



“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 30.09.2022 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 ваканционно селище „Санта Марина”, гр. Созопол, Хотел „Св. Иван Рилски“ гр. Банско, почивна база гр. Черноморец, офис сграда „Феърплей Бизнес Хъб“, гр. София и бизнес комплекс „Хил Тауър“, гр. София. Техният относителен дял е както следва:

Таблица № 1

Имот	Балансова стойност на инвест. имоти /хил. лв./	Балансова стойност на отдадените за ползване срещу заплащане /хил. лв./
Офис сграда и земя „Феърплей Бизнес хъб“ гр. София, ул. „Люба Величкова“ № 9	22 187	22 187
Бизнес комплекс „Хил Тауър“ гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76А	11 672	11 672
Бизнес Център „ФПИ“ гр. София, бул. „Черни Врх“ № 51 Б	9 934	0
Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван” - сграда и земя	13 549	13 549
Земя	3 034	0
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 425	1 827
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	1 330	404
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	775	0
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 894	1 880
Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец	2 461	2 461
Санта Марина – Търговски площи етап 1	150	11
Санта Марина – Търговски площи етап 2	1 737	125
<u>Общата стойност на активите, отдадени за ползване срещу заплащане</u>		54 116
<u>Общ размер на секюритизираните активи</u>	73 148	
<u>Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи</u>	73,98%	

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 30.09.2022 г.

За периода 01.07.2022 г. - 30.09.2022 г. са отчетени приходи от продажба на апартаменти в размер на 1 046 хил. лв. или от началото на годината до 30.09.2022 г. приходите от продажба на продукцията са в размер на 3 159 хил. лв.

2.2. Покупки на имоти към 30.09.2022 г.

За периода 01.07.2022- 30.09.2022 г. дружеството закупи нов инвестиционен имот Бизнес център „ФПИ“ в гр. София, бул. „Черни Врх“ № 51Б на обща стойност 9 933 859 (девет

милиона деветстотин тридесет и три хиляди, осемстотин петдесет и девет) лева без ДДС.

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 30.09.2022 г. възлизат на 123 001 хил. лв. като 100 % от тях са в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

- Приходите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 30.09.2022 г. са в размер на 7 988 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, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ 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, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка.

- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в други дружества със специална инвестиционна цел.

- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ 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 30.09.2022 г., „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ има задължения по банкови кредити в размер на 35 679 379.50 лв.(тридесет и пет милиона, шестстотин, седемдесет и девет хиляди, триста седемдесет и девет лева и 50 ст.), 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., по договора от 2021 г. е 30.09.2028 г., по договорите от 2022 г. е 2029 г., срокът за погасяване на оборотния кредит е до 30.03.2023 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 30.09.2022 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 30.09.2022 г. разходи за придобиване на ДМА са в размер на 123 хил. лв., а сумата на незавършеното производство е 16 555 хил. лв. Тя представлява натрупани до 30.09.2022 г.

разходи за изграждане на недвижими имоти, чиято балансова стойност ще се възстанови предимно чрез продажба:

Таблица № 2

Проект	Балансова стойност (хил.лв)
Проект – "Санта Марина" - етап IV	1 588
Проект – с. Герман	6 562
Проект – с. Паничище	2 175
Проект – гр. Сандански	250
Проект – гр. Сапарева баня	5 980
ОБЩО:	16 555

б. 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 30.09.2022 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 към	Относителен дял (%)
	3 Q 2022 (лв.)	3 Q 2022 (лв.)	30.9.2022 (лв.)	
Офис сграда „Феърплей Бизнес Хъб“ София, ул. „Люба Величкова“ № 9	784 590	941 508	113 719	12.00%
Офис сграда „Хил Тауър“ София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76 А	620 260	744 312	65 369	9.00%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс I	57 205	68 646	10 917	31.00%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс II	8 964	10 757	2 351	37.00%
ВС Санта Марина – Созопол – ТК Марина Плаза	45 721	54 865	8 803	33.00%
Магазини Вила 2 Санта Марина Созопол	2 129	2 555	0	0%
Хранителни магазини Магазини 2 бр. Санта Марина Созопол	87 500	105 000	0	0%
Медицински център - ВС Санта Марина – Созопол	2 083	2 500	0	0%
SPA- ЦЕНТЪР - МАРИНА ПЛАЗА ВС САНТА МАРИНА	4 000	4 800	0	0%
Антенa – БТК – Санта Марина Созопол	2 342	2 810	0	0%
Хотел-Общежитие гр. Черноморец	21 098	25 318	1 098	4.00%
Хотел „Свети Иван Рилски“ гр. Банско	32 549	39 059	33 060	85.00%
Антенa – Цетин – „Св.Иван Рилски“, Банско	1 901	2 281	0	0%
Общо	1 670 342	1 993 654	235 317	11.80%

26.10.2022 год.

.....

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