



“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 31.03.2023 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 ваканционно селище „Санта Марина”, гр. Созопол; Хотел „Св. Иван Рилски“ гр. Банско; почивна база гр. Черноморец; офис сгради гр. София: „Феърплей Бизнес Хъб“, ул. „Люба Величкова“ № 9, „Хил Тауър“, бул. „Джейм Баучер“ № 76 А, Бизнес Център „ФПИ“, бул. „Черни Връх“ № 51 Б.

Техният относителен дял е както следва:

2. 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	22 295	22 295
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	10 055
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	1 745
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	1 458	482
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	808	0
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 996	1 946
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	129
Общата стойност на активите, отдадени за ползване срещу заплащане		66 029
Общ размер на секюритизираните активи	76 112	
Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи		86,75%

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 31.03.2023 г.

За периода 01.01.2023 г. - 31.03.2023 г. са отчетени приходи от продажба на апартаменти в размер на 389 хил. лв.

2.2. Покупки на имоти към 31.03.2023 г.

За периода 01.01.2023 - 31.03.2023 г. в изпълнение на взети решения по т. 4 и 5 от дневния ред на извънредното общо събрание на акционерите, проведено на 23.09.2022 г. се сключиха сделки, в резултат на които „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ придоби от както следва:

- 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 12 997 хил. лв. 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 8 185 хил. лв. 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 31.03.2023 г. възлизат на 133 044 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 31.03.2023 г. са в размер на 2 618 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 31.03.2023 г., „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ има задължения по банкови кредити в размер на 31 690 699.50 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 договора 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 31.03.2023 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 31.03.2023 г. разходи за придобиване на ДМА са в размер на 28 хил. лв., а сумата на незавършеното производство е в размер на 25 845 хил. лв. Тя представлява натрупани до 31.03.2023 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	1 657
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	9 221
ОБЩО:	25 845

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 31.03.2023 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 към	Относителен дял (%)
	1 Q 2023 (лв.)	1 Q 2023 (лв.)	31.03.2023 (лв.)	
Офис сграда „Феърплей Бизнес Хъб“ София, ул. „Люба Величкова“ № 9	719 386	863 264	29 624	3.43%
Офис сграда „Хил Тауър“ София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76 А	588 838	706 605	71 920	10.18%
Бизнес Център ФПИ, София, бул. „Черни Връх“ 51 Б	642 235	770 683	41 556	5.39%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс I	3 405	4 085	4 085	100.00%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс II	969	1 162	1 162	100.00%
ВС Санта Марина – Созопол – ТК Марина Плаза	6 395	7 674	6 836	89.08%
Антенa – БТК – Санта Марина Созопол	2 738	3 286	0	0.00%
Антенa – Цетин – „Св.Иван Рилски“, Банско	2 222	2 667	195	7.31%
Хотел-Общежитие гр. Черноморец	1 098	1 318	1 318	100.00%
Хотел „Свети Иван Рилски“ гр. Банско	247 875	297 450	0	0.00%
Общо	2 215 161	2 658 194	156 696	5.89%

26 април 2023 год.

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