



**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
СЪГЛАСНО ЧЛ.1000, АЛ. 4, Т. 2 ОТ ЗППЦК
КЪМ 30.09.2023 Г.**

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ (ФПП) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. Учредено е на 15.07.2005 г. и е вписано в Търговския регистър с решение № 1/28.07.2005 г. по ф. д. 8851/2005 на Софийски градски съд.

Дружеството е учредено за неопределен срок. С Решение № 84 на Комисията за финансов надзор (КФН) от 01.02.2006 г. ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е получило лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, воден от КФН и е листвано на „Българска фондова борса“ АД (БФБ) от 17.02.2006 г.

ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ не е разкривало клонове на територията на страната или в друга държава.

Към 30.09.2023 г. основният капитал на дружеството е в размер на 78 545 400 лв., разделен в 78 545 400 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас. Акции на дружеството се търгуват на БФБ, Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел, борсов код FPP.

Разпределението на инвеститорите е представено, както следва:

Таблица № 1

Акционери	Брой акции	% участие
Институционални инвеститори	41 397 571	52,71%
Физически лица	37 147 829	47,29%
<u>Всичко:</u>	<u>78 545 400</u>	<u>100,00%</u>

Акционерите с над 5% от акциите с право на глас в дружеството са представени в следващата таблица.

Таблица № 2

Акционери	Пряко участие	
	Бр. акции	% участие
ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АД	23 905 407	30.44%
ФП ИНВЕСТ АД	12 437 953	15.84%
МАРИО ЗАХАРИЕВ ЗАХАРИЕВ	18 773 402	23.90%
АННА ПЕТРОВА ЗАХАРИЕВА	7 268 175	9.25%
<u>Общо акционери 5 % +</u>	<u>62 384 937</u>	<u>79.43%</u>
<u>От всичко</u>	<u>78 545 400</u>	<u>100,00%</u>

Към 30.09.2023 г. Дружеството има едностепенна система на управление – Съвет на директорите в следния състав:

- Кристина Димитрова Петрова
- Иванка Христоскова Ангелова
- Светла Димитрова Ангелова

Дружеството е емитирало емисия варанти с актуален размер към 30.09.2023 г. от 68 590 800 броя ценни книжа, които се търгуват на БФБ, Сегмент за борсово търгувани продукти, борсов код FPPV.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И НА СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. Инвестиционни цели на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ

Основната цел на дружеството са печеливши инвестиции в ликвидни имоти за запазване и увеличаване на стойността за акционерите, както и реализиране на доход от акция на базата на коректна преценка на риска и диверсификация на портфейла от недвижими имоти. ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ инвестира в недвижими имоти (земя и сгради), на територията на Република България, като осъществява експлоатация на придобитите имоти, посредством отдаването им под наем или продажба им на крайни клиенти.

2.2. Стратегията за постигане на инвестиционните цели

В стратегията на дружеството дългосрочните цели са:

- развитие на нови проекти в сегмента на бизнес имоти, ваканционни и жилищни имоти;
- стабилизирането на доходите от собствени имоти, отдадени под наеми;
- увеличаване стойността на недвижимите имоти, притежавани от Дружеството.

ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ инвестира в закупуването на недвижими имоти (парцели и сгради), след което възлага изпълнението на утвърдени компании в областта на строителството и проектния мениджмънт до въвеждане в експлоатация на новопостроените сгради, както и професионалното им управление след това. С цел намаляване на несистематичния риск за акционерите, стратегията на дружеството е изграждане на диверсифициран портфейл от активи, формиран от различни видове недвижими имоти, находящи се в различни региони на България.

Приоритетните целеви пазарни сегменти, към които ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ се ориентира в средносрочен план са търговски площи и бизнес сгради, хотели в курортни комплекси, уелнес и СПА центрове, жилищни и ваканционни апартаменти.

За последващо диверсифициране на портфейла си дружеството предвижда инвестиции в индустриални и логистични площи при подходящи условия.

Придобиването на нови недвижими имоти може да става чрез издаване на нова емисия ценни книжа от дружеството и/или банкови кредити при спазване на ограниченията в закона и Устава.

2.3. Портфейл на дружеството

Към 30.09.2023 г. в портфейлът на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ са включени няколко проекта в различни сегменти.

Основните активи на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ са в сегмента на бизнес имотите, като дружеството притежава три бизнес сгради в гр. София:

- FPI Business Center – район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 51Б
- FairPlay Business Hub – район Лозенец, ул. „Люба Величкова“ № 9
- Hill Tower - район Лозенец, бул. „Джеймс Баучер“ № 76А

Други обекти в този сегмент са СПА хотел „Св. Иван Рилски“ в гр. Банско, бизнес имоти във в.с. „Санта Марина“, гр. Созопол и почивна база в гр. Черноморец, общ. Созопол.

Друг сегмент, представен в портфейла на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ са жилищните имоти – ваканционни апартаменти във в.с. Санта Марина, в.к. Марина Хил – гр. Черноморец и в.к. Св. Иван Рилски.

Последният сегмент са земи за развитие – проекти в гр. Сандански, София, Сапарева баня, Созопол и к.к. Паничище. Те са в различни етапи от инвестиционния процес и се проучват възможностите за реализацията им.

На 15.06.2023 г. в изпълнение на решение по т. 13 от дневния ред на общо събрание на акционерите, 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.

Инвестиционните имоти на дружеството към 30.09.2023 г. са представени в следващата таблица.

Таблица № 3 (хил. лв)

Недвижим имот	Цена на придобиване	Последващи оценки	Балансова стойност
Земя – гр. Банско	107	34	141
Земя – гр. Созопол, м. "Св. Марина"	611	3	614
Земя – гр. Сандански	1 198	-433	765
Земя – с. Паничище	1 333	-31	1 302
Земя – с. Черноморец	718	-369	349
Земя – гр. София, ул. "Люба Величкова" 9	3 429	27	3 456
Земя - гр. София, бул. "Черни връх"	637	157	794
Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван”	15 019	-1 333	13 686
Санта Марина - вила 2, магазин 1	15	-2	13
Санта Марина - вила 2, магазин 2	17	-3	14
Санта Марина - вила 2, магазин 3	18	-4	14
Санта Марина - вила 2, магазин 4	16	-3	13
Санта Марина - вила 2, склад 1	126	-78	48
Санта Марина - вила 2, склад 2	126	-78	48
Санта Марина - вила 44А, офис	437	-185	252
Санта Марина - вила 53С, сутерен	193	-121	72
Санта Марина - вила 55А, кафе аперитив	357	-138	219
Санта Марина - вила 55А, прилежащи помещения	58	-32	26
Санта Марина - вила 57А, магазин 1	58	-24	34
Санта Марина - вила 57А, магазин 2	56	-23	33
Санта Марина - вила 57А, магазин 3	63	-22	41
Санта Марина - вила 57А, магазин 4	80	-28	52
Санта Марина - вила 57А, сървърно	40	-25	15
Санта Марина - вила 57А, инсталационно	68	-43	25
Санта Марина - вила 62А, конферентна зала	472	-202	270
Санта Марина - вила 38, интернет кафе	200	-69	131
Санта Марина - вила 39, офис С	190	-60	130
Санта Марина - вила 39, ателие А – медицински център	206	-77	129
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	907	-99	808
Санта Марина - вила 79, търговска площ	457	-198	259
Санта Марина - вила 82, склад	177	-27	150
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	4 819	-1 541	3 278
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 689	-1 231	1 458
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 455	-459	2 996
Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец	2 611	-114	2 497
Офис сграда – "Бизнес хъб" - гр. София	18 758	81	18 839
Офис сграда – "Хил Тауър" - гр. София	11 672	1 509	13 181
Офис сграда – "ФПИ" - гр. София, бул. "Черни връх"	9 297	663	9 960
Общо	80 690	-4 578	76 112

На 01.02.2023 г. дружеството придоби поземлен имот и изграждаща се в него „Сграда със смесено предназначение и подземни гаражи“, с адрес: гр. София, район „Оборище“, бул. „Янко Сакъзов“ № 7 – FPI City Tower.

След придобиване на недвижимия имот, намиращ се в гр. София, район Оборище, бул. „Янко Сакъзов“ № 7 и строителна документация на изграждащата се в имота сграда основните усилия на ръководството са насочени към обезпечаване на строителната дейност по изграждане на Сграда със смесено предназначение – „ФПИ Сити Тауър“.

Извършването в посочения недвижим имот строителство от името и за сметка на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ се осъществява от одобрените от Комисия за финансов надзор (КФН) лица по чл. 27 от ЗДСИЦДС – „Бокал Инженеринг“ ООД, „ТАЛ Инженеринг“ ЕООД и „Майор и Ко“ ООД, „Атаро Клима“ ЕООД, „Зита Абастрой“ ЕООД и „Пауър Сمارт“ ООД. Проджект мениджмънта на сградата е възложен на „ФеърПлей Проджект Мениджмънт“ ЕООД.

Част от средствата за строежа на сградата бяха подсигурени със собствени средства на дружеството, като в края на м. септември 2023 г. ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ сключи Договор за комбиниран банков кредит с „УниКредит Булбанк“ АД, с който се обезпечава финансово завършването на проекта.

Към настоящият момент предстои приключване на строителната дейност на проекта на етап „груб строеж“ и стартиране на довършителните дейности по изграждане на водопроводна, климатична, електрическа система и останалите довършителни строително монтажни дейности.

2.4. Дейности на дружеството с оглед опазване на околната среда

В основната дейност на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ по строителство и придобиване на сгради са въведени принципи с оглед опазване на околната среда. Изгражданите за сметка на дружеството сгради са по проекти и с материали с възможно най-нисък въглероден отпечатък, съответно се цели постигане на максимална енерго и топло ефективност на сградите, чрез изграждане на топло изолации и съоръжения с по-ниско потребление на електричество при запазване на необходимите за експлоатацията на сградата мощности. Компаниите наети от ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за извършване на строителни дейности за сметка на дружеството влагат материали след съгласуване с ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ с цел постигане на увереност в екологосъобразността на влаганите материали.

Изпълняваният проект за строителство в поземления имот находящ се гр. София, район „Оборище“, бул. „Янко Сакъзов“ № 7 се предвижда да бъде сертифициран по стандартите на LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), който представлява програма за сертифициране на зелени сгради, която се използва по цел свят. За получаването на този сертификат се изисква покриването на редица специфични изисквания и норми, а сградите, които го получат, повишават цената си многократно. Сертификатът LEED свидетелства за независима, тристепенна проверка на покритието на един строителен проект в съответствие с най-съществените зелени изисквания в областта на строителството. Разработен е за търговски, офис, административни и обществени обекти, хотели и жилищни сгради с повече от 4 етажа. Сертификацията обхваща целия жизнен цикъл на сградата - проектиране и строителство, експлоатация и поддръжка, модернизация и реконструкция. Показателите за оценка в системата са обособени в шест категории: избор на място, материали и ресурси, енергия и атмосфера, водна ефективност, качество на вътрешната околна среда и иновации в дизайна. Системата за сертифициране LEED помага на собствениците на сгради и операторите да идентифицират и внедрят екологични решения за проектиране, строителство, експлоатация и поддръжка на сгради.

Съветът на директорите проучва възможността за сертифициране и на останалите административни сгради в портфолиото на дружеството по стандартите на LEED или BREEAM.

Междувременно в притежаваните от дружеството бизнес сгради е въведена система за разделно събиране на отпадъците.

КОРПОРАТИВНИ СЪБИТИЯ КЪМ 30.09.2023 г.

- На **03.01.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета – Уведомление в изпълнение на чл. 114а, ал. 9 от ЗППЦК със следния текст:

Уведомявам Ви, че на 03.01.2023 г. ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ в съответствие с овластяване от 03.01.2023 г. на Съвета на директорите съгласно чл. 114, ал. 2 от ЗППЦК сключи договори за отдаване под наем на офис площи в “FPI Бизнес Център“, с адрес гр. София, бул. „Черни връх“ № 51Б със следните лица: „Санта Марина“ АД, „Феърплей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, „Феърплей Аграрен Фонд“ АД, „Римекс Ойл“ ЕООД, „Екоплант Продукт“ ЕООД, „Строй Инвест 2002“ ЕООД, „Агро Грам“ ЕООД, „ФП Агроинвест“ ЕООД, „Феърплей Секюрити“ ЕООД,

„Технотранс Глобъл“ ЕООД, „Феърплей Консултинг“ ООД, „ФП Инвест“ АД, „Паничище ЛМ“ ЕООД и „Феърплей Интернешънъл“ АД.

- На **30.01.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Междинен отчет на дружеството към 31.12.2022 г.

- На **01.02.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета – Информация за сключени сделки в изпълнение на решения на ИОСА:

Уведомявам Ви, че на 01.02.2023 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 „Феърплей Интернешънъл“ АД:

1. 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;

2. 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“. Извършването в посочения недвижим имот строителство от името и за сметка на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ще се осъществява от одобрено от КФН лице по чл. 27 от ЗДСИЦДС – „Бокал Инженеринг“ ООД.

- На **13.03.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета – Информация за получено искане от притежател на варианти от емисия с ISIN BG9200002228 по реда на Проспекта за свикване на общо събрание на притежателите на варианти на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ със следното съдържание:

На 10.03.2023 г. Съвета на директорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ получи искане от притежател на варианти от емисия с ISIN BG9200002228 по реда на раздел XXVII „Информация относно ценните книжа, които се предлагат“, т. „Описание на свързаните с вариантите права“ от Проспект за първично публично предлагане на до 98 090 800 броя безналични, поименни, свободнопрехвърляеми варианти, издавани от ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ (Проспекта), потвърден с Решение № 555-Е от 30.06.2022 г. на Комисията за финансов надзор за свикване на общо събрание на притежателите на варианти на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ в срок до 14 дни от получаването на искането, на което да бъде взето решение за упражняване на правата по вариантите.

Полученото искане отговаря на условията на Проспекта, като заявителят притежава над 3% от емисията варианти. Във връзка с проведена процедура за упражняване на правата на притежателите на варианти от емисия с ISIN BG9200002228 на 29.11.2022 г. капиталът на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ беше увеличен от 64 045 400 лв. на 73 045 400 лв. Увеличението на капитала на дружеството е извършено, в резултат на конвертиране на варианти чрез записване на 9 000 000 броя нови, обикновени, безналични, поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 лев всяка.

Към 13.03.2023 г. неупражнените варианти от емисия с ISIN BG9200002228 са общо 74 090 800 броя. Съветът на директорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ на свое заседание ще разгледа постъпилото искане и ще вземе решение за свикване на общо събрание на притежателите на варианти на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ в предвидения в Проспекта срок.

- На **15.03.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета – Покана и материали за свикване на заседание на общото събрание на притежателите на варианти на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ.

- На **22.03.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета – Протокол от общото събрание на притежателите на варианти на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ.

- На **22.03.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета – Уведомление за взети решения от проведено на 22.03.2023 г. общо събрание на притежателите на варианти, издадени от ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ със следното съдържание:

Уведомявам Ви, че на проведено на 22.03.2023 г. общо събрание на притежателите на варианти от емисия с ISIN код BG9200002228 беше взето решение за упражняване на правата по емисията. В срок до 7 дни след получаване на протокола от заседанието на събранието на притежателите на варианти, Съвета на директорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ ще вземе решение за увеличаване на капитала на дружеството.

- На **23.03.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета – Протокол от заседание на СД на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за увеличение на капитала на дружеството, чрез упражняване на правата по издадената емисия варианти.

- На **27.03.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета – Съобщение по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК със следното съдържание:

ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ, ЕИК 131457471, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 51Б на основание чл. 89т от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) във връзка с решение на Общо събрание на притежателите на варианти от 22.03.2023 г., решение на Съвета на директорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ от 23.03.2023 г., на основание чл. 195 и чл. 196 от Търговския закон и чл. 113, ал. 2, т. 2 от ЗППЦК, уведомява всички заинтересовани лица относно започване на процедура за увеличение на капитала на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ чрез издаване на до 74 090 800 (седемдесет и четири милиона деветдесет хиляди и осемстотин) броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка и емисионна стойност 1 лв. за една акция, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варианти от емисия с ISIN BG9200002228, в съответствие с реда, условията и целта, описани в Проспект за публично предлагане на варианти, потвърден с Решение № 555-Е/ЗО.06.2022 г. на Комисия за финансов надзор.

Ред, срок и условия за упражняване на вариантите и записването на акциите:

Единствено притежателите на варианти имат право да записват акции от предстоящото увеличение на капитала на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ.

Решението на Съвета на директорите на дружеството не поражда задължение за притежателите на варианти да запишат акции срещу притежаваните варианти, а им дава възможност да упражнят това право. Притежателите на варианти, които не са упражнили правото си да запишат акции от увеличението на капитала, въз основа на решението на Съвета на директорите, могат да направят това до падежа на емисията при съответните условия и ред.

С настъпването на падежа на емисията неупражнените права по вариантите се прекратяват.

Право да участват в увеличението на капитала на дружеството, като упражнят правата по вариантите, имат лицата, придобили варианти най-късно 5 работни дни след по-късната дата между датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК на интернет страницата на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ (www.fpp.bg) и интернет страницата на избрания да обслужи увеличението на капитала инвестиционен посредник „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД (www.focalpoint.bg).

Работният ден, следващ изтичането на 9 дни от по-късната дата между датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК на интернет страницата на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ (www.fpp.bg) и интернет страницата на избрания да обслужи увеличението на капитала инвестиционен посредник „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД (www.focalpoint.bg) е Началната дата, на която могат да бъдат упражнени вариантите чрез записване на акции от увеличението на капитала на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ.

Срок за упражняване на вариантите — 5 работни дни, считано от Началната дата за упражняване на вариантите.

Притежателите на варианти, които искат да упражнят правата по тях, следва да направят изрично изявление за упражняване на вариантите, като подадат заявка до упълномощения инвестиционен посредник - „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД за записване на акции от увеличението на капитала на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ и заплатят емисионната стойност на записаните акции. Заявката за записване на акции се подава до инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ, директно или чрез друг лицензиран инвестиционен посредник, по чиято сметка в „Централен депозитар“ АД са регистрирани вариантите на съответния титуляр, който от своя страна изпраща заявката до инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала.

- Юридическите лица подават заявката чрез законните си представители или чрез упълномощено от тях лице, като към писмената заявка се прилагат:
- удостоверение за актуално състояние на заявителите - юридически лица. Чуждестранните юридически лица представят преведени и легализирани по съответния ред удостоверителни документи;
- документ за самоличност на физическите лица - законни представители на юридическото лице. Инвестиционният посредник задържа заверено копие от представения документ за самоличност.
- нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност на пълномощника - при подаване на заявка чрез пълномощник. Инвестиционният посредник задържа пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност на пълномощника. Чуждестранните юридически лица представят преведени и легализирани по съответния ред документи.
- Физическите лица подават заявките лично, като се легитимират чрез документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката, или чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност.

Инвестиционният посредник задържа пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност.

Заявките за записване на акции се подават всеки работен ден, по време на срока за упражняване на вариантите, до инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала - ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 51Б, представлявано заедно от Ивелина Кирова и Диан Димов; тел. + 359 2 81 99 142; e-mail: focalpoint.bg; лице за контакт: Диан Димов - прокурист.

Едновременно е подаването на заявлението за записване на акции, вариантопритежателите подават пред инвестиционния посредник и нареждане за блокиране на вариантите, заявени за упражняване, от страна на „Централен депозитар“ АД. По искане на инвестиционния посредник, до който е подадена заявката за записване на акции, „Централен депозитар“ АД блокира съответния брой варианти, по клиентска подсметка.

Емисионната стойност на записаните ценни книжа, от един лев за акция, следва да бъде заплатена по специална набирателна сметка с IBAN № BG52UBBS80025042963750 на дружеството, открита в „Обединена българска банка“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1463, район Триадика, бул. „Витоша“ № 89 Б.

Лицата, записващи акции, следва да внесат сумата, съответстваща на емисионната стойност на записваните от тях акции, по посочената набирателна сметка най-късно до изтичане на срока за записване на акциите. Сумите по набирателната сметка не могат да бъдат използвани от ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ, преди успешното приключване на подписката и регистрирането на увеличението на капитала на дружеството в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията. Подписката се счита за успешно приключила, независимо от броя на записаните акции.

В срок от 3 дни от приключване на подписката ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ ще уведоми Комисия за финансов надзор за провеждане на подписката и резултатите от нея, в т.ч. за затруднения и спорове при упражняването на вариантите и записването на акциите, както и точния размер на увеличаването на капитала в следствие на упражняване на варианти чрез записване на акции.

След уведомяване на Комисия за финансов надзор за провеждане на подписката, дружеството ще заяви вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията.

След приключване на подписката и вписването на увеличението на капитала в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, „Централен депозитар“ АД извършва регистрация на акциите от увеличението на капитала и издава Акт за регистрация на увеличението на капитала, удостоверяващ общия брой на акциите след увеличението и данни за акционерите, придобили акции от увеличението.

Акциите от увеличението на капитала се регистрират по клиентски подсметки на акционерите, към сметката в „Централен депозитар“ АД на инвестиционния посредник, чрез който същите са записани. По искане на акционерите същите могат да получат депозитарни разписки, удостоверяващи правото върху закупените от тях акции, чрез инвестиционния посредник, при който са открити техните клиентски подсметки.

Съгласно изискването на чл. 110, ал. 9 от ЗППЦК лицата, които управляват и представляват ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ са длъжни в срок 2 работни дни от вписването на увеличението на капитала на дружеството в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията да заявят за

вписване на новата емисия акции в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор, след което да поискат допускането ѝ до търговия на регулиран пазар.

След допускането до търговия, акциите от увеличението на капитала на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ свободно ще се търгуват на „Българска фондова борса“ АД.

В случай на окончателен отказ за вписване на увеличаването на капитала в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ уведомява незабавно Комисия за финансов надзор и „Обединена българска банка“ АД, и публикува на интернет страницата си, както и на интернет страницата на „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, покана до лицата, записали акции, в която обявява условията и реда на връщане на набраните суми. Набраните суми се връщат на лицата, записали акции, заедно с начислените от банката лихви (ако има такива) в срок до 1 месец от съобщението до Комисия за финансов надзор.

Пълна и изчерпателна информация за предлаганите ценни книжа и за техния емитент може да бъде получена от Проспекта за първично публично предлагане на варианти на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ, потвърден с Решение № 555-Е/30.06.2022 г. на Комисия за финансов надзор, който е предоставен на разположение за срока на валидност на Проспекта на интернет страниците на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ (www.fpp.bg) и на инвестиционния посредник (www.focalpoint.bg).

Проспектът и друга приложима информация също така ще бъдат на разположение на обществеността на хартиен носител за срока на валидност на проспекта на адреса на упълномощения инвестиционен посредник „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД в гр. София 1504, район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 51Б.

- На **30.03.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Годишен отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа за 2022 г.

- На **06.04.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета – Уведомление по чл. 148б от ЗППЦК със следното съдържание:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпили уведомления за промяна в притежаваното участие в емисия варианти с ISIN BG9200002228, издадена от ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ, както следва:

- Участието на Марио Захариев в емисията е намаляло от 38,60% на 34,56%.
- Участието на Анна Захариева в емисията е намаляло от 20,41% на 18,39%.
- Участието на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в емисията се е увеличило от 2,96% на 7,95%.

- На **13.04.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета – Уведомление за успешно приключила подписка за увеличение на капитала на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ:

Уведомявам Ви, че на 12.04.2023 г. успешно приключи подписката за увеличение на капитала на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ чрез упражняване на варианти от емисия с ISIN BG9200002228. Подписката се проведе в изпълнение на решение на Общото събрание на притежателите на варианти, проведено на 22.03.2023 г. и решение на Съвета на директорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ от 23.03.2023 г., за увеличение на капитала на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ, чрез издаване на до 74 090 800 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, с право на един глас, с номинална стойност 1 лв. всяка и емисионна стойност 1 лв. за една акция, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варианти от емисия с ISIN BG9200002228. Подписката стартира на 06.04.2023 г. и до приключването ѝ на 12.04.2023 г. се упражниха 5 500 000 броя варианти, предвид което се записаха 5 500 000 акции от увеличението на капитала на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ. Емисионната им стойност в общ размер на 5 500 000 лв. беше внесена изцяло по набирателната сметка на дружеството, открита в „Обединена българска банка“ АД. Увеличението на капитала се извършва в съответствие с Проспект за първично публично предлагане на варианти, потвърден от Комисия за финансов надзор с Решение № 555-Е/30.06.2022 г. и съобщение по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК, публикувано на 27.03.2023 г. на сайта на емитента и на упълномощения инвестиционен посредник.

- На **26.04.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета – Уведомление по чл. 148б от ЗППЦК със следното съдържание:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпили уведомления за промяна в притежаваното участие в емисия варианти с ISIN BG9200002228, издадена от ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ, както следва:

- Участието на Марио Захариев в емисията е намаляло от 34,56% на 27,81%.
- Участието на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в емисията се е увеличило от 7,95% на 14,70%.

• На **26.04.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за първо тримесечие на 2023 г.

• На **05.05.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана за свикване на Редовно общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 06.06.2023г. от 10:00 часа в София - 1407, бул. „Черни връх“ № 51Б, при следния дневен ред:

1. Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2022 г., одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2022 г. и одиторския доклад изготвени в Европейски единен електронен формат.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2022 г. одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2022 г. и одиторския доклад изготвени в Европейски единен електронен формат.

2. Приемане на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за 2022 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за 2022 г.

3. Приемане на решение за освобождаване на член на Съвета на директорите от отговорност за дейността му през 2022 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност Виолета Василева Кабзималска – Тахрилова – член на Съвета на директорите (до 07.07.2022 г.) за дейността ѝ през 2022 г.

4. Приемане на решение за разпределяне на остатък от неразпределената печалба от минали години, преобразувана съгласно чл. 10 от Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (отм.), в размер на 1 000 000 лв.

Предложение за решение: Общото събрание приема решение за разпределяне на остатък от неразпределената печалба от минали години, преобразувана съгласно чл. 10 от Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (отм.). Общата сума за разпределяне като дивидент за акционерите е в размер на 1 000 000 лв.

5. Вземане на решение за избор на Кристина Димитрова Петрова, Иванка Христоскова Ангелова и Светла Димитрова Ангелова за членове на Съвета на директорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за нов четиригодишен мандат.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите избира Кристина Димитрова Петрова, Иванка Христоскова Ангелова и Светла Димитрова Ангелова за членове на Съвета на директорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за нов четиригодишен мандат.

Решението на ОСА влиза в сила от датата на решенията за одобрение на Комисията за финансов надзор, по реда на чл. 15 от ЗДСИЦДС на предложените за избор кандидати.

6. Определяне на възнаграждение и гаранция за управление на членовете на Съвета на директорите.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите запазва досегашния размер на възнаграждение на членовете на Съвета на директорите, а именно в размер на: 6525 (шест хиляди петстотин двадесет и пет) лева за Кристина Димитрова Петрова, 4580 (четири хиляди петстотин и осемдесет) лева за Иванка Христоскова Ангелова и 1670 (хиляда шестстотин и седемдесет) лева за Светла Димитрова Ангелова.

Общото събрание на акционерите запазва размера на гаранциите за управлението на членовете на Съвета на директорите в досегашния им размер - тримесечно брутно възнаграждение.

7. Приемане на годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ през 2022 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ през 2022 г.

8. Приемане на годишния доклад на Одитния комитет на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за 2022 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за 2022 г.

9. Вземане на решение за избор на Анелия Петкова Ангелова-Тумбева, Геновева Димитрова Ковачева и Веселин Борисов Воденичаров за членове на Одитния комитет на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за нов тригодишен мандат, считано от 18.09.2023 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите избира Анелия Петкова Ангелова-Тумбева, Геновева Димитрова Ковачева и Веселин Борисов Воденичаров за членове на Одитния комитет на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за нов тригодишен мандат, считано от 18.09.2023 г.

10. Приемане на решение за избор на регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за 2023 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите избира по предложение на одитния комитет Теодора Иванова Цветанова, регистриран одитор № 0771/2012 г., чрез предприятието на регистрирания одитор „ИНВЕСТЕКС ОДИТ“ ЕООД, ЕИК 203039206 да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за 2023 г.

11. Овластяване на лицата, които управляват и представляват ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за сключване на сделки, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите овластява лицата, които управляват и представляват ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ да сключат сделки, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията и в сроковете съгласно Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяващи се в сключване на договори за отдаване под наем на имоти в гр. Созопол, местност „Света Марина“, ваканционно селище „Санта Марина“ и на почивна база в гр. Черноморец, общ. Созопол, обл. Бургас, състояща се от масивна четириетажна сграда с бар и ресторант, подробно описани в Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК.

12. Овластяване на лицата, които управляват и представляват ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите овластява лицата, които управляват и представляват ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ да сключат сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията и в сроковете съгласно

Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор за отдаване под наем на хотел „Св. Иван Рилски“ - гр. Банско.

13. Овластяване на лицата, които управляват и представляват ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите овластява лицата, които управляват и представляват ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ да сключат сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията съгласно Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор със „Санта Марина“ АД, ЕИК 131366349 за покупка на недвижим имот с идентификатор 67800.35.49, намиращи се в гр. Созопол, м. Света Марина с площ 5357 кв.м.

14. Разни

- На **09.05.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета – Уведомление по чл. 112д от ЗППЦК със следното съдържание:

На основание чл. 112д от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и в законово определения срок, Ви уведомявам, че в резултат на упражняване на права по емисия варанти с ISIN BG9200002228, са записани и изцяло заплатени 5 500 000 броя нови, обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас и с номинална стойност 1 лв. всяка. Предвид това на 26.04.2023 г. в ТРРЮЛНЦ е вписана промяна в размер на капитала на дружеството от 73 045 400 лв. на 78 545 400

лв., разпределени в 78 545 400 броя обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 лв.

- На **09.05.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета – Уведомление по чл. 148б от ЗППЦК със следното съдържание:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпило уведомление за промяна в притежаваното от „ФеърПлей Интернешънъл“ АД участие капитала на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ от 27,25% на 30,44%.

- На **15.05.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета – Уведомление по чл. 148б от ЗППЦК със следното съдържание:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпили уведомления за промяна в притежаваното участие в емисия варианти с ISIN BG9200002228, издадена от ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ, както следва:

- Участието на Марио Захариев се е увеличило от 27,81% на 30,04%;
- Участието на Катерина Захариева се е увеличило от 9,27% на 10,01%;
- Участието на Марина Захариева се е увеличило от 9,27% на 10,01%;
- Участието на Милена Захариева се е увеличило от 9,27% на 10,02%.

- На **06.06.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за паричен дивидент със следното съдържание:

На проведеното на 06.06.2023 г. общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ се взе решение за разпределяне на остатък от неразпределена печалба от минали години, преобразувана съгласно чл. 10 от Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (отм.), в размер на 1 000 000 лв.

С настоящото Ви уведомявам, че размерът на дивидента е 0,0127 лв. на акция. Общият подлежащ на изплащане дивидент е в размер на 1 000 000 лв. Право да получат дивидент имат лицата, вписани като акционери в регистрите на „Централен депозитар“ АД към 20.06.2023 г.

На акционерите, чиито акции се съхраняват по лични сметки в Регистър А на „Централен депозитар“ АД дивидентът ще бъде изплащан чрез „Уникредит Булбанк“ АД. С последващо решение на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ще бъде определена началната и крайната дата на изплащане на дивидента.

- На **06.06.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от общо събрание на акционерите проведено на 06.06.2023 г.

- На **15.06.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета – съобщение за закупуване на недвижим имот в изпълнение на решение на ОСА със следното съдържание:

Уведомявам Ви, че на 15.06.2023 г. в изпълнение на решение по т. 13 от дневния ред на общо събрание на акционерите, 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, което предполага за отлична гледка към залива и към къмпинг Златна рибка. Районът, в който се намира имота е с много добра комуникативност спрямо пътната транспортна мрежа и пряк достъп от главния път Бургас – Созопол. В съседство на придобития имот се намира в.с. Санта Марина.

ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ притежава съседните имоти (предишни идентификатори 67800.35.135 и 67800.35.139), по отношение на които се направиха изменения в кадастралната карта, след издаване на Заповеди по чл. 16 от Закона за устройство на територията, както следва:

- От имот с идентификатор 67800.35.135 се образуват следните нови имоти:
67800.35.181 с площ от 6271 кв.м. за „За друг курортно-рекреационен обект“
67800.35.184 с площ от 162 кв.м. за Комплексно обществено обслужване
67800.35.183 – с площ от 139 кв.м. за второстепенна улица

От имот с идентификатор 67800.35.139 се образуват следните нови имоти:
67800.35.180 с площ от 4468 кв.м. за „За друг курортно-рекреационен обект“
67800.35.182 с площ от 897 кв.м. за второстепенна улица

Общата площ на имоти 67800.35.49, 67800.35.181 и 67800.35.180, които ФеърПлей ПропъртисАДСИЦ притежава, е 16 096 кв.м. След приключване на процедурата за промяна на предназначението на недвижимите имоти собственост на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ и придобиване на съседния имот, пред ръководството на дружеството се открива възможност за реализация на различни инвестиционни проекти. Към момента Съветът на директорите проучва възможностите за строителство, като при вземане на решение ще се съобрази с текущите тенденции при търсенето на ваканционни имоти от потенциалните клиенти. След вземане на решение за найперспективния проект за инвестиция в посочените недвижими имоти обществеността ще бъде своевременно информирана.

• На **26.06.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета - Уведомление за определена начална и крайна дата за изплащане на дивидент с текст:

Във връзка с приетото решение на проведено на 06.06.2023 г. общо събрание на акционерите на дружеството за разпределяне на неразпределена печалба от минали години, преобразувана съгласно чл. 10 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) (отм.), Съвета на директорите на ФеърПлей ПропъртисАДСИЦ прие следните условия за изплащане на дивидента на базата на установения общ размер от 1 000 000 лв.:

- Брутен размер на дивидента за една акция: 0,0127 лева;
- Нетен размер на дивидента на една акция: 0,0120 лева за акционерите физически лица;
- Начин на изплащане на дивидент: За акционери, чиито ценни книжа се намират в регистър А на „Централен депозитар“ АД, Дружеството ще изплати дивидента по банков път по изрично посочени от акционерите банкови сметки или в брой чрез „Уникредит Булбанк“ АД. На акционерите, чиито сметки за ценни книжа се намират в регистър Б на „Централен депозитар“ АД (клиентска подсметка при инвестиционен посредник), дивидентът ще бъде изплащан чрез съответния инвестиционен посредник със съдействието на „Централен депозитар“ АД;
- Начална дата за изплащане на дивидента: 07.07.2023 г.;
- Краен срок за изплащане на дивидента чрез „Уникредит Булбанк“ АД за акционери, чиито ценни книжа се намират в регистър А на „Централен депозитар“ АД: шест месеца, считано от началната дата за изплащане на дивидент;
- След изтичане на шест месеца, считано от началната дата за изплащане на дивидента и в рамките на петгодишния давностен срок, всеки акционер, който не е получил своя дивидент, ще може да го получи от Дружеството по банков път след изрично отправено писмено искане за това на адреса на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ – гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Черни връх“ 51Б или на електронна поща – office@fpp.bg.

• На **03.07.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета – съобщение със следното съдържание:

На 03.07.2023 г. в съответствие с овластяване от редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 06.06.2023 г., „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ сключи договори за отдаване под наем на обособени помещения в търговско – обслужващи сгради, намиращи се в землището на гр. Созопол, в.с. „Санта Марина“:

- Търговски площи до Басейн № 1 (рецепция, ресторант, дневен – панорамен бар и летен ресторант, покрита тераса към ресторант с открит бар);
- Търговски площи до Басейн № 2 (заведение за хранене, фитнес зала и офис – помещение);
- Търговски площи до Басейн № 4 (зала с 52 места; шоу кукинг и бар; кухня, помощни помещения и складове; стопански вход; преддверие, WC жени и WC мъже; зала за конференции; помощни офиси и складове; стълбище; преддверие, WC жени и WC мъже; техническо помещение.
- Търговски площи до Басейн № 5 (част от рецепция 2/търговски комплекс № 5) – ресторант, ресторантска зала и перално помещение);

Сключен е и договор за отдаването под наем на почивната база в гр. Черноморец, общ. Созопол, която е част от в.к. „Марина Хил“, включена в портфейла на дружеството и предназначена за продажба.

Със сключените средносрочни договори за наем се гарантира, както безпроблемното

функциониране на туристическите обекти през периода на договорите, така и регулярни постъпления от отдадените под наем недвижими имоти.

- На **12.07.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета – уведомление със следното съдържание:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпило уведомление от Анна Захаријева за промяна в притежаваното от нея участие в емисия акции с ISN BG1100042057, издадени от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, от 11,68% на 9,25%.

- На **26.07.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за второ тримесечие на 2023 г.

- На **29.08.2023 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета – уведомление със следното съдържание:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпило уведомление за промяна в притежавано значително участие в емисия варианти с ISN BG9200002228, както следва:

- участието на Марио Захариев е намаляло от 30,04 % на 19,07%;
- участието на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД се е увеличило от 10,05% на 28,04%.

III. РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОСТАНАЛАТА ЧАСТ ОТ ФИНАНСОВАТА ГОДИНА

Рисковете, свързани с дейността на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ, могат най-общо да бъдат разделени на системни (общи) и несистемни (свързани конкретно с дейността му и отрасъла, в който то извършва дейност). Отделно инвеститорите във финансови инструменти на Дружеството са изложени и на рискове, свързани със самите вложения в ценни книжа (деривативни и базови).

СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от мениджмънта на компанията. Систематични рискове са: политическият риск, макроикономическият риск, инфлационният риск, валутният риск, лихвеният риск, данъчният риск.

Таблица № 4

Вид риск	Описание
ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК	Политическият риск е вероятността от смяна на правителството или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби. Политическата нестабилност може да окаже влияние на макроикономическия растеж и бизнес средата в България. В тази връзка, в случай че се създаде несигурност в българската икономика – относно фискалната и/или паричната политика, върховенството на закона и правоприлагането, нивото на корупция и бюрократични тежести и др. – това може да доведе до спад на инвестициите, изтичане на капитали от страната и по-консервативно поведение от страна на инвеститори/клиенти. Това от своя страна може да доведе до забавяне на икономическия растеж или дори до рецесия и намаляване на заостотта и разполагаемия доход, което ще намали икономическата активност и ще влоши кредитоспособността на определени икономически субекти. В тази връзка е възможно, някои субекти да отчетат по-слаби финансови резултати от очакваното. След три неуспешни опита на политически партии да съставят кабинет, бяха проведени предсрочни парламентарни избори на 2 април 2023 г. Към датата на изготвяне на настоящия документ е налице работещо българско правителство, подкрепено от най-големите парламентарни групи в българския парламент. Невъзможността да се прогнозира продължителността на функциониране на новото

	българско правителство, предвид постоянните противоречия между политическите партии застанали зад него в Народното събрание обуславя и относителната несигурност по отношение на провеждането на държавната политика по овладяване на инфлацията и растящия бюджетен дефицит. Наблюдаваната политическа несигурност поставя под въпрос възможността да се проведат адекватни реформи в администрацията, образованието и здравеопазването, които формират основните бюджетни разходи. Допълнителен бюджетен натиск се явява войната в Украйна и заявеното от новото правителство желание за подкрепа на Украйна с всички възможни средства. През 2023 г. се очаква минимален ръст на brutния вътрешен продукт, което няма да позволи възстановяване на националната икономика вследствие ръста на разходите за енергия и проблемите с веригата на доставки. В тази насока следва да се обърне внимание на действителния растеж – дали същият ще отговори на правителствените прогнози; очакваното покачване на износа; възможността правителството да взема изгодни заеми на международните пазари; полаганите усилия за умерено възстановяване на вътрешното потребление. Несигурността при прилаганите правителствени приоритети поставя под риск и възможността да бъдат извършени реформи в структуроопределящи сектори в страната, с оглед оптимизация на процеса по ефективно усвояване на средства от ЕС. Внимание следва да се обърне върху реформите в неефективната пенсионно-осигурителна система, здравната система и образованието; административната координация и правила при финансирането на проекти, включително подобряване на процеса по отпускане, координиране и управление на средствата от европейските фондове. Основен проблем, който стои пред новото редовно българско правителство е намирането на подкрепа сред парламентарно представените сили в борбата срещу корупцията, като заявленията са в тази връзка да бъдат извършени редица законови промени, включително в Конституцията на Република България.
ОБЩ МАКРОИКОНОМ ИЧЕСКИ РИСК	По данни на Националния статистически институт от 29.09.2023 г. <i>общият показател на бизнес климата</i> запазва приблизително равнището си от август (от 25.1% на 24.7%), като подобрение е регистрирано единствено в търговията на дребно. Бизнес климат - общо Източник: НСИ През септември 2023 г. съставният показател „бизнес климат в промишлеността“ остава на равнището си от предходния месец (от 25.1% на 25.2%). Промислените предприемачи оценяват настоящата производствена активност като понижена, докато очакванията им за дейността през следващите три месеца са благоприятни. Несигурната икономическа среда и недостигът на работна сила са основните фактори, затрудняващи предприятията, посочени съответно от 49.9 и 32.9% от тях. Относно продажните цени в промишлеността мениджърите предвиждат те да останат без промяна през следващите три месеца. През септември 2023 г. съставният показател „бизнес климат в строителството“ запазва нивото си от август (24.7%). Анкетата регистрира намаление на получените нови поръчки през последния месец, което е съпроводено и с влошени очаквания за строителната активност през следващите три месеца. Най-сериозната пречка за развитието на бизнеса продължава да е несигурната икономическа среда, посочена от 62.2% от предприятията. На второ и трето място са цените на материалите и недостигът на работна сила. По отношение на продажните цени в строителството прогнозите на мениджърите са за известно увеличение, макар преобладаващата част от тях да очакват запазване на тяхното равнище през следващите три месеца. През септември 2023 г. съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“ (без търговия) намалява с 3.3 пункта (от 16.6% на 13.3%) в резултат на резервираните оценки и очаквания на мениджърите за бизнес състоянието на предприятията. Относно търсенето на услуги настоящата тенденция се оценява като леко намалена, докато очакванията за следващите три месеца са благоприятни. Най-сериозните затруднения за

	бизнеса продължават да са несигурната икономическа среда и конкуренцията в бранша. Последната анкета отчита нарастване и на отрицателното въздействие на фактора „недостиг на работна сила“. По отношение на продажните цени в сектора мениджърите очакват запазване на тяхното равнище през следващите три месеца. Според макроикономическите прогнози на експертите от Евросистемата, изложени в Икономически бюлетин бр. 6/2023 на Европейската централна банка, средногодишният растеж на реалния БВП се очаква да се забави – от 3,4% през 2022 г. до 0,7% през 2023 г., след което да се възстанови до 1,0% през 2024 г. и до 1,5% през 2025 г. В сравнение с прогнозите на експертите от Евросистемата от юни 2023 г. прогнозата за растежа на реалния БВП е ревизирана надолу с 0,2 процентни пункта за 2023 г., 0,5 процентни пункта за 2024 г. и 0,1 процентни пункта за 2025 г., което се дължи на значителното понижаване на краткосрочната прогноза предвид влошените показатели от проучванията, по-строгите условия за финансиране, включително по-неблагоприятните условия за кредитиране, както и по-високия обменен курс на еврото.																				
ЛИХВЕН РИСК	Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България. На своето заседание на 14 септември 2023 г. Управителният съвет на Европейската Централна Банка реши да повиши трите основни лихвени проценти на ЕЦБ с 25 базисни точки. Според експертите на ЕЦБ повишаването на лихвените проценти отразява оценката му на перспективите за инфлацията предвид постъпващата икономическа и финансова информация, динамиката на базисната инфлация и силата на предавателния механизъм на паричната политика. Макроикономическите прогнози за еврозоната на експертите на ЕЦБ от септември 2023 г. предвиждат годишна инфлация от 5,6% през 2023 г., 3,2% през 2024 г. и 2,1% през 2025 г. Това представлява корекция нагоре за 2023 г. и за 2024 г. и корекция надолу за 2025 г. Корекцията нагоре за 2023 г. и 2024 г. отразява предимно по-високата динамика на енергийните цени. Продължава интензивното пренасяне на ефекта от предходните повишения на лихвените проценти от страна на Управителния съвет. Условията за финансиране се затегнаха още повече и потискат търсенето, което представлява важен фактор за завръщането на инфлацията към целевото равнище. Ефектът от затягането на паричната политика продължава интензивно да се пренася върху по-общите условия за финансиране. Финансирането отново стана по-скъпо за банките, тъй като вложителите заменят овърнайт депозитите със сročни депозити, които са с по-високи лихви, а целевите операции по дългосрочно рефинансиране на ЕЦБ се преустановяват. Средните лихвени проценти по кредитите за малкия бизнес и по ипотечните кредити продължиха да се повишават през юли съответно на 4,9% и на 3,8%. Динамиката на кредита продължи да се забавя. Годишният темп на нарастване на кредитите за предприятия се забави до 2,2% през юли спрямо 3,0% през юни. Кредитите за домакинствата също нараснаха, но не така осезаемо, с 1.3% спрямо 1,7% през юни. ОСНОВЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ <table border="1"> <thead> <tr> <th>Месец</th> <th>Основен лихвен процент (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Януари</td><td>1,50%</td></tr> <tr><td>Февруари</td><td>1,75%</td></tr> <tr><td>Март</td><td>2,00%</td></tr> <tr><td>Април</td><td>2,25%</td></tr> <tr><td>Май</td><td>2,50%</td></tr> <tr><td>Юни</td><td>2,75%</td></tr> <tr><td>Юли</td><td>3,00%</td></tr> <tr><td>Август</td><td>3,25%</td></tr> <tr><td>Септември</td><td>3,50%</td></tr> </tbody> </table> — Основен лихвен процент 01.01.2023 - 30.09.2023 г. *Източник: БНБ	Месец	Основен лихвен процент (%)	Януари	1,50%	Февруари	1,75%	Март	2,00%	Април	2,25%	Май	2,50%	Юни	2,75%	Юли	3,00%	Август	3,25%	Септември	3,50%
Месец	Основен лихвен процент (%)																				
Януари	1,50%																				
Февруари	1,75%																				
Март	2,00%																				
Април	2,25%																				
Май	2,50%																				
Юни	2,75%																				
Юли	3,00%																				
Август	3,25%																				
Септември	3,50%																				
ИНФЛАЦИОНЕН РИСК	Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценяват и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите. По данни на НСИ, през януари 2023 г. месечната инфлация е 1.4% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за януари 2023 г. спрямо януари 2022 г. е 16.7%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2022 - януари 2023 г. спрямо периода февруари 2021 - януари 2022 г. е 15.9%. По данни на НСИ, през януари 2023 г. месечната инфлация, измерена с хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), е 1.5% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за януари 2023 г. спрямо януари 2022 г. е 14.1%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2022 - януари 2023 г. спрямо периода февруари 2021 - януари 2022 г. е 13.5%.																				

	на годината (август 2023 г. спрямо декември 2022 г.) е 4.6%, а средногодишната инфлация за периода септември 2022 - август 2023 г. спрямо периода септември 2021 - август 2022 г. е 11.6%. През септември 2023 г. месечната инфлация е -0.1% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за септември 2023 г. спрямо септември 2022 г. е 6.3%. Инфлацията от началото на годината (септември 2023 г. спрямо декември 2022 г.) е 3.6%, а средногодишната инфлация за периода октомври 2022 - септември 2023 г. спрямо периода октомври 2021 - септември 2022 г. е 12.4%. Според ХИПЦ през септември 2023 г. месечната инфлация е -0.3% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за септември 2023 г. спрямо септември 2022 г. е 6.4%. Инфлацията от началото на годината (септември 2023 г. спрямо декември 2022 г.) е 4.2%, а средногодишната инфлация за периода октомври 2022 - септември 2023 г. спрямо периода октомври 2021 - септември 2022 г. е 10.8%. <table border="1"> <caption>ИНФЛАЦИЯ</caption> <thead> <tr> <th>Месец</th> <th>Инфлация (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Януари</td><td>1.40%</td></tr> <tr><td>Февруари</td><td>0.80%</td></tr> <tr><td>Март</td><td>0.40%</td></tr> <tr><td>Април</td><td>0.20%</td></tr> <tr><td>Май</td><td>-0.10%</td></tr> <tr><td>Юни</td><td>-0.40%</td></tr> <tr><td>Юли</td><td>0.80%</td></tr> <tr><td>Август</td><td>0.40%</td></tr> <tr><td>Септември</td><td>-0.10%</td></tr> </tbody> </table> — 01.01.2023 - 30.09.2023 *Източник: НСИ	Месец	Инфлация (%)	Януари	1.40%	Февруари	0.80%	Март	0.40%	Април	0.20%	Май	-0.10%	Юни	-0.40%	Юли	0.80%	Август	0.40%	Септември	-0.10%
Месец	Инфлация (%)																				
Януари	1.40%																				
Февруари	0.80%																				
Март	0.40%																				
Април	0.20%																				
Май	-0.10%																				
Юни	-0.40%																				
Юли	0.80%																				
Август	0.40%																				
Септември	-0.10%																				
ВАЛУТЕН РИСК	Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове. Систематичният валутен риск е вероятността от евентуална промяна на валутния режим на страната (валутен борд), което би довело или до обезценяване на лева или до поскъпване на лева спрямо чуждестранните валути. Валутният риск ще има влияниа върху компании, имащи пазарни дялове, плащанията на които се извършват във валута, различна от лева и еврото. Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR 1 = BGN 1.95583, а Българската народна банка е длъжна да поддържа ниво на българските левове в обръщение, равно на валутните резерви на банката, рискът от обезценяване на лева спрямо европейската валута е минимален и се състои във евентуално предсрочно премахване на валутния борд в страната. Очакванията са валутният борд да бъде отменен при приемането на еврото в България за официална платежна единица. На свое заседание на 30.06.2021 г. Координационният съвет за подготовка на Република България за членство в еврозоната прие проект на Национален план за въвеждане на еврото в Република България. Ангажиментът на България за приемане на единната европейска валута е препотвърден в Договора за присъединяването на Република България и Румъния към Европейския съюз, след като първоначално е заявен при започване на преговорите на страната ни за членство в ЕС. Подготовката за присъединяването на България към еврозоната е при целева дата 1 януари 2025 година. Промените се правят в постановление на Министерския съвет за създаване на координационен съвет за подготовката ни за членство в еврозоната, представен за обществено обсъждане. Страната ни изпусна предишната целева дата за въвеждането на еврото у нас - 1 януари 2024 година, след като служебното правителство не подаде доклад за изпълнението на критериите за членство в еврозоната през февруари. Въвеждането на еврото е планирано без преходен период, като датата на приемане на еврото ще съвпада с въвеждането му като официална разплащателна единица. Превалутирането ще се извършва чрез прилагането на неотменимо фиксирания валутен курс между еврото и лева. А след въвеждане на еврото в рамките на месец левът и еврото ще бъдат едновременно законно платежно средство. Националният план за въвеждане на еврото в България е стратегическият документ, въз основа на който ще се реализира оперативната работа за замяна на лева с еврото. Документът е подготвен и приет в срока – 30 юни 2021 г., поставен в Постановление № 103 на МС от 25 март 2021 г. за изменение и допълнение на Постановление № 168 на Министерския съвет от 2015 г. за създаване на Координационен съвет за подготовка на Република България за членство в еврозоната (ДВ, бр. 52 от 2015 г.). На 11.11.2022 г. беше приета от Координационния съвет за подготовка на Република																				

	България за членство в еврозоната Комуникационната стратегия за информация и публичност на присъединяването на България към еврозоната. Приемането на Комуникационната стратегия е важна стъпка по пътя на присъединяване на страната ни към еврозоната и кореспондира с приетото на 27.10.2022 г. решение на Народното събрание, с което се задължава Министерският съвет, в координация с Българската народна банка, да ускори консултациите и преговорите с европейските институции и да ускорят техническата подготовка за въвеждане на еврото. Тя се основава на приетия от Министерския съвет Национален план за въвеждане на еврото в Република България и описва принципите и задачите на цялостна информационна и комуникационна кампания; отговорните институции, които ще изпълняват отделните дейности в рамките на цялостната кампания; етапите за изпълнение на дейностите; целевите групи; каналите за разпространение на информацията и др. На 23.02.2023 г. в речта си в УНСС изпълнителният заместник-председател на ЕК Валдис Домбровскис отбелязва, че неблагоприятните външни обстоятелства водят до забавяне на плановете за присъединяване на България към еврото. Присъединяването към еврозоната обаче следва да остане крайната цел и следва да се осъществи веднага след като бъдат изпълнени всички условия. Домбровскис подчерта, че Европейската комисия ще продължи да работи в тясно сътрудничество с България в подкрепа на усилията ѝ за присъединяване към еврозоната. На 13.05.2023 г. Международната рейтингова агенция Fitch Ratings потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута 'BBB' с положителна перспектива. Рейтингът на България е подкрепен от силната външна и фискална позиция на страната в сравнение с държавите със същия рейтинг, надеждната политическа рамка от членството в ЕС и дългогодишното функциониране на режима на паричен съвет. От друга страна, ниският дял на инвестициите спрямо БВП и неблагоприятните демографски фактори тежат на потенциалния икономически растеж и на публичните финанси в дългосрочен период. Положителната перспектива отразява плановете за членство на страната в еврозоната, което може да доведе до по-нататъшни подобрения в показателите за външната позиция на страната. Въпреки поредицата от предсрочни парламентарни избори през последните две години, от рейтинговата агенция вярват, че ключовите политически партии остават ангажирани с приемането на еврото. Според Fitch Ratings, необходимите законодателни изменения трябва да бъдат приети след като политическата среда се стабилизира, като рисковете около датата за влизане в еврозоната са свързани главно с изпълнението на критерия за ценова стабилност. От Fitch Ratings прогнозират средногодишна инфлация (ХИПЦ) от 9,6 % през 2023 г. (текуща медианна стойност от 6,4 % за държавите с рейтинг „BBB“), при 13 % през 2022 г. Прогнозира се растежът на БВП да се забави до 1,3 % през 2023 г. от 3,4 % през 2022 г. Анализаторите от рейтинговата агенция, очакват рязко намаляване на запасите, които фирмите поддържат и забавяне на растежа на частното и публичното потребление. Основни фактори, които биха могли да доведат до положителни действия по рейтинга, са: напредък към присъединяването към еврозоната, включително увереност, че България отговаря на критериите за членство и срока за приемане на еврото; подобряване на потенциала за растеж на икономиката, например чрез въвеждане на структурни и управленски реформи за подобряване на бизнес средата и/или ефективно използване на средствата от ЕС. Фактори, които биха могли да доведат до негативни действия по рейтинга, са: липса на напредък в присъединяването към еврозоната поради постоянна политическа нестабилност или неизпълнение на критериите за конвергенция; по-ниски перспективи за растеж в средносрочен период, предизвикани например от значителен неблагоприятен макроикономически шок или инфлация, която се е задържала на високи нива. По данни на БНБ от 29.09.2023 г. брутният външен дълг в края на юли 2023 г. възлиза на 43 064.1 млн. евро (45.1% от БВП2), което е с 965.3 млн. евро (2.3%) повече в сравнение с края на юли 2022 г. (42 098.8 млн. евро, 49.8% от БВП). В края на юли 2023 г. краткосрочните задължения са 7 199.9 млн. евро (16.7% от брутния дълг, 7.5% от БВП) и се понижават с 1 294 млн. евро (15.2%) спрямо юли 2022 г. (8 493.9 млн. евро, 20.2% от дълга, 10% от БВП). Дългосрочните задължения възлизат на 35 864.2 млн. евро (83.3% от брутния дълг, 37.5% от БВП), като се повишават с 2 259.3 млн. евро (6.7%) спрямо края на юли 2022 г. (33 605 млн. евро, 79.8% от дълга, 39.7% от БВП).
ДАНЪЧЕН РИСК	От определящо значение за финансовия резултат на компаниите е запазването на текущия данъчен режим. Няма гаранция, че данъчното законодателство, което е от пряко значение за дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни

	непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика.
ВЛИЯНИЕ НА СЪБИТИЯТА В УКРАИНА И ПОСЛЕДИЦИТЕ ОТ COVID-19	Високото ниво на несигурност, съчетано със значително повишаване на волатилността на пазарите на ценни книжа през 2022 г., войната в Украйна, високите разходи за суровини и енергия в Европа, покачването на лихвените проценти и преминаването към политика на изтегляне на свръх-ликвидността от страна на централните банки, ограничава икономическия растеж, което ще продължи като тенденция и през 2023 г. Всички тези фактори ще повлияят отрицателно на глобалното търсене, поради което очакванията са да е налице само умерен растеж за глобалната икономика през 2023 г. Геополитическият риск може да намали икономическия растеж и в комбинация с потенциала от въздействието върху цените на суровините и нарастването на протекционизма може да има сериозни отрицателни последици за общите икономически и банкови дейности. Причина за безпокойство и негативно проявление върху дейността на някои икономически субекти и през текущото тримесечие продължават да включват: - войната в Украйна; - продължаващи търговски проблеми между САЩ, Канада и Китай, с потенциално отрицателно въздействие върху веригите за доставки; - несъгласие с тавана на федералния дълг на САЩ, което може да причини нестабилност на световните пазари; - нарастващи граждански външения и активизъм в световен мащаб; - напрежение в Близкия изток. От началото на 2023 г. глобалната икономика е изправена пред набор от рискове, които изглеждат едновременно нови и добре познати. Светът е изправен пред рискове като инфлация, високи цени на горива и ресурси, търговски войни, изтичане на капитали от нововъзникващите пазари, широко разпространени социални външения, геополитическа конфронтация. Рисковете се засилват, предвид очакваните неустойчиви нива на дълга, съчетано с нисък растеж, ниски глобални инвестиции и деглобализация. В свой доклад за глобалните рискове през 2023 г. Световният икономически форум предупреждава, че разходите за живот ще доминират глобалните рискове през следващите две години, докато ефектът от неуспехите на действията на държавите в областта на климата ще доминира през следващото десетилетие. Икономическите последици от COVID – 19 и войната в Украйна доведоха до рязко нарастваща инфлация, бързо нормализиране на паричните политики, съчетано с нисък растеж и ниски инвестиции. Правителствата и централните банки могат да се сблъскат с упорит инфлационен натиск през следващите две години, като се отчита и потенциалът за продължителна война в Украйна, продължаващите затруднения вследствие на пандемията и икономическата война, стимулиращи прекъсването на веригата на доставки. Рисковете за влошаване на икономическите перспективи също се очертават като големи. Грешното калибриране между паричната и фискалната политика ще повиши вероятността от ликвидни шокове, сигнализирайки за по-продължителен икономически спад и дългови затруднения в глобален мащаб. Продължаващата инфлация, движена от предлагането, може да доведе до стагфлация, чиито социално-икономически последици могат да бъдат тежки, предвид безпрецедентно високите нива на публичен дълг. Дори, ако някои икономики претърпят по-мекото очакваното икономическо приземяване, краят на ерата на ниските лихвени проценти се очаква да има значителни последици за правителствата, бизнеса и хората. Ефектите от това ще бъдат усетени най-остро от най-уязвимите части на населението във вече нестабилните държави, допринасяйки за нарастваща бедност, глад, насилствени протести и политическа нестабилност. Правителствата ще продължават да се сблъскват с опасно балансиране между защитата на голяма част от гражданите си от постоянно покачващите се разходи за живот и посрещането на разходите за обслужване на дълга, тъй като приходите ще бъдат подложени на натиск от икономически спад, все по-спешен преход към нови енергийни системи и малко стабилна геополитическа среда. Очертаващата се нова икономическа ера може да задълбочи различията между богатите и бедните страни и да бъде основа за връщане назад в човешкото развитие от десетилетия. Геополитическата фрагментация ще доведе до геоикономическа война и ще увеличи риска от конфликти между различни области. Същевременно, водените икономически политики ще се използват за отбрана, за изграждане на самодостатъчност и суверенитет от съперничаещи си сили. Тъй като геополитиката надделява над икономиката, по-вероятно е по-дългосрочно нарастване на неефективното производство и нарастващи цени.

РИСК ОТ ПОКАЧВАНЕ НА ЦЕНИТЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЯТА	Покачването на цените на тока и енергоносителите, което се засили особено отчетливо след инвазията на Русия в Украйна, оказва натиск върху европейските потребители, след две години на коронавирус, блокиране на производството и проблеми с трудовата заетост. Цените на едро на природния газ се повишиха значително през 2022 г., като последващото намаление в цената на природния газ не компенсира предходното рязко увеличение. Волатилността при цените на енергоносителите се повлия и от необичайно ниските складови наличности, повишеното търсене от страна на икономиките, излизащи от пандемията и минималните или преустановени доставки от Русия. Тези процеси водят неминуемо до повишаване на инфлацията, като европейската икономика е подложена на натиск от свиването на покупателната способност на потребителите. По оценки на анализатори енергийната криза може да свали до 1% от brutния вътрешен продукт, като въздействието ѝ ще бъде различно в отделните страни, а правителствената подкрепа може да намали сериозните негативни последици. Във връзка с постоянно нарастващите цени на енергийните ресурси се прие и приложи програма за компенсации на бизнеса. Финансовият източник за тези компенсации са приходите във фонда „Сигурност на електроенергийната система“, държавните енергийни дружества под шапката на Български енергиен холдинг, както и държавния бюджет. С последващо изменение в програмата през м. юни 2022 г. се заложи подпомагането на всички небитови потребители да продължи, като целта е да се намалят негативните последици от съществените и неблагоприятни колебания на цените на електрическата енергия на свободния пазар.
---	---

НЕСИСТЕМНИ РИСКОВЕ

Несистемните рискове представляват рискови фактори специфични конкретно за Дружеството и отрасъла, в който оперира. Тези рискове могат да се разделят в две основни категории: рискови фактори, специфични за Дружеството и рискови фактори, специфични за сектора.

1. РИСКОВИ ФАКТОРИ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Тези рискови фактори произтичат от дейността на дружеството и неговия бизнес модел и са описани в следващите подточки.

ОПЕРАЦИОНЕН РИСК

Операционният риск може да се определи като риск от загуби в резултат на неадекватни или неработещи вътрешни процеси, хора или събития. Основният риск е свързан с вземането на погрешни инвестиционни решения, които биха могли да доведат до загуби за Дружеството, респективно неговите акционери. Макар, че Дружеството има значителен натрупан опит, вземането на грешни мениджърски и инвестиционни решения не може да се отхвърли като вероятност. При ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ този риск е сведен до минимум чрез избора на трети лица по чл. 27, ал. 4 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), които имат дългогодишен опит и експертиза в сферата на бизнеса с имоти, както в брокерската дейност, така и в проектирането, проектен мениджмънт, в строителството и управлението на имоти.

КРЕДИТЕН РИСК

Кредитният риск е свързан с невъзможността на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ да изплаща навреме, частично или пълно задълженията си по привлечени средства.

ЛИХВЕН РИСК

Лихвеният риск представлява потенциалният негативен ефект върху печалбата на Дружеството от покачване на пазарните лихвени проценти. Предвид характера на дейността, Дружеството финансира инвестициите си с привлечен заеман капитал, който ако бъде с плаващ лихвен процент, ще зависи от пазарната среда. При покачване на лихвените равнища, ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ ще генерира повече разходи за лихви, което ще се отрази негативно върху печалбата на Дружеството. При нужда този риск може да бъде управляван чрез използването на хеджиращи финансови инструменти като лихвен суап.

ВАЛУТЕН РИСК

Валутния риск възниква за дружества, които оперират в различни страни и/или извършват сделки в различни валути. Той произтича от волатилността на обменните курсове за различните

валути, което поражда риск от евентуални загуби при превалутиране в националната (отчетната) валута, което се извършва за целите на съставянето на финансовите отчети на компаниите и представянето на тяхното финансово състояние, както и за данъчни цели.

Предвид наличието на фиксиран курс, както и с оглед профила на Дружеството, а именно инвестиране в бизнес имоти, генериращи доход от наем – наличието на всякакъв валутен риск е сведено до нула поради факта, че всички договори за наем (в сегментите офис, търговски и индустриални площи) са деноминирани в евро. Допустими са плащания на договорените наеми в еквивалентно левово изражение.

ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвиден риск за Дружеството представлява невъзможността да покрие в срок задълженията си поради недостиг на парични средства. Този риск се управлява ефективно чрез планиране и стриктен контрол на входящите и изходящите парични потоци и парични наличности с цел обезпечаване на предстоящи плащания, за да не се стига до ситуации на ликвидни кризи, при които Дружеството да не може да обслужва текущо задълженията си.

РИСК, СВЪРЗАН С ТРЕТИ ЛИЦА ПО ЧЛ. 27, АЛ. 4 ОТ ЗДСИЦДС (ТРЕТИ ЛИЦА)

Дружеството е задължено по закон да възложи извършване на строежи и подобрения на едно или повече трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС. Дружеството може да възложи воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, дейностите по поддръжка и експлоатация на придобитите недвижими имоти, както и извършването на други необходими дейности на едно или повече трети лица. В тази връзка, изпълнението на договорните задължения от страна на третите лица ще оказва съществено влияние върху дейността и финансовите резултати на Дружеството. При подбора на трети лица СД ще се ръководи от досегашната история, репутация, професионална квалификация и опит на третите лица и ръководния им персонал.

РИСК, СВЪРЗАН С НЕСИГУРНОСТТА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ОСИГУРЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОТО ФИНАНСИРАНЕ

Този риск произтича от несигурността по отношение на набавянето на необходимите средства за финансиране на инвестициите на Емитента. При невъзможност за осигуряване на нужното финансиране всички планирани инвестиции ще трябва да бъдат отложени във времето, докато се осигурят необходимите средства за финансирането им, което от своя страна би забавило развитието на Емитента и довело до пропуснати ползи. Дружеството може да пропусне реализиране на изгодни сделки, които да бъдат осъществени от конкуренти. Това би могло да повлияе върху бъдещите перспективи за развитие на Емитента, както и на очакваните резултати от неговата дейност. С цел да се минимизира този риск, ще бъде извършвано стриктно планиране на бъдещите инвестиции и нуждата от финансиране, за да бъдат предприемани навременни действия по осигуряването му, така че да не се стига до забавяне на дейността и пропуснати ползи.

РИСК ОТ НЕДОСТАТЪЧЕН ОБОРОТЕН КАПИТАЛ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ

Дружествата със специална инвестиционна цел са задължени да разпределят подф формата на дивидент минимум 90% от печалбата за годината, определена по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон (ТЗ). Член 246, ал. 2, т. 1 от ТЗ не се прилага. Следователно, мениджмънтът следва стриктно да планира и управлява входящите и изходящите парични потоци, така че Дружеството да разполага с достатъчно парични средства, за да може да изплати дължимия дивидент. Един от факторите, които биха могли да предизвикат проблеми с ликвидността е използването на дългово финансиране, което натоварва допълнително компанията с фиксирани плащания, свързани с обслужването на този дълг. Друг фактор, който влияе на ликвидността са вземанията на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ и това колко успешно то успява да ги събира. За тази цел дружеството прилага стриктна и консервативна политика при управление на вземанията. Управлението на имотите включва и активно управление на отношенията с наемателите на притежавани от Дружеството имоти и при нужда вземанията от наемателите ще бъдат компенсирани посредством наличните гаранции за добро изпълнение (банкови гаранции, депозити или други, които са предвидени като възможност в договорните отношения), както и своевременна замяна на наематели, които бавят наемни плащания.

РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ СЪС СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА, УСЛОВИЯТА НА КОИТО СЕ РАЗЛИЧАВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ

Този риск се изразява в сключването на сделки със свързани лица, които се сключват при условия различни от пазарните, което може да доведе до загуби и други щети за Дружеството, респективно неговите акционери. Мениджърите ще спазват законите и най-добрите практики за разкриване и избягване на конфликт на интереси, а при възникване на такъв – да го разкрият своевременно по начин, достъпен за инвеститорите. Ако бъде разкрит потенциален конфликт на интереси от страна на някой от членовете на Съвета на директорите на Дружеството, същият е длъжен да се оттегли от дискусии и взимането на решение относно дадения казус.

Като публично дружество ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ следва да спазва законовите изисквания за сделки със свързани лица и да получи овластяване от общото събрание на дружеството за осъществяване на сделки, попадащи в обхвата на чл. 114 от ЗППЦК. При вземането на решение по сделки със свързани лица, заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас.

РЕГУЛАТОРЕН РИСК

Дружеството осъществява дейността си в силно регулирана среда, предвид което е възможно вследствие изменение в националното или европейското законодателство, да се увеличат разходите за спазване на определени изисквания или да окаже друг ефект върху дейността на Дружеството. Върху дейността на Дружеството оказват съществено влияние, както законодателството в областта на търговията с ценник нижа (ЗППЦК, ЗДСИЦДС, наредби на КФН и европейски регламенти и др.), така и законодателството, регулиращо строителството и покупко-продажбата на недвижими имоти (земи и сгради, включително обособени части от сгради), предвид което резки промени в законодателството могат да забавят и/или оскъпят отделни проекти на Дружеството или да откажат Емитента от инвестиционни намерения.

РИСК, СВЪРЗАН С УПРАВЛЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА

Промяна в състава на СД се осъществява единствено след решение на ОСА, която промяна е възможна да се осъществи след одобрение на кандидата за член на СД от КФН. Надзора стриктно следи за изпълнение на изискванията към кандидатите за членове на СД и при констатирани несъответствия отказва да одобри съответния кандидат, като по този начин в максимална степен се защитават интересите на акционерите в Дружеството.

РИСК, СВЪРЗАН С ПРИВЛИЧАНЕ И ЗАДЪРЖАНЕ НА КВАЛИФИЦИРАНИ КАДРИ

Дейността на Дружеството е специфична и до влизането в сила на ЗДСИЦДС законодателството предвиждаше цялата дейност да се осъществява чрез обслужващите дружества (сега трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС), предвид което ДСИЦ не назначаваха квалифициран персонал извън СД и директора за връзки с инвеститорите. Рискът, свързан със зависимостта от служителите е по-скоро свързан с дейността на лицата по чл. 27 ал. 4 от ЗДСИЦДС и произтича от недостига на пазара на труда на определени квалифицирани работници, включително и технически лица. Отделно, съществува и риск от нелоялно поведение на служители, а именно обучени служители да прекратят работните си взаимоотношения с лицата по чл. 27 ал. 4 от ЗДСИЦДС. В такъв случай, лицата по чл. 27 ал. 4 от ЗДСИЦДС ще се нуждае от време за тяхното заместване.

2. СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВИ ФАКТОРИ ЗА ОТРАСЪЛА, В КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ОПЕРИРА

РИСК ОТ СИЛНА КОНКУРЕНЦИЯ

След сложната за имотния пазар 2021 г., 2022 г. се очертаваше като много оптимистична като резултат, предвид затихването на пандемията от COVID-19. В резултат от отпадане на приложените противоепидемични мерки купувачите на бизнес имоти – офис площи и туристически имоти се очакваше да са все по-активни, а засилената конкуренция при предлагането да бъде намалена, което да доведе до повишение на наемните нива, на които се отдават бизнес имоти.

През 2022 г. жилищните имоти и до някъде ваканционните имоти продължаваха да се радват на засилен интерес от страна на купувачите, като за първите се отчита и ръст на средните цени. За вторите добрите вести са, че българите от страната и чужбина правят повече огледи и купуват както нови имоти, така и от вторичния пазар от препродажби на имоти собственост на чужди граждани. Избухналата нова криза с военните действия в Украйна обърна тенденцията, несигурността пред черноморските курорти е съществена, допълнително негативно се отразява и ръста на цените на

енергопродукти, горива и хранителни стоки, както и очакванията за инфлация, покачване на лихви и затыгане на кредитната активност на банките в страната.

Ликвидност на пазара на ваканционните имоти в България се усложни значително през настоящата 2023 год., като макар да се запази интереса към имоти на Дружеството в Созопол, Банско и Черноморец, покачването на лихвите и значителния размер на инфлацията значително затруднява кредитирането, а от там и сделките с недвижими имоти. Същевременно военните действия в Украйна не само не се преустановиха, но и се ожесточиха до степен страните да не разглеждат преговорите като вариант за уреждане на конфликта. Кое то неминуемо води до рязко намаляване на интереса към черноморските ваканционни имоти, повишаване на конкуренцията на предлаганите имоти, съответно спад на цените на ваканционните имоти.

РИСК, СВЪРЗАН С НАМАЛЯВАНЕТО НА РАЗМЕРА НА НАЕМИТЕ

Основната част от приходите на Дружеството са от наеми на недвижими имоти, които са зависими от равнището на наемите в конкретния сегмент на пазара на недвижими имоти. Следователно, намаление на наемните равнища ще се отрази негативно на приходите на Дружеството, респективно на неговата печалба. При равни други условия, това ще окаже негативно влияние върху размера на паричния дивидент, изплащан от дружеството. Дружеството се стреми да намали риска от потенциално намаление на наемните равнища на притежаваните от него имоти чрез сключването на средносрочни договори за наем и диверсификация на инвестициите в различни сегменти на пазара.

РИСК, СВЪРЗАН С ИНВЕСТИЦИИТЕ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Недвижимите имоти се категоризират като по-неликвидни активи, за които е характерно, че сделките с тях се осъществяват по-трудно, отнемат повече време и са съпътствани от сравнително високи транзакционни разходи. Следователно основният риск за всички участници на този пазар, включително ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ, е свързан с вероятността от реализиране на загуби в случай на необходимост от бърза продажба на активи. Освен това поради слабата ликвидност на този клас активи, Дружеството разполага с ограничени възможности за промяна в портфейла си от недвижими имоти и по-трудно може да го реструктурира при нужда вследствие на възникнали промени в икономическите, правните, политическите и други условия. Това от своя страна поражда риск от реализиране на загуби като няма гаранция, че Дружеството ще успее своевременно да продаде недвижими имоти или че продажната им цена ще надвишава цената на тяхното придобиване.

Мениджмънтът на дружеството управлява активно този риск чрез внимателен подбор на имотите, които да развива и продава/отдава под анем. Друг фактор за редукция на риска е контрола върху изпълнението на възложените проекти, както и предлагането на висококачествен продукт на крайните клиенти. ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ гради дългосрочни контакти с всичките си клиенти и по този начин се стреми да минимизира риска от загуби при бърза продажба.

РИСК, СВЪРЗАН С ПОВИШАВАНЕ НА ЗАСТРАХОВАТЕЛНИТЕ ПРЕМИИ

Дружеството застрахова притежаваните от него имоти. Увеличаване на застрахователните премии за недвижими имоти при равни други условия ще се отрази негативно на финансовия резултат на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ. Поради относително ниския размер на тези разходи, равнището на застрахователните премии ще има минимален ефект върху общата доходност на Дружеството. С цел контролиране на разходите за застрахователни премии, мениджмънтът търси оптимални оферти по отношение на застрахователно покритие и размер на застрахователна премия, като за целта е възможно да ползва услугите на застрахователни брокери и агенти.

РИСК ОТ ЗАГУБИ, НЕПОКРИТИ ОТ ЗАСТРАХОВКИ

Дружеството застрахова притежаваните от него недвижими имоти в съответствие с обичайната благоразумна практика в страната. Съществуват, обаче, рискове, които не се покриват от застрахователните компании или чието застраховане по действителна стойност на имуществото е икономически неоправдано поради високите премии, които следва да се заплатят (напр. риск от терористичен акт). Ако произтекат вреди от застрахователно събитие над застрахователното покритие, ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ ще претърпи загуби, които могат да бъдат до размера на инвестициите в съответния недвижим имот капитал, като Дружеството ще продължи да бъде задължено по евентуално изтеглените заеми за придобиването на имота. Поради непредвидимото естество на риска, същият не може да бъде управляван.

ВЛИЯНИЕ НА СЪБИТИЯТА В УКРАИНА И В ИВИЦАТА ГАЗА ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

На 24.02.2022 г. руската армия атакува Украйна, като нанесе ракетни удари по военни обекти и летища в няколко града на територията на страната, като военните действия продължават и към датата на съставяне на този отчет. Войната в Украйна започна в момент, когато световната икономиката беше започнала да излиза от здравната криза и повечето очаквания бяха за възстановяване и постепенно успокояване на инфлацията. Събитията от края на м. февруари 2022 г. обаче доведоха до ръст на инфлацията в цяла Европа, което допълнително забави икономическия растеж, който ще се окаже много по-нисък от очакваното. Войната доведе до значително поскъпване на някои суровини, като се стигна и до недостиг на някои от тях заради санкциите и прекъснатите вериги на доставките. Най-съществените потенциални ефекти бяха в енергетиката, където зависимостта от Русия е значителна. Повишаване на цените на енергията влияе пряко и негативно върху икономическата активност на Европа, като последиците засягат почти всички икономически сектори. Войната влияе отрицателно на инвестиционния климат в региона и поне в близко бъдеще може да се очаква инвеститорите да бъдат по-внимателни и в резултат намирането на финансиране да стане по-трудно. На този етап от конфликта не се забелязват признаци на понижаване на конфронтацията, което в още по-голяма степен въздейства негативно на икономическия разтеж. Значителната натрупана инфлация води до повишаване на лихвите по кредитите, което допълнително възпрепятства нормалното кредитиране и сделките с недвижими имоти. Войната обхваща и северната акватория на Черно море, което допълнително създава опасности и пречки към черноморския туризъм по нашето крайбрежие, а от там сериозно застрашава финансовите резултати на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ.

На 07.10.2023 г. бойци на „Хамас“ атакуваха Израел това постави началото на ожесточени боеве по цялата граница на Израел с Ивицата Газа. Ескалацията на напрежението в Ивицата Газа идва в момент, когато покачващите се лихви вече дават ефект върху инфлацията, но тя остава много висока. Глобалната икономика се забавя, а страховете от рецесия стават все по-големи. Пазарните реакции в първите дни от конфликта между Израел и "Хамас" бяха много по-силни от тези в началото на руската война срещу Украйна през февруари 2022-ра. Като цяло имаше реакция при всички суровини, те вече бяха подложени на натиск заради войната срещу Украйна и проблемите с веригите за доставки при Covid пандемията

В резултат на военните действия и въведените мерки за сигурност в Израел туристическите пътувания са преустановени. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е посрещало гости от Израел в основните си туристически обекти като част от клиентите/собственици на туристически имоти са граждани на Израел. Основният ни наемател на офис сграда „ФП Бизнес Хъб“ е дружество, което е свързано с Израел като мерките за сигурност в обекта са повишени.

СД на дружеството следи внимателно развитието на обстановката, като при необходимост ще бъдат взети допълнителни мерки.

IV. ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДСТАВЕНАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 30.09.2023 Г.

Акционерният капитал на Дружеството е в размер на 78 545 400 лв., разделен в 78 545 400 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас.

Към 30.09.2023 г. приходите от продажба са в размер на 7 542 хил. лв. За сравнение с аналогичния период на 2022 г. дружеството е отчетало 7 988 хил. лева приходи от дейността.

Таблица № 5 (в хил. лв.)

ПРИХОДИ		30.9.2023	% изменение	30.9.2022
А. Приходи от дейността				
1.	Продукция	1 296	-58,97%	3 159
2.	Стоки	28	-45,10%	51
1.	Услуги	6 175	29,59%	4 765
2.	Други	43	100,00%	13
Общо за група I:		7 542	-5,58%	7 988

Общо разходите за дейността са на стойност 4 956 хил. лв. при отчетени 5 363 хил. лв. през аналогичния период на 2022 г.

Таблица № 6 (в хил. лв.)

РАЗХОДИ	30.9.2023	% изменение	30.9.2022
I. Разходи по икономически елементи			
1. Разходи за материали	40	100,00%	56
2. Разходи за външни услуги	2573	38,71%	1855
3. Разходи за амортизации	646	12,94%	572
4. Разходи за възнаграждения	124	10,71%	112
5. Разходи за осигуровки	12	20,00%	10
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	1031	-55,90%	2338
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство		0,00%	
8. Други, в т.ч.:	530	26,19%	420
I. Разходи по икономически елементи	4 956	-7,59%	5 363
II. Финансови разходи	505	1,00%	500
Б. общо Разходи за дейността	5461	-6,86%	5863
В. Печалба /-Загуба от дейността	2 081	-2,07%	2 125
Г. Общо разходи (Б+ II +IV)	5461	-6,86%	5863
Д. Печалба преди облагане с данъци	2 081	-2,07%	2 125
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2 081	-2,07%	2 125
Ж. Нетна печалба/-Загуба за периода	2 081	-2,07%	2 125

Към 30.09.2023 г. отчетеният нетен финансов резултат е печалба в размер на 2 081 хил. лв. при отчетена към 30.09.2022 г. печалба 2 125 хил. лева.

Таблица № 7 (в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	30.9.2023	% изменение	30.9.2022
Приходи от дейността, в т.ч.:	7 542	-5,58%	7 988
- Нетни приходи от продажби на продукция (в т.ч апартаменти)	1 296	-58,97%	3 159
- Приходи от продажби на стоки (обзавеждане апартаменти)	28	-45,10%	51
- Приходи от услуги	6 175	29,59%	4 765
- Други	43		13
Разходи по иконом. Елементи	4 956	-7,59%	5 363
Финансови разходи /без разходи за обезценка/	505	1,00%	500
Общо Разходи за дейността	5 461	-6,86%	5 863
Финансов резултат без обезценки	2 081	-2,07%	2 125
Общо Активи	138 310	12,45%	123 001
Основен капитал	78 545	60,15%	49 045
Нетна стойност на активите (НСА)	104 355	48,64%	70 205
Нетна стойност на 1 акция	1,33	-7,18%	1,43

Към края на отчетния период общата сума на активите на дружеството възлиза на 138 310 хил. лв., спрямо отчетната стойност към 30.09.2022 г., когато същите са в размер на 123 001 хил. лв.

Таблица № 8 (в хил. лв.)

АКТИВИ	30.9.2023	% изменение	30.9.2022
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	96 775	21,65%	79 551
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	20 659	222,65%	6 403
II. Инвестиционни имоти	76 112	4,05%	73 148
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ - всичко	41 535	-4,41%	43 450
I. Материални запаси	34 330	58,56%	21 651
II. Търговски и други вземания	4 238	-26,78%	5 788
III. Финансови активи	0	.	0
IV. Парични средства и парични еквиваленти	2 967	-81,47%	16 011
ОБЩО АКТИВИ към края на периода :	138 310	12,45%	123 001

Стойността на собствения капитал е 104 355 хил. лв. и се увеличава с 48.64 %, в сравнение с тази към 30.09.2022 г., когато е в размер на 70 205 хил. лв.

Таблица № 9 (в хил. лв.)

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ:	30.9.2023	%	30.9.2022
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	104 355	48,64%	70 205
I. Основен капитал	78 545	60,15%	49 045
II. Резерви	17 629	0,00%	17 629
III. Финансов резултат	8 181	131,69%	3 531
Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	0	0,00%	0
В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	28 767	-8,56%	31 460
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ	5 188	-75,68%	21 336
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ към датата на отчета :	138 310	12,45%	123 001

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ И КОЕФИЦИЕНТИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 30.09.2023 Г.



Таблица № 10

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ:	30.9.2023	30.9.2022
Коефициент на обща ликвидност	8,01	2,04
Коефициент на бърза ликвидност	1,39	1,02
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,57	0,75
Коефициент на незабавна ликвидност	0,57	0,75

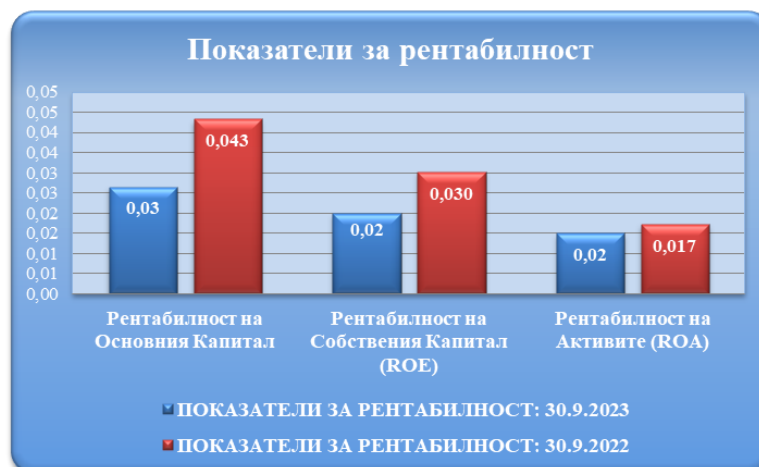


Таблица № 11

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:	30.9.2023	30.9.2022
Рентабилност на Основния Капитал	0,03	0,043
Рентабилност на Собствения Капитал (ROE)	0,02	0,030
Рентабилност на Активите (ROA)	0,02	0,017



Таблица № 12

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЪЛЖНЯЛОСТ:	30.9.2023	30.9.2022
Коефициент на задлъжнялост	0,33	0,75
Дълг / Активи	0,25	0,43
Коефициент на финансова автономност	3,07	1,33



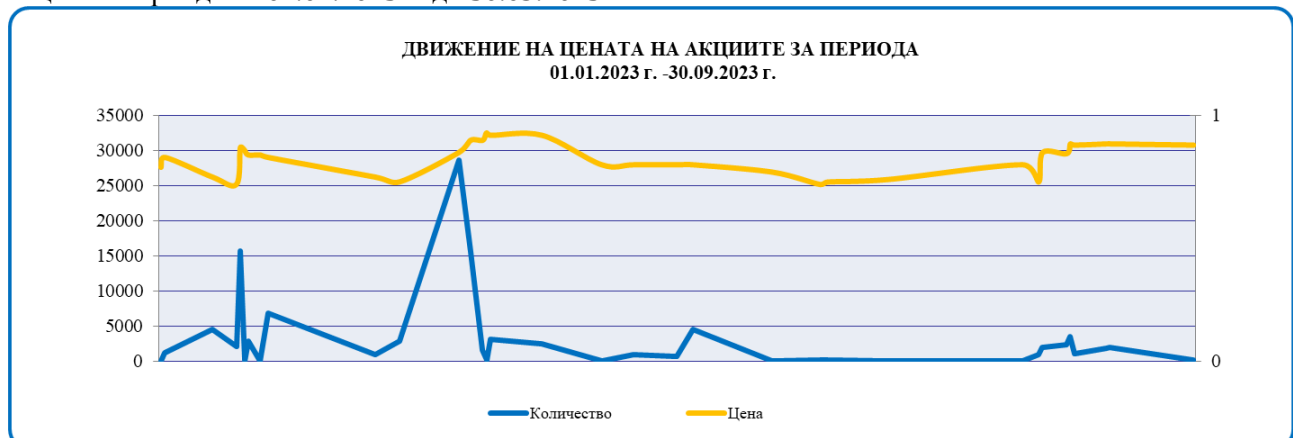
Таблица № 13

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ:	30.9.2023	30.9.2022
ЕВИТДА	3 232	3 197
ЕВИТ	2 586	2 625

V. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Акциите на Дружеството се търгуват на БФБ, борсов код FPP.

По-долу е представена графика за периода, която представя информация за търговията с акции за периода от 01.01.2023 г. до 30.09.2023 г.



VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА КЪМ 30.09.2023 г.

Таблица № 14

Продажби (хил. лв.)			
Клиент	Вид сделка	Към 30.09.2023г.	Към 30.09.2022 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	524	536
Феърплей Интернешънъл АД	Наем	52	2
Санта Марина АД	Наем	7	-
Феърплей Аграрен Фонд АД	Наем	4	-
Римекс Ойл ЕООД	Наем	25	-
Екоплант Продукт ЕООД	Наем	18	-
Строй Инвест 2002 ЕООД	Наем	20	-
Агро грам ЕООД	Наем	2	-
ФП Агроинвест ЕООД	Наем	5	-
Феърплей Секюрити ЕООД	Наем	4	-
Технотранс Глобъл ЕООД	Наем	3	-
Феърплей Консултинг ЕООД	Наем	2	-
Общо		666	538

Таблица № 15

Покупки (хил. лв.)			
Доставчик	Вид сделка	Към 30.09.2023 г.	Към 30.09.2022 г.
Феърплей Интернешънъл АД	Възнаграждение по договор с трети лица съгл. чл. 27 ЗДСИЦДС, наем, инв. имоти	22 900	22 428
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Управление недвижими имоти	33	13
Санта Марина АД	Недв. имоти	1 269	-
Феърплей Проджект Мениджмънт ЕООД	Проджект мениджмънт	80	-
Общо		24 282	22 441

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

Към 30.09.2023 г. разчетите със свързани лица в групата са както следва:

Таблица № 16

Вземания (хил. лв.)		
Клиент	Към 30.09.2023 г.	Към 30.09.2022 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	15	84
Феърплей Интернешънъл АД	-	16 250
Общо	15	16 334

Таблица № 17

Задължения (хил. лв.)		
Доставчик	Към 30.09.2023 г.	Към 30.09.2022 г.
Феърплей Интернешънъл АД	749	159
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	-	1
Феърплей Проджект Мениджмънт ЕООД	48	-
Общо	797	160

Вземанията и задълженията към свързани лица не са обезпечени.

VII. РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТ

На проведено на 06.06.2023 г. ОСА е взето решение за разпределяне на остатък от неразпределената печалба от минали години, преобразувана съгласно чл. 10 от Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (отм.), в размер на 1 000 000 лв.

Право да получат дивидент имат лицата, вписани като акционери в регистрите на „Централен депозитар“ АД към 20.06.2023 г. На акционерите, чиито акции се съхраняват по лични сметки в Регистър А на „Централен депозитар“ АД дивидентът ще бъде изплащан чрез „Уникредит Булбанк“ АД. С последващо решение на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ се определи началната и крайната дата на изплащане на дивидента.

Във връзка с приетото решение на ОСА Съвета на директорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ прие следните условия за изплащане на дивидента на базата на установения общ размер от 1 000 000 лв.:

- Брутен размер на дивидента за една акция: 0,0127 лева;
- Нетен размер на дивидента на една акция: 0,0120 лева за акционерите физически лица;
- Начин на изплащане на дивидент: За акционери, чиито ценни книжа се намират в регистър А на „Централен депозитар“ АД, Дружеството ще изплати дивидента по банков път по изрично посочени от акционерите банкови сметки или в брой чрез „Уникредит Булбанк“ АД. На акционерите, чиито сметки за ценни книжа се намират в регистър Б на „Централен депозитар“ АД (клиентска подсметка при инвестиционен посредник), дивидентът ще бъде изплащан чрез съответния инвестиционен посредник със съдействието на „Централен депозитар“ АД;
- Начална дата за изплащане на дивидента: 07.07.2023 г.;
- Краен срок за изплащане на дивидента чрез „Уникредит Булбанк“ АД за акционери, чиито ценни книжа се намират в регистър А на „Централен депозитар“ АД: шест месеца, считано от началната дата за изплащане на дивидент;
- След изтичане на шест месеца, считано от началната дата за изплащане на дивидента и в рамките на петгодишния давностен срок, всеки акционер, който не е получил своя дивидент, ще може да го получи от Дружеството по банков път след изрично отправено писмено искане за това на адреса на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ – гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Черни връх“ 51Б или на електронна поща – office@fpp.bg.

С отчет от 21.07.2023 г. „Централен депозитар“ АД удостоверява, че за изплащането на дивидента:

- по сметки на инвестиционни посредници, при които са открити съответните сметки на акционерите, са преведени 976 272.63 лв.
- съгласно представените в „Централен депозитар“ АД отчети на институциите, обслужващи плащането, общият размер на неизплатените суми на акционерите възлиза на 5.89 лв.

30.10.2023 г.

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