



## ПРОТОКОЛ

ОТ

### ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ВАРАНТИ ИЗДАДЕНИ ОТ „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ПРОВЕДЕНО НА 07.10.2021 Г.

Днес, 07.10.2021 г., в гр. София, офис сграда „Хил Тауър“, с адрес бул. „Джеймс Баучер“ № 76А, в залата на първи етаж, от 10:00 часа се проведе общо събрание на притежателите на варианти издадени от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, свикано от Съвета на директорите съгласно реда посочен в Проспект за публично предлагане на емисия варианти, издадени от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, одобрен с Решение № 707-Е/06.10.2016 г. на Комисията за финансов надзор, при следния дневен ред:

I. Приемане на решение за упражняване на правата по емисия варианти с ISIN код BG9200001162;

**Предложение за решение:** Общото събрание на притежателите на варианти приема решение за упражняване на правата по емисия варианти с ISIN код BG9200001162.

#### **I. КОНСТИТУИРАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ВАРАНТИ**

Г-н Александър Цветков – председател на Мандатната комисия, назначена съгласно Заповед от 04.10.2021 г. на изпълнителния директор, докладва, че за участие в общото събрание на притежателите на варианти са се регистрирали общо трима притежатели на варианти, притежаващи 143 484 774 броя варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти с ISIN код на емисията BG9200001162. Лично присъстват двама притежатели на варианти, притежаващи 85 681 913 броя варианти с право на глас, а чрез пълномощник е представен един притежател на варианти чрез един пълномощник, притежаващ 57 802 861 броя варианти с право на глас.

Съгласно списък на притежателите на варианти, издаден от „Централен депозитар“ АД, общият брой на вариантите с право на глас към 7-ия ден преди датата на Общото събрание на притежателите на варианти (ОСПВ) е 219 517 800 броя.

Председателят на Мандатната комисия предложи да се подложи на гласуване от ОСПВ присъствието на лица, които не са притежатели на варианти в залата, а именно на:

Александър Цветков и Кристина Петрова.

ОСПВ гласува така предложеното решение:

За Александър Цветков

Гласували:

„ЗА“: 143 484 774 гласа – 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството с право на глас и 65,36 % от вариантите с право на глас.

„ПРОТИВ“: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на вариантите, по които са подадени действителни гласове 143 484 774 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 65,36 % от вариантите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 143 484 774 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 65,36 % от вариантите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 57 802 861 гласа – 40,29 % от представените варианти с право на глас или 26,33 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 26,33 % от вариантите с право на глас.

#### **ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.**

За Кристина Петрова

Гласували:

„ЗА“: 143 484 774 гласа – 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството с право на глас и 65,36 % от вариантите с право на глас.

„ПРОТИВ“: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на вариантите, по които са подадени действителни гласове 143 484 774 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 65,36 % от вариантите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 143 484 774 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 65,36 % от вариантите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 57 802 861 гласа -- 40,29 % от представените варианти с право на глас или 26,33 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 26,33 % от вариантите 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.

Присъгпи се към гласуване по направеното процедурно предложение:

Председател на заседанието: Александър Цветков

Гласували:

„ЗА“: 143 484 774 гласа – 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството с право на глас и 65,36 % от вариантите с право на глас.

„ПРОТИВ“: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на вариантите, по които са подадени действителни гласове 143 484 774 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 65,36 % от вариантите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 143 484 774 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 65,36 % от вариантите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 57 802 861 гласа – 40,29 % от представените варианти с право на глас или 26,33 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 26,33 % от вариантите с право на глас.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.**

Секретар и преброятел на гласовете: Кристина Петрова

Гласували:

„ЗА“: 143 484 774 гласа – 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството с право на глас и 65,36 % от вариантите с право на глас.

„ПРОТИВ“: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на вариантите, по които са подадени действителни гласове 143 484 774 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 65,36 % от вариантите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 143 484 774 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 65,36 % от вариантите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 57 802 861 гласа – 40,29 % от представените варианти с право на глас или 26,33 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 26,33 % от вариантите с право на глас.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.**

Констатации на председателя и секретаря на заседанието: Налице е кворум за провеждане на общо събрание на притежателите на варианти издадени от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. В общото събрание участват общо трима притежатели на варианти, притежаващи

143 484 774 броя варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти с ISIN код на емисията BG9200001162. Лично присъстват двама притежатели на варианти, притежаващи 85 681 913 броя варианти с право на глас, а чрез пълномощник е представен един притежател на варианти чрез един пълномощник, притежаващ 57 802 861 броя варианти с право на глас.

## **II. РАЗИСКВАНИЯ**

Председателят на Общото събрание на притежателите на варианти направи процедурно предложение, а именно: материалите за общото събрание на притежателите на варианти, 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 притежателите на варианти, 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 притежателите на варианти взе решение материалите за общото събрание, да не се четат.

Гласували:

„ЗА“: 143 484 774 гласа – 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството с право на глас и 65,36 % от вариантите с право на глас.

„ПРОТИВ“: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на вариантите, по които са подадени действителни гласове 143 484 774 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 65,36 % от вариантите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 143 484 774 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 65,36 % от вариантите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 57 802 861 гласа – 40,29 % от представените варианти с право на глас или 26,33 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 26,33 % от вариантите с право на глас.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.**

## **III. РЕШЕНИЯ И ГЛАСУВАНЕ**

По точка първа от дневния ред: Приемане на решение за упражняване на правата по емисия варианти с ISIN код BG9200001162;

Председателят на събранието даде думата на г-н Райчо Дянков, за да представи пред притежателите на варианти справка за средната цена, за последната търговска сесия преди

датата на събирането, на акциите на Дружеството, които са от същия клас, като базовия актив на вариантите, на регулирания пазар, организиран от „Българска фондова борса“ АД, както и становище дали вариантите са в пари или извън пари и становището на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ по предложението за вземане на решение за упражняването на вариантите.

Г-н Райчо Дянков посочи, че на 06.10.2021 г. среднопретеглената цена е 0,703 лева, съответно цена загаря е 0,70 лева. Данните показват, че към 06.10.2021 г. издадените от дружеството варианти са „извън пари“ (out of the money), текущата цена на базовия актив е по-ниска от цената на упражняване на вариантите. Икономическата логика на предложението за увеличение на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е свързана с възможността дружеството да закупи нови недвижими имоти в гр. София и да притежава проекти, генериращи постоянен и предвидим приход за средносрочен до дългосрочен период. Тъй като, дружеството не разполага със свободни средства за момента, а и не се очертават продажби в обем, който да позволи закупуване на значим имот, с потенциал да генерира приходи от наеми, удачен способ за финансиране на подобни проекти е увеличение на капитала на дружеството. Не на последно място, ръководството на дружеството, разчита на благоприятния момент от развитието на икономиката (след тежка икономическа ситуация, наподобяваща рецесия) за започване на реструктуриране на дейността на дружеството от предприемач (developer) към инвеститор, добавящ стойност (value-add investor). Подобна стратегия е предложена в проспекта за първично публично предлагане на вариантите одобрен от КФН през октомври 2016 г. като основни направления в очакваното разпределение на главните инвестиции в дружеството за 5-те години, последващи проспекта са:

- Развитие и продажба на жилищни проекти в гр. София;
- Придобиване на офис сгради и други търговски имоти с цел тяхното отдаване под наем;
- Развитие и продажба на ваканционни апартаменти във ваканционно селище „Санта Марина“, гр. Созопол;

Фактите са: Дружеството има успешно завършен жилищен проект в София; Има продължаващо развитие на ваканционно селище „Санта Марина“, гр. Созопол.

В тази връзка фокусът на бъдещото развитие е нормално да бъде - придобиване на офис сгради и/или в развитието на такива и други бизнес сгради, генериращи постоянен приход. Подобна стратегия изисква преходен период и много усилия от страна на СД на дружеството, както и допълнителен риск от страна на инвеститорите – настоящи и бъдещи. В тази връзка предложението за вземане на решение за упражняването на вариантите е най-добрият възможен вариант за продължаване и реализация за успешна средносрочна стратегия. Подкрепата от страна на акционерите вече е налице и дружеството разчита, че положителната тенденция ще направи вариантите „в пари“ (in the money) като цената на базовия актив ще превиши цената за упражняване на вариантите.

В резултат на упражнените в рамките на тази година варианти, капиталът на дружеството беше увеличен с 12 500 000 нови акции, с номинална стойност 1 лв. всяка, като в изпълнение на постия в Проспекта от 2016 г. ангажимент в края на м. август дружеството придоби офис сградата на „Бизнес Хъб“ – напълно отдаден актив с отлична локация, генериращ постоянен и прогнозируем доход. След направената през м. август покупка „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ отчита приход в размер на около 280 хил. лв. месечно от

наематели в сградата, като усилията ни са насочени към придобиване на още административни сгради, акумулиращи регулярни приходи в дружеството.

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

Думата беше дадена на притежателите на варианти 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 притежателите на варианти приема решение за упражняване на правата по емисия варианти с ISIN код BG9200001162.**

Гласували:

„ЗА“: 143 484 774 гласа – 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството с право на глас и 65,36 % от вариантите с право на глас.

„ПРОТИВ“: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на вариантите, по които са подадени действителни гласове 143 484 774 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 65,36 % от вариантите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 143 484 774 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 65,36 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 65,36 % от вариантите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 57 802 861 гласа – 40,29 % от представените варианти с право на глас или 26,33 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 26,33 % от вариантите с право на глас.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.**

#### IV. ПРИЛОЖЕНИЯ

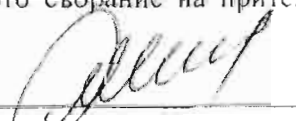
1. Списък на присъстващите притежатели на варианти и техните пълномощници, регистрирани за участие в общото събрание на притежателите на варианти.

2. Книга на притежателите на варианти издадени от Дружеството водена от „Централен депозитар“ АД с дата 7 дни (30.09.2021 г.) преди датата на Общото събрание на притежателите на варианти.

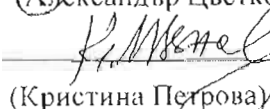
#### V. ЗАКРИВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ВАРИАНТИ

Поради изчерпване на дневния ред Общото събрание на притежателите на варианти бе закрито в 11:00 часа.

Председател на заседанието на ОСПВ:

  
(Александър Цветков)

Секретар и преброител на гласовете:

  
(Кристина Петрова)