



## **ПРОТОКОЛ**

**от**

### **ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ВАРАНТИ ИЗДАДЕНИ ОТ „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ПРОВЕДЕНО НА 10.06.2021 Г.**

Днес, 10.06.2021 г., в гр. София, ул. „Шипка“ № 14, хотел „Кристал Палас“, от 10:00 часа се проведе общо събрание на притежателите на варанти издадени от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, свикано от Съвета на директорите съгласно реда посочен в Проспект за публично предлагане на емисия варанти, издадени от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, одобрен с Решение № 707-Е/06.10.2016 г. на Комисията за финансов надзор, при следния дневен ред:

1. Приемане на решение за упражняване на правата по емисия варанти с ISIN код BG9200001162;

**Предложение за решение:** Общото събрание на притежателите на варанти приема решение за упражняване на правата по емисия варанти 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 07.06.2021 г. на изпълнителния директор, докладва, че за участие в общото събрание на притежателите на варанти са се регистрирали общо шест притежатели на варанти, притежаващи 209 738 971 броя варанти с право на глас или 90,40 % от неупражнените варанти с ISIN код на емисията BG9200001162. Лично присъстват шест притежатели на варанти, притежаващи 209 738 971 броя варанти с право на глас, а чрез пълномощник не са представени притежатели на варанти.

Съгласно списък на притежателите на варанти, издаден от „Централен депозитар“ АД, общият брой на врантите с право на глас към 7-ия ден преди датата на Общото събрание на притежателите на варанти (ОСПВ) е 232 017 800 броя.

Г-н Евгени Стойнев Павлов притежаващ 65 000 бр. варанти напусна общото събрание на притежателите на варанти, предвид което представените на събранието варанти са 209 673 971 броя или 90,37% или общото събрание може законосъобразно да продължи заседанието си.

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

Александър Цветков, Кристина Петрова и Юлиана Николова.

ОСПВ гласува така предложеното решение:

За Александър Цветков

Гласували:

“ЗА”: 209 673 971 гласа – 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството с право на глас и 90,37 % от вариантите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на вариантите, по които са подадени действителни гласове 209 673 971 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 90,37 % от вариантите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 209 673 971 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 90,37 % от вариантите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 0 гласа – 0 % от представените варианти с право на глас или 0 % неупражнените варианти издадени от дружеството и 0 % от вариантите с право на глас.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.**

За Кристина Петрова

Гласували:

“ЗА”: 209 673 971 гласа – 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството с право на глас и 90,37 % от вариантите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на вариантите, по които са подадени действителни гласове 209 673 971 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 90,37 % от вариантите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 209 673 971 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 90,37 % от вариантите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 0 гласа – 0 % от представените варианти с право на глас или 0 % неупражнените варианти издадени от дружеството и 0 % от вариантите с право на глас.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.**

За Юлиана Николова

Гласували:

“ЗА”: 209 673 971 гласа – 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството с право на глас и 90,37 % от вариантите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на вариантите, по които са подадени действителни гласове 209 673 971 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 90,37 % от вариантите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 209 673 971 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 90,37 % от вариантите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 0 гласа – 0 % от представените варианти с право на глас или 0 % неупражнените варианти издадени от дружеството и 0 % 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.

Пристъпи се към гласуване по направеното процедурно предложение:

Председател на заседанието: Александър Цветков

Гласували:

“ЗА”: 209 673 971 гласа – 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството с право на глас и 90,37 % от вариантите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на вариантите, по които са подадени действителни гласове 209 673 971 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 90,37 % от вариантите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 209 673 971 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 90,37 % от вариантите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 0 гласа – 0 % от представените варианти с право на глас или 0 % неупражнените варианти издадени от дружеството и 0 % от вариантите с право на глас.

#### **ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.**

Секретар и преброител на гласовете: Кристина Петрова

Гласували:

“ЗА”: 209 673 971 гласа – 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството с право на глас и 90,37 % от вариантите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на вариантите, по които са подадени действителни гласове 209 673 971 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 90,37 % от вариантите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 209 673 971 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 90,37 % от вариантите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 0 гласа – 0 % от представените варианти с право на глас или 0 % неупражнените варианти издадени от дружеството и 0 % 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“ АД СИЦ. В общото събрание участват общо петима притежатели на варианти, притежаващи 209 673 971 броя варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти с ISIN код на емисията BG9200001162. Лично присъстват пет притежатели на варианти, притежаващи 209 673 971 броя варианти с право на глас, а чрез пълномощник са представени нула притежатели на варианти.

### **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”: 209 673 971 гласа – 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството с право на глас и 90,37 % от вариантите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на вариантите, по които са подадени действителни гласове 209 673 971 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 90,37 % от вариантите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 209 673 971 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 90,37 % от вариантите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 0 гласа – 0 % от представените варианти с право на глас или 0 % неупражнените варианти издадени от дружеството и 0 % 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 дума на г-н Райчо Дянков за да представи пред притежателите на варианти справка за средната цена, за последната търговска сесия преди датата на събранието, 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 09.06.2021 г. среднопретеглената цена е 0,74 лева, съответно цена затваря е 0,74 лева. Данните показват, че към 09.06.2021 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 развие 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 с цел тяхното отдаване под наем.

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 поставяне на основи 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.

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”: 209 673 971 гласа – 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството с право на глас и 90,37 % от вариантите с право на глас.

“ПРОТИВ”: 0 гласа

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“: 0 гласа

Брой на вариантите, по които са подадени действителни гласове 209 673 971 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 90,37 % от вариантите с право на глас.

Общ брой на действително подадените гласове: 209 673 971 гласа - 100 % от представените варианти с право на глас или 90,37 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 90,37 % от вариантите с право на глас.

Брой на гласовете, упражнени чрез представители: 0 гласа – 0 % от представените варианти с право на глас или 0 % от неупражнените варианти издадени от дружеството и 0 % от вариантите с право на глас.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО СЕ ПРИЕМА.**

#### **IV. ПРИЛОЖЕНИЯ**

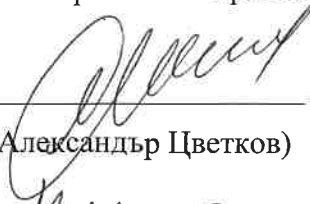
1. Списък на присъстващите притежатели на варианти и техните пълномощници, регистрирани за участие в общото събрание на притежателите на варианти.

2. Книга на притежателите на варианти издадени от Дружеството водена от Централен Депозитар с дата 7 дни (03.06.2021 г.) преди датата на Общото събрание на притежателите на варианти.

**V. ЗАКРИВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА  
ВАРАНТИ**

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

*Председател на заседанието на ОСПВ:* \_\_\_\_\_

  
(Александър Цветков)

*Секретар и преброятел на гласовете:* \_\_\_\_\_

  
(Кристина Петрова)

