



FAIRPLAY  
PROPERTIES REIT

## ПРИЛОЖЕНИЕ №11

към чл.32, ал.1, т.4, чл.35, ал.1, т.5 и чл.41, ал.1, т.4 от Наредба №2  
на КФН/17.09.2003 г., неразделна част от Годишния доклад за дейността на „ФеърПлей  
Пропъртис“ АДСИЦ

**1. Структура на капитала на ФПП. Класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.**

Към 31.12.2017 г. основният капитал на дружеството възлиза на 33 145 400 (Тридесет и три милиона, сто четиридесет и пет хиляди и четиристотин) лв. Неговата структура е както следва:

| №     | Вид на акционерите     | Бр. акционери | Бр.акции   |
|-------|------------------------|---------------|------------|
| 1.    | индивидуални участници | 291           | 5 075 565  |
| 2.    | юридически лица        | 42            | 28 069 735 |
| Общо: |                        | 333           | 33 145 400 |

Акциите са безналични, обикновени, с право на глас и с единична номинална стойност един лев с *ISIN код на емисията - BG1100042057*.

На 14.04.2017г. Търговския регистър при Агенцията по вписванията е вписано увеличението на капитала на дружеството от 27 912 685 (двадесет и седем милиона деветстотин и седемстотин хиляди) лева на 33 145 400 (тридесет и три милиона сто четиридесет и пет хиляди и четиристотин) лева, разделен в същия брой акции. С Решение №76-Е/08.02.2016 г. на КФН е вписана емисията в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН.

На проведеното на 18 август 2016г. Извънредно общо на акционерите на Дружеството бе взето решение „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ да издаде при условията на първично публично предлагане емисия безналични, свободно прехвърляеми ценни книжа – варианти. Размерът на емисията да бъде до 232 017 800 (двеста тридесет и два милиона седемнадесет хиляди и осемстотин) бр. варианти с номинална и емисионна стойност от 0,001 (една десета от стотинката) лв. всеки един. Всеки вариант ще дава правото на своя притежател в срока на емисията да запише 1 (една) обикновена акция от капитала на дружеството от същия клас като издадените досега с номинална и емисионна стойност от 1 (един) лев.

Целта на емисия варианти е да бъде осигурена възможност за бързо и ефективно финансиране на бъдещите проекти на Дружеството. Увеличаването на акционерния капитал посредством упражняване на варианти ще съкрати съществено срока от вземане на решение за нуждата от допълнително акционерно финансиране от ръководството на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ до осигуряването на тези средства от капиталовия пазар в следващия 5 годишен период. Междувременно вариантите, като деривативен инструмент, ще повишат атрактивността на емитента посредством вторичната им търговия по цена, която ще се формира от премията над тяхната цената на упражняване и записване на нови акции. През следващия 5 годишен период дружеството ще инвестира приоритетно в следните 3 направления:

- 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 – след влизането в сила на Общия устройствен план на община Созопол през юли 2017г. пред дружеството не съществуват пречки за продължаването на развитието на следващия етап от ваканционно селище Санта Марина.

Проспектът за първично публично предлагане на същите е одобрен от Комисията за финансов надзор с Решение № 707-Е от 06.10.2016г.

„ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ е оповестило съобщението за публично предлагане по реда на чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК с публикации в „Капитал Daily“ и „Стандарт“ на 13.10.2016г. и в Търговския регистър на 19.10.2016г. (номер на вписването 20161019095115), както и че същото е поместено на електронните страници на емитента (fpp.bg) и упълномощения инвестиционен посредник (focalpoint.bg).

Дружеството няма ценни книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

## **2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.**

Няма ограничения върху прехвърлянето на ценни книжа, в т.ч. ограничения за притежаване на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

## **3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.**

| Име                       | Пряко участие |           | Към 31.12.2017г.<br>Чрез свързани лица |           |
|---------------------------|---------------|-----------|--|-----------|
|                           | Бр.акции      | % участие | Бр.акции                               | % участие |
| ФеърПлей Аграраен Фонд АД | 9 096 123     | 27,44%    | 25 387 925                             | 76,60%    |
| ФеърПлей Интернешънъл АД  | 6 546 572     | 19,75%    | 25 387 925                             | 76,60%    |
| ФеърПлей Къмършъл АД      | 5 614 941     | 16,94%    | 25 387 925                             | 76,60%    |

|                         |           |       |            |        |
|-------------------------|-----------|-------|------------|--------|
| Марио Захариев Захариев | 2 736 092 | 8,25% | 25 387 925 | 76,60% |
| Анна Петрова Захариева  | 1 394 197 | 4,21% | 25 387 925 | 76,60% |
| УПФ "Доверие"           | 1 772 084 | 5,35% | 2 226 916  | 6,72%  |
| ДПФ "Доверие"           | 266 882   | 0,81% | 2 226 916  | 6,72%  |
| ППФ "Доверие"           | 187 950   | 0,57% | 2 226 916  | 6,72%  |
| УПФ "Бъдеще"            | 2 272 565 | 6,86% | 2 524 762  | 7,62%  |
| ДПФ "Бъдеще"            | 118 117   | 0,36% | 2 524 762  | 7,62%  |
| ППФ "Бъдеще"            | 134 080   | 0,40% | 2 524 762  | 7,62%  |

| Име                       | Пряко участие |           | Актуално към 01.03.2018г.<br>Чрез свързани лица |           |
|---------------------------|---------------|-----------|---|-----------|
|                           | Бр.акции      | % участие | Бр.акции  | % участие |
| ФеърПлей Аграраен Фонд АД | 7 796 123     | 23,52%    | 27 047 681                                      | 81,60%    |
| ФеърПлей Интернешънъл АД  | 7 705 654     | 23,25%    | 27 047 681                                      | 81,60%    |
| ФеърПлей Къмършъл АД      | 5 614 941     | 16,94%    | 27 047 681                                      | 81,60%    |
| Марио Захариев Захариев   | 4 195 766     | 12,66%    | 27 047 681                                      | 81,60%    |
| Анна Петрова Захариева    | 1 735 197     | 5,24%     | 27 047 681                                      | 81,60%    |
| УПФ "Доверие"             | 1 772 084     | 5,35%     | 2 226 916                                       | 6,72%     |
| ДПФ "Доверие"             | 266 882       | 0,81%     | 2 226 916                                       | 6,72%     |
| ППФ "Доверие"             | 187 950       | 0,57%     | 2 226 916                                       | 6,72%     |

**4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.**

„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ няма акционери със специални контролни права.

**5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.**

Дружеството няма специална система за контрол при упражняване на правото на глас, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява директно от тях.

**6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.**

Дружеството няма ограничения върху правата на глас.

**7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.**

Няма споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

**8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.**

Съветът на директорите (СД) се избира от Общото събрание за срок от 4 (четири) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов Съвет на директорите.

**9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да вземат решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.**

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, ФПП има едностепенна система на управление. Органите на Дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

Дружеството се управлява от **Съвет на директорите** в състав:

- **Миглена Венцеславова Димитрова** - Председател на Съвета на директорите на Дружеството и Изпълнителен директор;
- **Ивайло Александров Панов** - член на Съвета на директорите на Дружеството ;
- **Мариана Николаева Дойнова** - член на Съвета на директорите.

Съгласно Чл. 27. (1) В срок до 5 /пет/ години от вписване на това изменение в устава в търговския регистър, прието с решение на общото събрание на акционерите на 10.12.2012 г., Съветът на директорите може да вземе решение за увеличаване на капитала на Дружеството до 50 000 000 (петдесет милиона) лева чрез издаване на нови акции.

СД не може да взема решения за обратно изкупуване на акции на дружеството.

**10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане и последиците от тях.**

Дружеството няма съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

**11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане**

Между „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ и негови служители няма споразумения за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Изпълнителният директор, съгласно договора за управление с „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, има право на обезщетение при освобождаване без правно основание в размер на двойната стойност на всички оставащи месечни възнаграждения до края на мандата. Обезщетението е за сметка на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

26.03.2018 г.



М. Димитрова  
(Изпълнителен директор на  
„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ)