТА ЗА 2026 ГОДИНА

През 2026 година дружеството следва да назначи на трудов договор Директор за връзки с инвеститорите, който да продължи да спазва стриктно задълженията си, като оказва съдействие на Съвета на директорите, настоящите и потенциалните акционери на компанията в осъществяването на връзки помежду им и в осигуряване на максимална прозрачност в дейността на дружеството. Директорът за връзки с инвеститорите ще продължи да развива и надгражда познанията си в областта на капиталовите пазари, като участва в семинари, конференции и други събития, които са насочени към задълбочено изследване на материята или към придобиване на нови знания в областта.


Александър Цветков

Директор за връзки с инвеститорите
на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ


Михаела Георгиева

Директор за връзки с инвеститорите
на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ