



ПРОТОКОЛ

от

ИЗВЪНРЕДНО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ПРОВЕДЕНО НА 21.07.2021 Г.

Днес, 21.07.2021 г., в гр. София 1504, в хотел „Кристъл Палас“, ул. „Шипка“ № 14, от 10:00 часа, се проведе извънредно общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, свикано от Съвета на директорите на основание чл. 223, ал. 1 от ТЗ, с обявена на 18.06.2021 г. покана в Търговския регистър при Агенция по вписванията, при следния дневен ред:

1. Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделка, попадаща 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 сделка, попадаща 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 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупка на недвижим имот, намиращ се в гр. София, район Оборище, бул. „Янко Сакъзов“ № 7.

2. Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделка, попадаща 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 сделка, попадаща 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 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупка на недвижим имот и изградената в имота шестетажна административна сграда с подземен паркинг на две нива и заведение за хранене, намираща се в гр. София, район Лозенец, ул. „Люба Величкова“ № 9.

3. Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделка, попадаща 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 сделка, попадаща 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 сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД за отдаване под наем на хотел „Св. Иван Рилски“ – гр. Банско със застроена площ 1 972.68 кв. м., с разгъната застроена площ от 8 910.70 кв. м., разположени на и над терена и 4 350, кв. м. разположена под земята във Ваканционно селище „Св. Иван Рилски“, изграден в имот № 089021 в местност „Св. Иван“ – гр. Банско, целият с площ 13 246 кв. м.

I. КОНСТИТУИРАНЕ НА РЕДОВНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Г-жа Даниела Пеева – председател на Мандатната комисия, назначена съгласно Заповед от 16.07.2021 г. на изпълнителния директор, докладва, че за участие в ИОСА са се регистрирали общо единадесет акционери и техни пълномощници, притежаващи 30 771 851 броя акции с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството. Лично присъстват трима акционери, притежаващи 28 209 981 броя акции с право на глас, а чрез пълномощник са представени осем акционери, притежаващи 2 561 870 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 33 145 400 броя.

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

Даниела Пеева, Александър Цветков, Олга Стоичкова и Илия Комитов

ОСА гласува така предложеното решение:

За Даниела Пеева

Гласували:

“ЗА”: 30 771 851 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството с право на глас и 92,84 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 30 771 851 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството и 92,84 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 30 771 851 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството и 92,84 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 2 561 870 гласа – 8,33 % от представения капитал с право на глас или 7,73 % от капитала на дружеството и 7,73 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

За Александър Цветков

Гласували:

“ЗА”: 30 771 851 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството с право на глас и 92,84 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 30 771 851 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството и 92,84 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 30 771 851 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството и 92,84 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 2 561 870 гласа – 8,33 % от представения капитал с право на глас или 7,73 % от капитала на дружеството и 7,73 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

За Олга Стоичкова

Гласували:

“ЗА”: 30 771 851 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството с право на глас и 92,84 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 30 771 851 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството и 92,84 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 30 771 851 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството и 92,84 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 2 561 870 гласа – 8,33 % от представения капитал с право на глас или 7,73 % от капитала на дружеството и 7,73 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

За Илия Комитов

Гласували:

“ЗА”: 30 771 851 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството с право на глас и 92,84 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 30 771 851 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството и 92,84 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 30 771 851 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството и 92,84 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 2 561 870 гласа – 8,33 % от представения капитал с право на глас или 7,73 % от капитала на дружеството и 7,73 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

Г-жа Пеева 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 – Даниела Пеева, за секретар и преброител на гласовете Александър Цветков.

Други предложения не бяха направени.

Пристъпи се към гласуване по направеното процедурно предложение:

Председател на заседанието: Даниела Пеева

Гласували:

“ЗА”: 30 771 851 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството с право на глас и 92,84 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 30 771 851 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството и 92,84 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 30 771 851 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството и 92,84 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 2 561 870 гласа – 8,33 % от представения капитал с право на глас или 7,73 % от капитала на дружеството и 7,73 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

Секретар и преброител на гласовете: Александър Цветков

Гласували:

“ЗА”: 30 771 851 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството с право на глас и 92,84 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 30 771 851 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството и 92,84 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 30 771 851 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството и 92,84 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 2 561 870 гласа – 8,33 % от представения капитал с право на глас или 7,73 % от капитала на дружеството и 7,73 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

Констатации на председателя и секретаря на заседанието: Налице е кворум за провеждане на извънредно общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ. За участие в ИОСА са се регистрирали общо единадесет акционери и техни пълномощници, притежаващи 30 771 851 броя акции с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството. Лично присъстват три акционери, притежаващи 28 209 981 броя акции с право на глас, а чрез пълномощник са представени осем акционери, притежаващи 2 561 870 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”: 30 771 851 гласа – 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството с право на глас и 92,84 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 30 771 851 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството и 92,84 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 30 771 851 гласа - 100 % от представения капитал с право на глас или 92,84 % от капитала на дружеството и 92,84 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 2 561 870 гласа – 8,33 % от представения капитал с право на глас или 7,73 % от капитала на дружеството и 7,73 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

Г-жа Даниела Пеева даде думата на г-н Райчо Дянков, изпълнителен директор на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ, за представяне на обобщена информация за двата проекта по точки първа и втора от дневния ред.

Г-н Райчо Дянков запозна присъстващите акционери с основните параметри на проект „Монумент“, бул. „Янко Сакъзов“ № 7 и проект „ФеърПлей Бизнес Хъб“, ул. „Люба Величкова“ № 9.

Проект „ФеърПлей Бизнес Хъб“ накратко:

- Архитект - Студио Кастилия;
- Имот : 2,609 кв.м;
- Застроена площ: 1,161 кв.м;
- РЗП : 12,560 кв.м;
- РЗП, надземно : 7,800 кв.м;
- 115 броя подземни паркоместа.

Първокласна бизнес среда с:

- Пълен контрол на достъпа;
- Високоскоростни асансьори;
- Ниски оперативни разходи BMS, осветление HELVAR и Mitsubishi (VRV / VRF) HVAC система;
- Офис етажи с отворено пространство предимство за лесно структуриране на работа и голяма гъвкавост при различни процеси;
- Звукоизолация на стаите; Hufcor подвижни стени от mViSTA;
- Окачен таван и двоен под;
- Проектирана естествената светлина да покрива 90% от подовата площ; Вътрешни части, без пряка слънчева светлина, са разположени тоалетни, стълбища и техн. помещения.
- Поддръжка на общи части;
- Охрана и видеонаблюдение;
- Поддържане на общи части, градинарство, почистване на сняг и много други.

Административната сграда е изцяло отдадена под наем:

- Ключовият наемател е най-голямата българска фармацевтична компания Актавис, сега част от световния гигант в областта Teva Pharmaceutical-компанията заема пет етажа от сградата;
- Друг наемател е утвърдена местна компания за одит, счетоводство и счетоводен софтуер Brain Storm Consult;
- Третият наемател е местна верига ресторанти „Шарена сол“, с помещения, разположени частично на приземния етаж, частично на първи подземен етаж;

При овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделката, същата се очаква да се финализира до средата на месец септември 2021 г.

Проект „Монумент“ накратко:

- Архитект: Димитър Паскалев;
- Имот: 3,515 кв.м.;

- Надземна РЗП: над 17 000 кв.м., включваща Офиси, Ресторант на партер, Панорамен ресторант, Кафетерия, Банков салон, Мултифункционална зала, високоскоростни асансьори;
- Подземни две нива с над 5 830 кв.м. с 147 паркоместа;
- Паркоместа наземни: 8 места;
- Външна градина с места за отдих;
- Паркиране на велосипеди: 135 места;
- Станции за зареждане на електрически превозни средства: 16 броя.

Прогнозен бюджет и времеви график на проекта базирани на следните допускания:

- Бюджет – прогнозен - €27 млн. включващ Парцел, СМР/Довършителни, Проектиране, разходи по финансиране, такси, комисионни, маркетинг, разрешителни, надзор и др. съпътстващи разходи;
- 24 месеца завършване на обекта;
- 12 месеца довършителни работи и отдаване под наем;
- Срок на завършване 2024 година;
- Очакван среден приход €2,65 млн. за година;
- Очакване средна заетост 88%;
- Финансиране 37% външно, 63 % собствени средства
- Печалба за разпределение на година - €2,14 млн. лв. (при погасяване на банковия кредит).

Г-жа Даниела Пеева даде думата на г-жа Олга Стоичкова, мениджър недвижима собственост във „ФеърПлей Интернешънъл“ АД и ръководител на Проект „Монумент“.

Г-жа Олга Стоичкова запозна присъстващите акционери с допълнителна информация за проект „Монумент“, бул. „Янко Сакъзов“ № 7, а именно:

Проектът за изграждане на административна сграда на бул. „Янко Сакъзов“ № 7 е с влязло в сила разрешително за строителство. В следващите месеци имотът ще бъде разчистен от съществуващата сграда. Текущите нива на наемите на подобен тип сгради е в диапазона 14-16 евро на кв.м., като до датата на приключване на строителството на проект „Монумент“ не се очаква понижение на наемните цени, а по-скоро леко покачване предвид ограниченото предлагане.

Планувано е разговорите с потенциални наематели да се водят паралелно със строителните дейности. Целта пред екипа е до пускане в експлоатация на административната сграда да са отдадени 50% от площите, съответно до една година от пускане в експлоатация на сградата да са отдадени 95% от площите под наем.

Г-н Илия Комитов запозна акционерите с текущите проекти и приоритети в развитието на дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ:

- Екипът ангажиран с управление на продажбите във ваканционните комплекси на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е добре информиран и запознат със спецификите на „Търсенето“, като отчитаме характеристиките на основните групи купувачи българи –

65% от сделките през 2021 г. и граждани на Руската Федерация 35%. Полагаме ежедневни усилия да реализираме наличните обекти във всички комплекси, тъй като от месец Май се отчита повишен интерес към инвестиции и във ваканционни имоти. Наблюдаваме значителен ръст в продажбите и интереса във в.с. Санта Марина и Черноморец. В гр. Банско регистрираме сериозен ръст в огледите на апартаменти, повлияно от реновацията на хотелската част, като очакваме още успешна реализация на сделки.

- С цел повишаване на продажбите – изработихме по-гъвкав подход при разплащане на покупната цена, осигурихме партньори – водещи търговски банки, които кредитират срещу единствено обезпечение - обекта на покупка във ваканционния комплекс, а това ни позволи да поддържахме добра продажна цена за обектите.

- За да монетизираме поземлените имоти в портфейла на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, започнахме процедури по архитектурно планиране (мастър план) и последващо градоустройство за поземлените имоти в Сапарева Баня, м. Коинчица (кльстър от еднофамилни къщи в близост до гр. София), тъй като отбелязваме голямо търсене на подобен тип имоти. След като завършим този процес и обследваме интереса към проекта, планираме аналогично развитие на поземления имот в град Сандански. Убедени сме, че успешната реализация на тези активи минава само през тяхното развитие.

- За да минимизираме разходите на дружеството през настоящата година сме се концентрирали в подготовката за развитие на описаните по-горе проекти, като след успешната им реализация ще пристъпим към интензивни дейности по монетизиране и на останалите активи в Созопол и община Сапарева Баня – Паничище.

III. РЕШЕНИЯ И ГЛАСУВАНЕ

По точка първа от дневния ред: Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, 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 предлаганата сделка., както следва:

Предмет на сделката е сключване на договор с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД за покупка на недвижим имот с идентификатор 68134.406.171 в гр. София, с административен адрес: Район „Оборище“, бул. „Янко Сакъзов“ № 7. Имотът представлява парцел в урбанизирана територия, в централната част на гр. София, с начин на трайно ползване „За друг вид имот със специално предназначение и ползване“. Площта на имота по кадастрална схема е 3 515 кв.м. В имота има построена сграда с идентификатор 68134.406.171.1, представляваща

административна, делова сграда на 6 етаж, със застроена площ от 937 кв. м, и надземно РЗП от 6 432 кв. м., чието физическо състояние не е добро.

Стойността на сделката е 12 600 000 (дванадесет милиона и шестстотин хиляди) лева.

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. 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 и
2. Анна Петрова Захариева;

Предвид горните констатации, по отношение на акционерите Марио Захариев и Анна Захариева, 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 и Анна Захариева, които към 07.07.2021 г. (четирнадесетия ден преди провеждане на общото събрание) притежават съответно по 4 848 578 и 1 798 059 акции, представляващи 14,63 %, 5,42 % от капитала на Дружеството, същите няма да бъдат включени при вземане на решение по точка първа от дневния ред. При изчисление на капитала с право на глас по тази точка се изключват и акциите притежавани от Милена Захариева – Силаги, неприсъстваща и не представлявана на общото събрание, а именно 1 760 акции или 0,01 % от правата на глас.

Присъстващите акционери с право на глас за приемане на решение по тази точка от дневния ред притежават 24 125 214 броя акции с право на глас.

Думата беше дадена на акционерите за изказване и въпроси по тази точка от дневния ред на събранието. Такива не постъпиха, поради което Председателят предложи да се гласува следното РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на акционерите овластява лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да сключат сделка, попадаща 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, изразяваща се в сключване на договор с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупка на недвижим имот, намиращ се в гр. София, район Оборище, бул. „Янко Сакъзов“ № 7.

Гласували:

“ЗА”: 22 088 564 гласа – 91,56 % от представения капитал с право на глас по тази точка от дневния ред или 83,36 % от капитала на дружеството с право на глас и 83,36 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 2 036 650 гласа – 8,44 % от представения капитал с право на глас по тази точка от дневния ред или 7,69 % от капитала на дружеството с право на глас и 7,69 % от акциите с право на глас.

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 24 125 214 гласа - 100 % представения капитал с право на глас по тази точка от дневния ред или 91,05 % от капитала на дружеството с право на глас и 91,05 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 24 125 214 гласа - 100 % представения капитал с право на глас по тази точка от дневния ред или 91,05 % от капитала на дружеството с право на глас и 91,05 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 2 561 870 гласа – 10,62 % от представения капитал с право на глас или 9,67 % от капитала на дружеството с право на глас и 9,67 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка втора от дневния ред: Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, 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 предлаганата сделка., както следва:

Предмет на сделката е сключване на договор с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД за покупка на недвижим имот с идентификатор 68134.903.1482 в гр. София, с административен адрес: Район „Лозенец“, ул. „Люба Величкова“ № 9. Представлява поземлен имот с площ от 2 600 кв. м., стар номер УПИ ХХІІІ-1482 от кв. 1, съгласно действащия подробен устройствен план на гр. София, район Лозенец, местността „НЗП Хладилника Витоша“ – част север, и изградената в имота шестетажна административна сграда с подземен паркинг на две нива и заведение за хранене, с идентификатор 68134.903.1482.1, въведена в експлоатация съгласно Разрешение за ползване № 459/20.04.2018 г., издадено от ДНСК.

Стойността на сделката е 24 217 000 (двадесет и четири милиона и двеста и седемнадесет хиляди) лева.

Председателят на събранието посочи, че във включената сделка, по точка втора 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. 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 и

2. Анна Петрова Захариева;

Предвид горните констатации, по отношение на акционерите Марио Захариев и Анна Захариева, е налице забрана да упражнят правото си на глас по точка втора 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 и Анна Захариева, които към 07.07.2021 г. (четирнадесетия ден преди провеждане на общото събрание) притежават съответно по 4 848 578 и 1 798 059 акции, представляващи 14,63 %, 5,42 % от капитала на Дружеството, същите няма да бъдат включени при вземане на решение по точка втора от дневния ред. При изчисление на капитала с право на глас по тази точка се изключват и акциите притежавани от Милена Захариева – Силаги, неприсъстваща и не представлявана на общото събрание, а именно 1 760 акции или 0,01 % от правата на глас.

Присъстващите акционери с право на глас за приемане на решение по тази точка от дневния ред притежават 24 125 214 броя акции с право на глас.

Думата беше дадена на акционерите за изказване и въпроси по тази точка от дневния ред на събранието. Такива не постъпиха, поради което Председателят предложи да се гласува следното РЕШЕНИЕ:

Общото събрание на акционерите овластява лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да сключат сделка, попадаща 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, изразяваща се в сключване на договор с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупка на недвижим имот и изградената в имота шестетажна административна сграда с подземен паркинг на две нива и заведение за хранене, намираща се в гр. София, район Лозенец, ул. „Люба Величкова“ № 9.

Гласували:

“ЗА”: 22 088 564 гласа – 91,56 % от представения капитал с право на глас по тази точка от дневния ред или 83,36 % от капитала на дружеството с право на глас и 83,36 % от акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 2 036 650 гласа – 8,44 % от представения капитал с право на глас по тази точка от дневния ред или 7,69 % от капитала на дружеството с право на глас и 7,69 % от акциите с право на глас.

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 24 125 214 гласа - 100 % представения капитал с право на глас по тази точка от дневния ред или 91,05 % от капитала на дружеството с право на глас и 91,05 % от акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 24 125 214 гласа - 100 % представения капитал с право на глас по тази точка от дневния ред или 91,05 % от капитала на дружеството с право на глас и 91,05 % от акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 2 561 870 гласа – 10,62 % от представения капитал с право на глас или 9,67 % от капитала на дружеството с право на глас и 9,67 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

По точка трета от дневния ред: Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, 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 предлаганата сделка, както следва:

Предмет на сделката е сключване на договор с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД за отдаване под наем на хотел „Св. Иван Рилски“ – гр. Банско, със застроена площ от 1 972.68 (хиляда деветстотин седемдесет и две цяло и шестдесет и осем стотни) кв. м., с разгънатата застроена площ от 8 910.70 (осем хиляди деветстотин и десет цяло и седем стотни) кв. м., разположени на и над терена и 4 350 (четири хиляди триста и петдесет цяло) кв. м. застроена площ разположена под терена във Ваканционно селище “Св. Иван Рилски”, изградено в имот с идентификатор 02676.89.31 (стар планоснимачен № 089021) в местността “Св. Иван”, гр. Банско, целият с площ 13 246 (тринадесет хиляди двеста четиридесет и шест) кв. м.

Срокът на договора се предлага да бъде от 01.10.2021 до 30.09.2022 г.

Наемната цена по договора е съставена от два компонента – твърд и вариативен:

- твърд наем е в размер на 200 000 лв. за периода на договора, платим на три равни вноски до 10.01.2022 г.; до 10.02.2022 г. и до 10.03.2022 г.;
- вариативен компонент, т.н. „процент от оборота“, представляващ 10% от приходите от оборот на хотелския комплекс, надвишаващи 2 000 000 лв. за периода на договора. Периодът на отчитане на оборота е 6 месеца – към 31 март 2022 г. и към края на договора 30.09.2022 г.

Общата стойност на твърдия и вариативен компонент се очаква да бъде около 300 000 лв. без ДДС, съгласно пазарната оценка на наема.

Председателят на събранието посочи, че във включената сделка, по точка трета 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. 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 и

2. Анна Петрова Захаријева;

Предвид горните констатации, по отношение на акционерите Марио Захаријев и Анна Захаријева, е налице забрана да упражнят правото си на глас по точка трета от дневниот ред. С оглед спазване на принципа за неодавање на влијание при вземање на решение од страна на општоото собрание, по отношение на Марио Захаријев и Анна Захаријева, които към 07.07.2021 г. (четиринадесетия ден преди провеждане на општоото собрание) притежават съответно по 4 848 578 и 1 798 059 акции, представляващи 14,63 %, 5,42 % от капиталата на Дружеството, същите няма да бъдат вклучени при вземање на решение по точка трета от дневниот ред. При изчисление на капиталата с право на глас по тази точка се изключват и акциите притежавани од Милена Захаријева – Силаги, неприсъстваща и не е представявана на општоото собрание, а именно 1 760 акции или 0,01 % од правата на глас.

Присъстващите акционери с право на глас за приемане на решение по тази точка од дневниот ред притежават 24 125 214 броя акции с право на глас.

Думата беше дадена на акционерите за изказване и въпроси по тази точка од дневниот ред на събранието. Такива не постъпиха, поради което Председателят предложи да се гласува следното РЕШЕНИЕ:

Општоото собрание на акционерите овластява лицата, които управляют и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да сключат сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 од ЗППЦК при условията и в сроковете съгласно Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка од приложното поле на чл. 114, ал. 1 од ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД за отдавање под наем на хотел „Св. Иван Рилски“ – гр. Банско със застроена площ 1 972.68 кв. м., с разгънатата застроена площ од 8 910.70 кв. м., разположени на и над терена и 4 350, кв. м. разположена под земята във Ваканционно селище „Св. Иван Рилски“, изграден в имот № 089021 в местност „Св. Иван“ – гр. Банско, целият с площ 13 246 кв. м.

Гласували:

“ЗА”: 24 125 214 гласа – 100 % од представения капитал с право на глас по тази точка од дневниот ред или 91,05 % од капиталата на дружеството с право на глас и 91,05 % од акциите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на акциите, по които са подадени действителни гласове 24 125 214 гласа - 100 % представения капитал с право на глас по тази точка од дневниот ред или 91,05 % од капиталата на дружеството с право на глас и 91,05 % од акциите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 24 125 214 гласа - 100 % представения капитал с право на глас по тази точка од дневниот ред или 91,05 % од капиталата на дружеството с право на глас и 91,05 % од акциите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 2 561 870 гласа – 10,62 % от представения капитал с право на глас или 9,67 % от капитала на дружеството с право на глас и 9,67 % от акциите с право на глас.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.

IV. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Списък на присъстващите акционери и техните пълномощници, регистрирани за участие в общото събрание на акционерите.
2. Книга на акционерите на Дружеството, водена от „Централен Депозитар“ АД, към дата 14 дни преди датата на Общото събрание на акционерите.
3. Пълномощни.

V. ЗАКРИВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Поради изчерпване на дневния ред Общото събрание на акционерите бе закрито в 11:15 часа.

Председател на заседанието на ОС на акционерите: _____

(Даниела Пеева)

Секретар и преброител на гласовете: _____

(Александър Цветков)