



ПРОТОКОЛ
от
ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА
„ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ПРОВЕДЕНО НА 11.11.2025 Г.

Днес, 11.11.2025 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 07.10.2025 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 със „Санта Марина“ АД, ЕИК 131366349 за покупко – продажба на недвижими имоти, 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.

2. Разни

I. КОНСТИТУИРАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

За участие в общото събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ са се регистрирали общо тринадесет акционери, притежаващи 76 821 977 броя акции с право на глас или 97,81% от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Лично присъстват двама акционери, притежаващи 43 036 709 броя акции с право на глас, а чрез пълномощник са представени единадесет акционери чрез четирима пълномощника, притежаващи 33 785 268 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 11.11.2025 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 – директор за връзка с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ

ОСА гласува така предложеното решение:

За присъствието на Михаела Георгиева в залата

Гласували:

“ЗА”: 76 821 977 гласа – 100 % от представения капитал или 97,81 % от капитала на дружеството и 97,81 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 821 977 гласа - 100 % от представения капитал или 97,81% от капитала на дружеството и 97,81 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 821 977 гласа - 100 % от представения капитал или 97,81 % от капитала на дружеството и 97,81 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 785 268 гласа – 43,98 % от представения капитал или 43,01 % от капитала на дружеството и 43,01 % 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:

За Председател на заседанието: Кристина Петрова

Гласували:

“ЗА”: 76 821 977 гласа – 100 % от представения капитал или 97,81 % от капитала на дружеството и 97,81 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 821 977 гласа - 100 % от представения капитал или 97,81% от капитала на дружеството и 97,81 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 821 977 гласа - 100 % от представения капитал или 97,81 % от капитала на дружеството и 97,81 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 785 268 гласа – 43,98 % от представения капитал или 43,01 % от капитала на дружеството и 43,01 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА

За Секретар и преброител на гласовете: Михаела Георгиева

Гласували:

“ЗА”: 76 821 977 гласа – 100 % от представения капитал или 97,81 % от капитала на дружеството и 97,81 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 821 977 гласа - 100 % от представения капитал или 97,81% от капитала на дружеството и 97,81 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 821 977 гласа - 100 % от представения капитал или 97,81 % от капитала на дружеството и 97,81 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 785 268 гласа – 43,98 % от представения капитал или 43,01 % от капитала на дружеството и 43,01 % 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 тринадесет акционери, притежаващи 76 821 977 броя акции с право на глас или 97,81% от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ. Лично присъстват двама акционери, притежаващи 43 036 709 броя акции с право на глас, а чрез пълномощник са представени единадесет акционери чрез четирима пълномощника, притежаващи 33 785 268 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”: 76 821 977 гласа – 100 % от представения капитал или 97,81 % от капитала на дружеството и 97,81 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 76 821 977 гласа - 100 % от представения капитал или 97,81% от капитала на дружеството и 97,81 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 76 821 977 гласа - 100 % от представения капитал или 97,81 % от капитала на дружеството и 97,81 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 33 785 268 гласа – 43,98 % от представения капитал или 43,01 % от капитала на дружеството и 43,01 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА

III. РЕШЕНИЯ И ГЛАСУВАНЕ

По точка първа от дневния ред: 1. 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 със „Санта Марина“ АД, ЕИК 131366349 за покупко – продажба на недвижими имоти, намиращи се в гр. Созопол, местност Света Марина, както следва:

▪ Хотел „Вива Маре Бийч“, обл. Бургас, гр. Созопол, местност Света Марина, УПИ XXXI-35.83 (кадастрален идентификатор 67800.35.83.1), заедно с поземления имот, в който хотелът е изграден, а именно ПИ с кадастрален идентификатор 67800.35.83

Хотел „Вива Маре Бийч“ се намира в местността Света Марина в землището на гр. Созопол. В непосредствена близост се намират параклис „Света Марина“ и плаж „Созопол-Запад“. Пред хотела има ситуирани два обществени паркинга. Пристанището Марина порт Созопол, Централен плаж Созопол и центъра на гр. Созопол се намират на разстояние от около 1,5 км спрямо хотела, а на по-малко от 1 км от хотела се намира плаж „Златна рибка“ и плаж „Градина“.

Хотелът се състои от частично подземен и частично полуподземен етаж – сутерен, три типови етажа - ниво 0, етаж 1 и етаж 2, както и един подпокривен етаж, отдръпнат навътре – етаж 3. В сградата са проектирани общо 80 хотелски стаи, както и необходимите спомагателни зони.

Застроената площ на хотела е 815,12 кв.м., РЗП - 3 186,78 кв.м.; бруто разгънатата застроена площ 4 002,00 кв.м (+ сутерен).

Сградата е с централно разположено вертикално комуникационно ядро, което се състои от една стълбищна клетка и един асансьор. По периферията му са проектирани камериерските офиси и техническото помещение за електро инсталации на всички нива. Конструктивната височина на сутерения етаж е 3.60 м., а светлата височина варира от 3.05 м. до 3.30 м. Типовите етажи, от ниво 0 до етаж 2, както и подпокривният етаж 3, са с конструктивна височина 3.20 м., а светлата височина варира от 2.65 м. до 2.90 м.

Хотелът е въведен в експлоатация с разрешение № 42/13.05.2021 г. на Община Созопол и работи сезонно от м. април до м. октомври.

Хотелът е изграден в ПИ с кадастрален идентификатор 67800.35.83 - вид територия Урбанизирана, НТП За друг курортно-рекреационен обект, площ 3 321 кв. м, стар номер 035083.

Съгласно оценителския доклад на „Консултантска къща Амрита“ ООД справедливата пазарна стойност на Хотел „Вива Маре Бийч“ заедно с прилежащия поземлен имот с кадастрален идентификатор 67800.35.83, е в размер на **7 870 700 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 28.10.2025 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 19 643 477 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 със „Санта Марина“ АД, ЕИК 131366349 за покупко – продажба на недвижими имоти, 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“: 19 643 477 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 25,01 % от капитала на дружеството и 91,93 % от акциите с право на глас.

„ПРОТИВ“: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 19 643 477 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 25,01 % от капитала на дружеството и 91,93 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 19 643 477 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 25,01 % от капитала на дружеството и 91,93 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 19 643 477 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 25,01 % от капитала на дружеството и 91,93 % 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 10:22 часа.

Председател на заседанието на ОС на акционерите:

(Кристина Петрова)

Секретар и преброител на гласовете:

(Михаела Георгиева)

