



ПРОТОКОЛ

ОТ

РЕДОВНО ГОДИШНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ПРОВЕДЕНО НА 13.06.2025 Г.

Днес, 13.06.2025 г., в гр. София, бул. „Черни връх“ № 51Б, в залата на първия етаж, от 10:00 часа се проведе редовно годишно общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, свикано от Съвета на директорите на основание чл. 223, ал. 1 от ТЗ, с обявена на 12.05.2025 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 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“ АДСИЦ.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите взема решение за промени в устава на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ 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“ АДСИЦ за сключване на сделки, 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 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.

I. КОНСТИТУИРАНЕ НА РЕДОВНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Г-н Александър Цветков – председател на Мандатната комисия, назначена съгласно Заповед от 14.05.2025 г. на изпълнителния директор, докладва, че за участие в РГОСА са се регистрирали общо осемнадесет акционери, притежаващи 77 192 721 броя акции с право на глас или 98,28 % от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Лично присъстват седем акционери, притежаващи 43 223 822 броя акции с право на глас, а чрез пълномощник са представени единадесет акционери чрез четирима пълномощника, притежаващи 33 968 899 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.

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

- Александър Цветков – директор за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ;
- Олга Стоичкова - мениджър недвижима собственост във „ФеърПлей Интернешънъл“ АД.
- Григор Григоров – бизнес развитие във „ФеърПлей Интернешънъл“ АД.

ОСА гласува така предложеното решение:

За Александър Цветков, Олга Стоичкова, и Григор Григоров

Гласували:

“ЗА”: 77 192 721 гласа – 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 968 899 гласа – 44,01 % от представения капитал или 43,25 % от капитала на дружеството и 43,25 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

Г-н Цветков 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 – Александър Цветков, за секретар и преброител на гласовете Кристина Петрова.

Други предложения не бяха направени.

Пристъпи се към гласуване по направеното процедурно предложение:

Председател на заседанието: Александър Цветков

Гласували:

“ЗА”: 77 192 721 гласа – 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 968 899 гласа – 44,01 % от представения капитал или 43,25 % от капитала на дружеството и 43,25 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

Секретар и преброител на гласовете: Кристина Петрова

Гласували:

“ЗА”: 77 192 721 гласа – 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 968 899 гласа – 44,01 % от представения капитал или 43,25 % от капитала на дружеството и 43,25 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

Констатации на председателя и секретаря на заседанието: Налице е кворум за провеждане на редовното годишно общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ. За участие в РГОСА са се регистрирали общо осемнадесет акционери, притежаващи 77 192 721 броя акции с право на глас или 98,28 % от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ. Лично присъстват седем акционери, притежаващи 43 223 822 броя акции с право на глас, а чрез пълномощник са представени единадесет акционери чрез четирима пълномощника, притежаващи 33 968 899 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”: 77 192 721 гласа – 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 968 899 гласа – 44,01 % от представения капитал или 43,25 % от капитала на дружеството и 43,25 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

Преди провеждане на разискванията по обявения дневен ред, изпълнителният директор Кристина Петрова направи представяне на финансовите резултати на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2024 г. и на основните проекти в дейността на дружеството. Презентацията беше направена и от г-жа Олга Стоичкова по отношение на дейностите по управление на притежаваните от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ административни сгради и проекта на FPI City Tower, който е във финален етап от строителството. Г-н Григор Григоров направи презентация за притежавани от публичното дружество недвижими имоти в гр. Созопол, във в.с. Санта Марина, по отношение на които се извършват предварителни проучвания за възможна реализация на строителни решения и етапа на проектиране към момента.

III. РЕШЕНИЯ И ГЛАСУВАНЕ

По точка първа от дневния ред: 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.

Председателят на събранието посочи, че 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, 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 2024 г. одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2024 г. и одиторския доклад изготвени в Европейски единен електронен формат.

Гласували:

“ЗА”: 77 192 721 гласа – 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 968 899 гласа – 44,01 % от представения капитал или 43,25 % от капитала на дружеството и 43,25 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка втора от дневния ред: Приемане на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2024 г.

Председателят на събранието посочи, че доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2024 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 2024 г.

Гласували:

“ЗА”: 77 192 721 гласа – 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 968 899 гласа – 44,01 % от представения капитал или 43,25 % от капитала на дружеството и 43,25 % от акциите с право на глас..

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка трета от дневния ред: Приемане на годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2024 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 представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2024г.

Гласували:

“ЗА”: 77 192 721 гласа – 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 968 899 гласа – 44,01 % от представения капитал или 43,25 % от капитала на дружеството и 43,25 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка четвърта от дневния ред: Приемане на годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2024 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 2024 г.

Гласували:

“ЗА”: 77 192 721 гласа – 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 968 899 гласа – 44,01 % от представения капитал или 43,25 % от капитала на дружеството и 43,25 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка пета от дневния ред: 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.

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 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“ ООД, ЕИК 131261985, одиторско дружество № 0122, да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2025 г.

Гласували:

“ЗА”: 77 192 721 гласа – 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 968 899 гласа – 44,01 % от представения капитал или 43,25 % от капитала на дружеството и 43,25 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка шеста от дневния ред: Вземане на решение за разпределяне на дивидент.

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 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.

Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на Дружеството да предприеме всички необходими правни и фактически действия относно изплащането на дивидента на акционерите, включително да определи начален и краен срок за изплащане на дивидента. На акционерите, чиито акции се съхраняват по лични сметки в Регистър А на „Централен депозитар“ АД дивидентът ще бъде изплащан чрез „Уникредит Булбанк“ АД.

Гласували:

“ЗА”: 77 192 721 гласа – 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 968 899 гласа – 44,01 % от представения капитал или 43,25 % от капитала на дружеството и 43,25 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка седма от дневния ред: 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 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.

Гласували:

“ЗА”: 77 192 721 гласа – 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 968 899 гласа – 44,01 % от представения капитал или 43,25 % от капитала на дружеството и 43,25 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка осма от дневния ред: Вземане на решение за промени в устава на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ.

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

Текстът на чл. 46, ал. 3 от устава на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ:

„За приемането на решения по чл. 40, ал. 1, т. 1-6 от Устава се изисква мнозинство от три четвърти от представените на събранието акции с право на глас.“

Да стане:

„За приемането на решения по чл. 40, ал. 1, т. 1-6 от Устава се изисква мнозинство от три четвърти от записания капитал. За избор на независим член на Съвета на директорите се изисква мнозинство от три четвърти от представените на събранието акции с право на глас.“.

Председателят на ОСА информира акционерите, че с Решение № 314 – ДСИЦ от 21.05.2025 г. КФН е одобрила предложените промени в устава на дружеството.

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 за промени в устава на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ, като чл. 46, ал. 3 от него придобива следния вид:

„За приемането на решения по чл. 40, ал. 1, т. 1-6 от Устава се изисква мнозинство от три четвърти от записания капитал. За избор на независим член на Съвета на директорите се изисква мнозинство от три четвърти от представените на събранието акции с право на глас.“

Гласували:

“ЗА”: 77 192 721 гласа – 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 77 192 721 гласа - 100 % от представения капитал или 98,28 % от капитала на дружеството и 98,28 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 968 899 гласа – 44,01 % от представения капитал или 43,25 % от капитала на дружеството и 43,25 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка девета от дневния ред: Обсъждане на предложение за предоставяне на право на лицата, които управляват и представляват „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделки, 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 сделките, запозна присъстващите акционери с основните параметри по предлаганите сделки, както следва:

Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ предлага на Общото събрание на акционерите да бъде овластен да сключи договори със „Санта Марина“ АД, ЕИК 131366349 за покупко – продажба на недвижими имоти, намиращи се в местност Света Марина, както следва:

Имот	КВ.М.
ПИ 67800.35.106	53 597
ПИ 67800.36.48	2698
ПИ 67800.36.528	29 206
ПИ 67800.36.453	798
ПИ 67800.36.454	796
ПИ 67800.36.455	827
ПИ 67800.36.456	831
ПИ 67800.36.457	928
ПИ 67800.36.458	98
ПИ 67800.36.459	801
Общо	90 580

- Имот 67800.35.106 (застроен) се намира във в.с. Света Марина, като в него са изградени 42 сгради (вилни сгради и търговски площи) включително Търговски комплекс и басейн – етап I и Търговски комплекс и басейн – етап II, собственост на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ.
- Имот 67800.36.528 (незастроен) се намира в гр. Созопол, местност „Света Марина“, разположена на около 2 км. северно от стария град, преди влизането в града. Местността е гориста, деневелацията е в посока морския бряг и се открива отлична гледка към залива. Имотът е под местността „Мисаря“, между в.с. „Санта Марина“ и града. Районът е с много добра комуникативност спрямо пътната транспортна мрежа – пряк достъп от главния път Бургас – Созопол. Съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Созопол имотът е с предназначение за горска територия, НТП „Друг вид дървопроизводителна гора“.
- Имоти 67800.36.453, 67800.36.454, 67800.36.455, 67800.36.456, 67800.36.457, 67800.36.458 и 67800.36.459 и 67800.36.48 (незастроени) се намират в гр. Созопол,

местност „Света Марина”, разположена на около 2 км. северно от стария град, преди влизането в града. Местността е гориста, денивелацията е в посока морския бряг и се открива отлична гледка към залива. Имотите се намират под местността „Мисаря“, между в.с. „Санта Марина“ и града. Районът е с много добра комуникативност спрямо пътната транспортна мрежа – с достъп от главния път Бургас – Созопол. Всички имоти, с изключение на имот 67800.36.458, са с предназначение „За друг курортно-рекреационен обект“. Имот 67800.36.458 е с предназначение „ За съоръжение на електропровод“.

Съгласно оценителския доклад на „Импакт Оценители“ ООД пазарната стойност на активите е следната:

Имот	кв.м.	Пазарна стойност/лв.
ПИ 67800.35.106	53 597	633 800
ПИ 67800.36.528	29 206	1 838 900
ПИ 67800.36.453	798	210 800
ПИ 67800.36.454	796	210 300
ПИ 67800.36.455	827	218 400
ПИ 67800.36.456	831	219 500
ПИ 67800.36.457	928	245 100
ПИ 67800.36.458	98	25 200
ПИ 67800.36.459	801	211 600
ПИ 67800.36.48	2698	712 300
Общо	90 580	4 525 900

Председателят на събранието посочи, че във включените сделки, по точка девета 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 сделки, 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, Анна Захариева, Милена Захариева и „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, е налице забрана да упражнят правото си на глас по точка девета 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, Анна Захариева, Милена Захариева и „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, които към 30.05.2025 г. (четирнадесетия ден преди провеждане на общото събрание) притежават съответно по 18 859 677, 10 706 853, 3 434 938 и 24 125 028 акции, същите няма да бъдат включени при вземане на решение по точка девета от дневния ред.

Присъстващите акционери с право на глас за приемане на решение по тази точка от дневния ред притежават 20 066 225 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 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.

Гласували:

“ЗА”: 20 066 225 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 25,55 % от капитала на дружеството и 93,68 % от акциите с право на глас по тази точка от дневния ред.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 20 066 225 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 25,55 % от капитала на дружеството и 93,68 % от акциите с право на глас по тази точка от дневния ред.

Общ брой на действително подадените гласове: 20 066 225 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 25,55 % от капитала на дружеството и 93,68 % от акциите с право на глас по тази точка от дневния ред.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 19 827 108 гласа – 98,81 % от представения капитал с право на глас или 25,24 % от капитала на дружеството и 92,57 % от акциите с право на глас по тази точка от дневния ред.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.


По точка десета 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 12:00 часа.

Председател на заседанието на ОС на акционерите:


(Александър Цветков)

Секретар и преброятел на гласовете:


(Кристина Петрова)

