



ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 31 ОТ ЗАКОНА ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ЗА ДРУЖЕСТВАТА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ И ПО ЧЛ. 20, АЛ. 2, Т.1 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 1, Т. 1 ОТ НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР КЪМ 30.06.2023 г.

1. Информация за дела на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти.

Активите, отдадени за ползване срещу заплащане, включват отдадените под наем обекти във в.с. „Санта Марина“, гр. Созопол; Хотел „Св. Иван Рилски“ гр. Банско; почивна база гр. Черноморец; офис сгради в гр. София: „Феърплей Бизнес Хъб“, ул. „Люба Величкова“ № 9; „Хил Тауър“, бул. „Джейм Баучер“ № 76 А; Бизнес Център „ФПИ“, бул. „Черни Връх“ № 51Б.

Техният относителен дял е както следва:

Таблица № 1

Имот	Балансова стойност на инвест. имоти	Балансова стойност на отдадените за ползване срещу заплащане
	/хил. лв./	/хил. лв./
Офис сграда и земя „Феърплей Бизнес хъб“ гр. София, ул. „Люба Величкова“ № 9	22 295	20 924
Бизнес комплекс „Хил Тауър“ гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76А	13 181	12 690
Бизнес Център „ФПИ“ гр. София, бул. „Черни Връх“ № 51 Б	10 754	10 754
Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван“ - сграда и земя	13 827	13 827
Земя	3 030	349
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 278	2 098
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	1 458	773
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	808	808
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 996	2 696
Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец	2 497	2 497
Санта Марина – Търговски площи етап 1	150	14
Санта Марина – Търговски площи етап 2	1 838	0
Общата стойност на активите, отдадени за ползване срещу заплащане		67 430
Общ размер на секюритизираните активи	76 112	
Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи		88.59%

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

2.1. Продажби на имоти към 30.06.2023 г.

За периода 01.01.2023 г. - 30.06.2023 г. са отчетени приходи от продажба на апартаменти в размер на 538 хил. лв.

2.2. Покупки на имоти към 30.06.2023 г.

За периода 01.01.2023 - 30.06.2023 г. в изпълнение на взети решения по т. 4 и 5 от дневния ред на извънредното общо събрание на акционерите (ОСА), проведено на 23.09.2022 г. се сключиха

сделки, в резултат на които „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ придоби от „Феърплей Интернешънъл“ АД:

- Недвижим имот с идентификатор 68134.406.171, намиращ се в гр. София, район Оборище, бул. „Янко Сакъзов“ № 7 и строителна документация на изграждащата се в имота сграда, стойността на инвестицията е в размер на 12 996 660 лева без ДДС.

- Извършените строителни-монтажни работи (незавършено строителство) на обект „Сграда със смесено предназначение и подземни гаражи в УПИ IV-171, кв. 535, „м. Център – зона А север“, р-н Оборище, гр. София“, стойността на покупката е 8 184 909.50 лева без ДДС.

На 15.06.2023 г. в изпълнение на решение по т. 13 от дневния ред на ОСА, проведено на 06.06.2023 г. ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ придоби недвижим имот с площ 5357 кв.м. и идентификатор 67800.35.49, намиращ се в землището на гр. Созопол, м. Света Марина. Имотът е с отреждане за „Курортен хотел, почивен дом“, денивелацията е в посока морския бряг. В съседство на придобития имот се намира в.с. Санта Марина.

3. Информация за спазването на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9, чл. 25, ал. 1 - 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС

3.1. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9 от ЗДСИЦДС

- Активите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ към 30.06.2023 г. възлизат на 138 192 хил. лв., като 100 % от тях са именно в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

- Приходите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ към 30.06.2023 г. са в размер на 4 698 хил. лв., които са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

3.2. Информация по чл. 25, ал. 1-5 от ЗДСИЦДС

- През отчетния период дружеството не притежава инвестиции в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

- През отчетния период дружеството не притежава инвестиции в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка.

- През отчетния период дружеството не притежава инвестиции в други дружества със специална инвестиционна цел.

- През отчетния период дружеството не притежава инвестиции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС.

- ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ не притежава инвестиция от капитала на трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС.

3.3. Информация по чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС

- През отчетния период ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ не е обезпечавало чужди задължения, съответно не е предоставяло заеми;

- През отчетния период ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ не е емитирало дългови ценни книжа.

- Към 30.06.2023 г., ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ има задължения по банкови кредити в размер на 31 200 824.50 лв., представляващи главници по сключени през 2015 г., 2020 г., 2021 и 2022 г. банкови кредити с „Уникредит Булбанк“ АД.

Краен срок за издължаване (погасяване) на главниците на кредитите по договорите от 2015 г. и 2020 г. е 30.09.2026 г., а по договора от 2021 г. е 30.09.2028 г., по договорите от 2022 година е 2029 г.

За отчетния период ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ не е вземало банкови кредити, които да се ползват за изплащане на лихви.

4. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави

Към 30.06.2023 г. ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ не притежава недвижимите имоти на територията на друга държава членка.

5. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

Извършените строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти са представени във финансовия отчет като разходи за придобиване на ДМА и незавършено производство.

Към 30.06.2023 г. разходи за придобиване на ДМА са в размер на 1 220 хил. лв., а сумата на незавършеното производство е в размер на 29 033 хил. лв. Тя представлява натрупани до 30.06.2023 г. разходи за изграждане на недвижими имоти, чиято балансова стойност ще се възстанови чрез продажба и отдаване под наем:

Таблица № 2

Проект	Балансова стойност (хил.лв)
Проект – "Санта Марина" - етап IV	3 567
Проект – с. Герман	6 562
Проект – с. Паничище	2 175
Проект – гр. Сандански	250
Проект – гр. Сапарева баня	5 980
Проект – гр. София, бул. „Янко Сакъзов“ № 7	10 499
ОБЩО:	29 033

6. Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда

Към 30.06.2023 г. приходите от отдаване под наем на имоти на дружеството, вземанията формирани от наеми, както и относителния дял на неплатените наеми са както следва:

Таблица № 3

Наеми и управление на имоти	Приходи	Вземания	Неразплатени	Относителен дял (%)
	2 Q 2023 (лв.)	2 Q 2023 (лв.)	към 30.06.2023 (лв.)	
Офис сграда „Феърплей Бизнес Хъб“ София, ул. „Люба Величкова“ № 9	719 386	863 264	29 624	3,43%
Офис сграда „Феърплей Бизнес Хъб“ София, ул. „Люба Величкова“ № 9	625 583	750 700	17 297	2,30%
Офис сграда „Хил Тауър“ София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76 А	602 357	722 828	37 088	5,13%
Бизнес Център ФПИ, София, бул. „Черни Врх“ 51 Б	624 190	749 028	41 260	5,51%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс I	8 880	10 656	10 656	100,00%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс II	3129	3 755	3 755	100,00%
ВС Санта Марина – Созопол – ТК Марина Плаза	11 466	13 759	13 759	100,00%
ВС Санта Марина – Созопол Хранителни магазини Магазини 2 бр.	34 096	40 915	0	0%
ВС Санта Марина – Созопол SPA център – ТК Марина Плаза	12 500	15 000	0	0%
Антиена – БТК – Санта Марина Созопол	2 738	3 286	0	0%
Антиена – Цетин – „Св.Иван Рилски“, Банско	2 222	2 666	388	14,55%
Общо	1 927 161	2 312 594	124 203	5,37%

25.07.2023 г.

Кристина Петрова
Председател на СД и Изпълнителен директор на
ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ