



**ПРОТОКОЛ № 7**  
**ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ**  
**НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ**

Днес, 21.04.2021 г., от 10:00 ч., на основание чл. 50 от устава на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, чл. 244 и чл. 238 от Търговския закон (ТЗ), се състоя заседание на Съвета на директорите (СД) на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. На заседанието присъстваха следните членове на СД, като всички членове на СД са редовно уведомени по реда на чл. 52, ал. 3 от устава на дружеството, а именно:

1. Райчо Николов Дянков – изпълнителен директор и председател на СД
2. Иванка Христоскова Ангелова – член на СД
3. Виолета Василева Кабзималска – Тахрилова – член на СД

На заседанието присъства и директора за връзка с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ – Александър Людмилов Цветков, който на основание чл. 53, ал. 2 от устава на дружеството изготви настоящия протокол.

Заседанието – редовно свикано и при наличие на необходимия кворум, се председателства от г-н Райчо Дянков и се провежда при следния дневен ред:

**Точка 1:** Приемане на решение за свикване на редовно годишно заседание на общото събрание на акционерите (ОСА) на дружеството на 28.05.2021 г., от 10:00 часа местно време по седалището на дружеството (07:00 UTC), в гр. София, в офис сграда „Хил Тауър“, с адрес бул. „Джеймс Баучер“ № 76А, в залата на първи етаж при следния дневен ред и проекти за решения:

1. Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 г.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 г.

2. Приемане на одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2020 г. и одиторския доклад.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2020 г. и одиторския доклад.

3. Приемане на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2020 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 2020 г.

4. Приемане на решение за освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2020 г.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2020 г.: Райчо Николов Дянков – изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите; Иванка Христоскова Ангелова – член на Съвета на директорите, Виолета Василева Кабзималска – Тахрилова – член на Съвета на директорите и Миглена Венцеславова Димитрова – член на Съвета на директорите.

5. Приемане на годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2020 г.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2020 г.

6. Приемане на годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2020 г.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2020 г.

7. Приемане на решение за избор на регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2021 г.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите избира по предложение на одитния комитет Теодора Иванова Цветанова, регистриран одитор № 0771/2012 г., чрез предприятието на регистрирания одитор „ИНВЕСТЕКС ОДИТ“ ЕООД, ЕИК 203039206 да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2021 г.

8. Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделки, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите овластява лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да сключат сделки, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията и в сроковете 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:

8.1. Сключване на договори за отдаване под наем на обособени части от търговско – обслужващи сгради в гр. Созопол, местност „Света Марина“, ваканционно селище „Света Марина“, както следва:

8.1.1. Етап 1 на ваканционно селище „Санта Марина“ до басейн № 1, а именно:

• **Рецепция**, Търговски комплекс № 1, със застроена площ на рецепцията 320,66 (триста и двадесет цяло и 0,66 кв. м.) кв. м., състояща се от хол с кътове за сядане, спомагателни помещения – каса и сейфове за гости, багажен склад, канцелария и кабинет на управителя, помещение за поща и бизнес-център с пет самостоятелни работни къта, помещение за главен компютър, WC за персонала и WC за посетители, находящ се в урегулиран поземлен имот в землището на гр. Созопол, съставляващ парцел: I-35029, 35050, 35026, 35027, 35025, 35028 /първи отреден за имоти планоснимачни номера тридесет и пет хиляди двадесет и девет, тридесет и пет хиляди и петдесет, тридесет и пет хиляди и двадесет и шест, тридесет и пет хиляди и двадесет и седем, тридесет и пет

хиляди и двадесет и пет, тридесет и пет хиляди и двадесет и осем/ по плана на гр. Созопол, местност "Св. Марина", одобрен съгласно план за регулация със Заповед № 1292/26.10.2005 г. на Кмета на Община Созопол;

- **Ресторант**, със застроена площ на ресторанта 190,30 кв.м. (сто и деветдесет цяло и тридесет стотни квадратни метра), състоящ се от: приемно помещение-калкулант, склад за амбалаж, склад за сухи продукти и зимнина, склад за зеленчуци, склад за инвентар и бельо, температурно регулиран склад за месо, температурно регулиран склад за млечни продукти, температурно регулиран склад за риба, битови помещения за персонала и товарна платформа с врати с машинно помещение;

- **Дневен-панорамен бар и летен ресторант**, със застроена площ 211,21 кв. м. (двеста и единадесет цяло и двадесет и една стотни квадратни метра), състоящ се от топла и студена кухня, келнерски офис, умивални за съдове, зала и кухня, необходимите подготовки и спомагателни помещения; застроената площ на това ниво е 715 /седемстотин и петнадесет/ кв. м., разположени на коти + 4.00 и + 5.00;

- **Покрита тераса към ресторант с открит бар** със застроена площ от 163 кв. м. /сто шестдесет и три кв. м./ и склад, със застроена площ на това ниво 258 /двеста петдесет и осем/ кв. м., разположени на кота + 8.50 над кухнята на ресторанта.

**8.1.2.** Етап 1 на ваканционно селище „Санта Марина“ – търговски площи, а именно:

- **Магазин № 3**, находящ се във Вилна сграда със сезонен характер № 2, в сутерен, със застроена площ на магазина 12,57 (дванадесет цяло петдесет и седем стотни) кв. м., при граници и съседи: двор, магазин № 2, склад № 2, магазин № 4, двор, съгласно Одобрени архитектурни проекти и преработки изд. от Община Созопол, а съгласно кадастрална схема, издадена съгласно кадастрална карта на гр. Созопол, одобрена със заповед №РД-18-60/04.10.2007 г. на изп. директор на АГКК - Бургас, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА, с идентификатор 67800.35.106.2.14 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин за землище, тридесет и пет за кадастрален район, сто и шест за поземлен имот, две за сграда, четиринадесет за обект), с предназначение: за търговска дейност.

**8.1.3.** Етап 2 на ваканционно селище „Санта Марина“ – търговски площи до басейн № 2, а именно:

- **Заведение за хранене**, предназначено за сладоледена къща и пицария, за 50 души плюс покрита тераса над басейна и плажната част на комплекса на кота +3.20.

Обща площ на това ниво е 300,30 кв. м. Стопанска част се състои от битови помещения за персонала, канцелария, хладилен склад, подготвително помещение за зеленчуци, кухня, хладилни витрини за сладолед и сладкиши и др.

- **Фитнес зала**, със застроена площ от 49,12 (четиридесет и девет цяло 0,12) кв. м., изградена на първо ниво, на кота + 0.00;

- **Офис - помещение**, изградено на трето ниво, на кота + 6.61, със застроена площ 52,18 (петдесет и две цяло 0,18) кв. м.

**8.1.4.** Етап 3 на ваканционно селище „Санта Марина“ – търговски площи до басейн № 5 (част от Рецепция 2/Търговски комплекс № 5), а именно:

- **Ресторант** със застроена площ 210,98 кв. м. (двеста и десет цяло и деветдесет и осем стотни квадратни метра), състоящ се от кухненски блок и зала с 60 места, включваща и бар, складов блок за ресторанта и баровете, битови помещения със собствени санитарни възли за персонала, обособени две помещения за приемане на стоките, склад и келнерски офис, разположено на кота: +0,00, находящ се в "СГРАДА КОМПЛЕКСНО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ С РЕСТОРАНТ, МАГАЗИНИ, СПА,

ПЕРАЛНО И ОТКРИТ БАСЕЙН В УПИ ХХII -35082", местност "Света Марина", землище на гр. Созопол;

- **Ресторантска зала** с бар, тераса ресторант с барбекю, келнерски офис, склад, служебно стълбище и общи части - санитарен възел и пасаж всички със застроена площ от 480,73 (четирисотин и осемдесет 0,73) кв. м. разположено на кота: +3,50;

- **Перално помещение** със застроена площ 178,34 (сто седемдесет и осем 0,34) кв. м., разположено на кота: -3,50, с достъп откъм входовете на магазина на това ниво, с алтернативен достъп от западната страна и директен достъп към склад за чисто пране.

**8.2.** Сключване на договор за отдаване под наем на почивна база в гр. Черноморец, общ. Созопол, състояща се от **масивна четириетажна сграда с бар и ресторант** с обща РЗП 3 150 (три хиляди сто и петдесет) кв. м. изградена в УПИ I за имоти с планоснимачни номера: 514 /петстотин и четиринадесет/, 515 /петстотин и петнадесет/, 523 /петстотин двадесет и три/ и 524 /петстотин двадесет и четири/ в квартал 55 /петдесет и пет/ по плана на гр. Черноморец, община Созопол, област Бургас. Акт за собственост: НА № 60, т. VIII, рег. № 7781, дело № 1266 от 2006г. на н-с с район на действие БРС и № в рег. на НК 248.

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

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

**По точка първа от дневния ред:**

Председателят на събранието направи предложение за свикване на редовно годишно заседание на ОСА на дружеството на 28.05.2021 г., от 10:00 часа местно време по седалището на дружеството (07:00 UTC), в гр. София, в офис сграда „Хил Тауър“, с адрес бул. „Джеймс Баучер“ № 76А, в залата на първи етаж с посочения по-горе дневен ред и проекти на решения.

**Проведе се гласуване, както следва:**

- Райчо Николов Дянков – „ЗА“
- Иванка Христоскова Ангелова – „ЗА“
- Виолета Василева Кабзималска – Тахрилова – „ЗА“
- „ПРОТИВ“: няма
- „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: няма

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

**РЕШЕНИЕ:**

**I.** Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, на основание разпоредбите на чл. 223, ал. 1 от ТЗ свиква редовно годишно заседание на ОСА на дружеството на 28.05.2021 г., от 10:00 часа местно време по седалището на дружеството (07:00 UTC), в гр. София, в офис сграда „Хил Тауър“, с адрес бул. „Джеймс Баучер“ № 76А, в залата на първи етаж при следния дневен ред и проекти за решения:

1. Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 г.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 г.

2. Приемане на одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2020 г. и одиторския доклад.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2020 г. и одиторския доклад.

3. Приемане на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2020 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 2020 г.

4. Приемане на решение за освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2020 г.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2020 г.: Райчо Николов Дянков – изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите; Иванка Христоскова Ангелова – член на Съвета на директорите, Виолета Василева Кабзималска – Тахрилова – член на Съвета на директорите и Миглена Венцеславова Димитрова – член на Съвета на директорите.

5. Приемане на годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2020 г.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2020 г.

6. Приемане на годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2020 г.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2020 г.

7. Приемане на решение за избор на регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2021 г.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите избира по предложение на одитния комитет Теодора Иванова Цветанова, регистриран одитор № 0771/2012 г., чрез предприятието на регистрирания одитор „ИНВЕСТЕКС ОДИТ“ ЕООД, ЕИК 203039206 да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2021 г.

8. Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделки, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

**Предложение за решение:** Общото събрание на акционерите овластява лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да сключат сделки, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията и в сроковете 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:

8.1. Сключване на договори за отдаване под наем на обособени части от търговско – обслужващи сгради в гр. Созопол, местност „Света Марина“, ваканционно селище „Света Марина“, както следва:

8.1.1. Етап 1 на ваканционно селище „Санта Марина“ до басейн № 1, а именно:

- **Рецепция**, Търговски комплекс № 1, със застроена площ на рецепцията 320,66 (триста и двадесет цяло и 0,66 кв. м.) кв. м., състояща се от хол с кьтове за сядане, спомагателни помещения – каса и сейфове за гости, багажен склад, канцелария и кабинет на управителя, помещение за поща и бизнес-център с пет самостоятелни работни кьта, помещение за главен компютър, WC за персонала и WC за посетители, находящ се в урегулиран поземлен имот в землището на гр. Созопол, съставляващ парцел: I-35029, 35050, 35026, 35027, 35025, 35028 /първи отреден за имоти планоснимачни номера тридесет и пет хиляди двадесет и девет, тридесет и пет хиляди и петдесет, тридесет и пет хиляди и двадесет и шест, тридесет и пет хиляди и двадесет и седем, тридесет и пет хиляди и двадесет и пет, тридесет и пет хиляди и двадесет и осем/ по плана на гр. Созопол, местност “Св. Марина”, одобрен съгласно план за регулация със Заповед № 1292/26.10.2005 г. на Кмета на Община Созопол;

- **Ресторант**, със застроена площ на ресторанта 190,30 кв.м. (сто и деветдесет цяло и тридесет стотни квадратни метра), състоящ се от: приемно помещение-калкулант, склад за амбалаж, склад за сухи продукти и зимнина, склад за зеленчуци, склад за инвентар и бельо, температурно регулиран склад за месо, температурно регулиран склад за млечни продукти, температурно регулиран склад за риба, битови помещения за персонала и товарна платформа с врати с машинно помещение;

- **Дневен-панорамен бар и летен ресторант**, със застроена площ 211,21 кв. м. (двеста и единадесет цяло и двадесет и една стотни квадратни метра), състоящ се от топла и студена кухня, келнерски офис, умивални за съдове, зала и кухня, необходимите подготовки и спомагателни помещения; застроената площ на това ниво е 715 /седемстотин и петнадесет/ кв. м., разположени на коти + 4.00 и + 5.00;

- **Покрита тераса към ресторант с открит бар** със застроена площ от 163 кв. м. /сто шестдесет и три кв. м./ и склад, със застроена площ на това ниво 258 /двеста петдесет и осем/ кв. м., разположени на кота + 8.50 над кухнята на ресторанта.

**8.1.2.** Етап 1 на ваканционно селище „Санта Марина“ – търговски площи, а именно:

- **Магазин № 3**, находящ се във Вилна сграда със сезонен характер № 2, в сутерен, със застроена площ на магазина 12,57 (дванадесет цяло петдесет и седем стотни) кв. м., при граници и съседи: двор, магазин № 2, склад № 2, магазин № 4, двор, съгласно Одобрени архитектурни проекти и преработки изд. от Община Созопол, а съгласно кадастрална схема, издадена съгласно кадастрална карта на гр. Созопол, одобрена със заповед №РД-18-60/04.10.2007 г. на изп. директор на АГКК - Бургас, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА, с идентификатор 67800.35.106.2.14 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин за землище, тридесет и пет за кадастрален район, сто и шест за поземлен имот, две за сграда, четиринадесет за обект), с предназначение: за търговска дейност.

**8.1.3.** Етап 2 на ваканционно селище „Санта Марина“ – търговски площи до басейн № 2, а именно:

- **Заведение за хранене**, предназначено за сладоледена кьща и пицария, за 50 души плюс покрита тераса над басейна и плажната част на комплекса на кота +3.20.

Обща площ на това ниво е 300,30 кв. м. Стопанска част се състои от битови помещения за персонала, канцелария, хладилен склад, подготвително помещение за зеленчуци, кухня, хладилни витрини за сладолед и сладкиши и др.

- **Фитнес зала**, със застроена площ от 49,12 (четиридесет и девет цяло 0,12) кв. м., изградена на първо ниво, на кота + 0.00;

- **Офис - помещение**, изградено на трето ниво, на кота + 6.61, със застроена площ 52,18 (петдесет и две цяло 0,18) кв. м.

**8.1.4.** Етап 3 на ваканционно селище „Санта Марина“ – търговски площи до басейн № 5 (част от Рецепция 2/Търговски комплекс № 5), а именно:

• **Ресторант** със застроена площ 210,98 кв. м. (двеста и десет цяло и деветдесет и осем стотни квадратни метра), състоящ се от кухненски блок и зала с 60 места, включваща и бар, складов блок за ресторанта и баровете, битови помещения със собствени санитарни възли за персонала, обособени две помещения за приемане на стоките, склад и келнерски офис, разположено на ката: +0,00, находящ се в "СГРАДА КОМПЛЕКСНО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ С РЕСТОРАНТ, МАГАЗИНИ, СПА, ПЕРАЛНО И ОТКРИТ БАСЕЙН В УПИ XXII -35082", местност "Света Марина", землище на гр. Созопол;

• **Ресторантска зала с бар, тераса ресторант с барбекю, келнерски офис, склад, служебно стълбище и общи части - санитарен възел и пасаж всички със застроена площ от 480,73 ( четиристотин и осемдесет 0,73) кв. м. разположено на ката: +3,50;**

• **Перално помещение** със застроена площ 178,34 (сто седемдесет и осем 0,34) кв. м., разположено на ката: -3,50, с достъп откъм входовете на магазина на това ниво, с алтернативен достъп от западната страна и директен достъп към склад за чисто пране.

**8.2.** Сключване на договор за отдаване под наем на почивна база в гр. Черноморец, общ. Созопол, състояща се от **масивна четириетажна сграда с бар и ресторант** с обща РЗП 3 150 (три хиляди сто и петдесет) кв. м. изградена в УПИ I за имоти с планоснимачни номера: 514 /петстотин и четиринадесет/, 515 /петстотин и петнадесет/, 523 /петстотин двадесет и три/ и 524 /петстотин двадесет и четири/ в квартал 55 /петдесет и пет/ по плана на гр. Черноморец, община Созопол, област Бургас. Акт за собственост: НА № 60, т. VIII, рег. № 7781, дело № 1266 от 2006г. на н-с с район на действие БРС и № в рег. на НК 248.

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

**По точка втора от дневния ред:**

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

**Проведе се гласуване, както следва:**

- Райчо Николов Дянков – „ЗА“
- Иванка Христоскова Ангелова – „ЗА“
- Виолета Василева Кабзималска – Тахрилова – „ЗА“
- „ПРОТИВ“: няма
- „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: няма

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

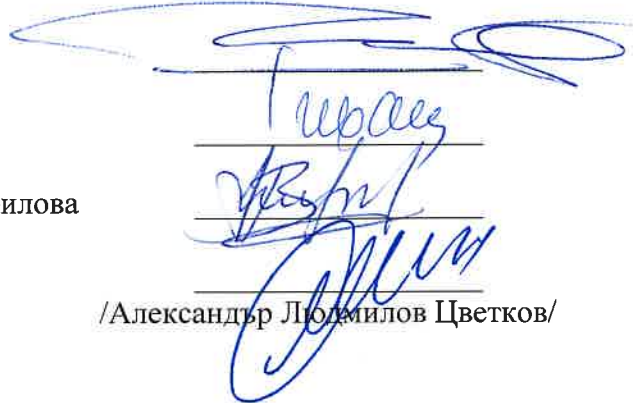
**РЕШЕНИЕ:**

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

Поради изчерпване на дневния ред председателят закри заседанието в 11:00 часа.  
Настоящият протокол от проведеното заседание на Съвета на директорите се състои от 8 (осем) страници и се изготви в два еднакви оригинални екземпляра.

**Присъствали:**

1. Райчо Николов Дянков
  2. Иванка Христоскова Ангелова
  3. Виолета Василева Кабзималска – Тахрилова
- Директор за връзка с инвеститорите



/Александър Людмилов Цветков/