



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 30.06.2025 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 Hill Tower гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76А	13 039	13 039
FPI Business Center, гр. София, бул. „Черни Връх“ № 51 Б	12 258	12 069
Хотел „Св. Иван Рилски“ - сграда и земя	15 651	15 651
Земя	3 238	387
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 384	2 166
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 884	1 442
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	863	863
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 072	2 704
Сграда с общежитие и стол - гр. Черноморец	2 447	2 447
Санта Марина – Търговски площи етап 1	152	14
Санта Марина – Търговски площи етап 2	2 175	131
Общата стойност на активите, отдадени за ползване срещу заплащане		50 913
Общ размер на секюритизираните активи	59 163	
Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи		86,06%

Към края на отчетния период офис за сграда и земя FairPlay Business Hub гр. София, ул. „Люба Величкова“ № 9 е сключен окончателен договор за продажба.

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 30.06.2025 г.

За периода 01.01.2025 г. - 30.06.2025 г. са отчетени приходи от продажба на апартаменти в размер на 2 920 хил. лв.

ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ успешно приключи сделка за продажба на офис сградата FairPlay Business Hub, разположена на ул. „Люба Величкова“ № 9 в столичния квартал Хладилника, както и на имота, в който е изградена сградата. Сделката е на стойност 45 062 хил. лв.

2.2. Покупки на имоти към 30.06.2025 г.

За периода 01.01.2025 г. - 30.06.2025 г. няма покупки на имоти, надвишаващи с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

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 ЗДСИЦС

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

- Активите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ към 30.06.2025 г. възлизат на 173 085 хил. лв., като 100 % от тях са именно в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦС.

- Приходите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ към 30.06.2025 г. са в размер на 45 074 хил. лв., които са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦС.

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

- 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 ЗДСИЦС.

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

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

- 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 30.06.2025 г., ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ има задължения по банкови кредити в размер на 42 084 хил. лв., представляващи главници по сключени през 2015 г., 2022 г. и 2023 г. банкови кредити с „Уникредит Булбанк“ АД, както и по сключен през 2024 г. банков кредит с „Банка ДСК“ АД.

- 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 30.06.2025 г. ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ не притежава недвижими имоти на територията на друга държава членка.

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

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

Към 30.06.2025 г. сумата на незавършеното производство е в размер на 63 952 хил. лв. Тя представлява натрупани до 30.06.2025 г. разходи за изграждане на недвижими имоти, чиято балансова стойност ще се възстанови чрез продажба и отдаване под наем:

Таблица № 2 (хил. лв.)

Проект	Балансова стойност
Проект – "Санта Марина" - етап IV	11 218
Проект – с. Герман	6 562
Проект – с. Паничище	2 175
Проект – гр. Сандански	250
Проект – гр. Сапарева баня	5 980
Проект – гр. София	37 767
Общо	63 952

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 30.06.2025 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 (хил. лв.)

Наеми и управление на имоти	Приходи	Вземания	Неразплатени към	Относителен дял
	2 Q 2025	2 Q 2025	30.06.2025	(%)
Офис сграда „Феърплей Бизнес Хъб“ София, ул. „Люба Величкова“ № 9	302	362	0	0,00%
Офис сграда „Хил Тауър“ София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76 А	624	749	20	2,67%
Бизнес Център ФПИ, София, бул. „Черни Врх“ 51 Б	676	811	8	0,99%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс I	14	17	17	100%
ВС Санта Марина – Созопол – Магазин Вила 2	2	2	2	100%
ВС Санта Марина – Созопол – ТК Марина Плаза	18	22	22	100,00%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс II	10	12	12	100%
ВС Санта Марина – Созопол Хранителни магазини Магазини 2 бр.	34	41	41	100%
Хотел - Общежитие гр. Черноморец	3	4	4	100%
Антенa – БТК – Санта Марина Созопол	4	5	0	0,00%
Антенa – Цетин – „Св.Иван Рилски“, Банско	2	3	0	0,00%
ВС Санта Марина – Созопол SPA център – ТК Марина Плаза	15	18	0	0,00%
Общо	1 704	2 045	126	6,16%

25.07.2025 г.

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