



## **„ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ**

### **ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПЪРВО ПОЛУГОДИЕ НА 2022 Г. СЪС СЪДЪРЖАНИЕ СЪГЛАСНО ЧЛ. 12, АЛ. 1, Т. 4 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР**

Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ уведомява всички настоящи и бъдещи инвеститори, че представената информация в този документ е изготвена към 30.06.2022 г. на индивидуална база във връзка с изискванията на Наредба № 2 на КФН и представлява индивидуалната допълнителна информация по чл. 12, ал. 1, т. 4 от горепосочения нормативен акт. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с предоставената информация, преди да вземат решение да инвестират в ценните книжа на дружеството.

**1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента.**

Няма извършени промени в счетоводната политика на дружеството през отчетния период.

**2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група.**

Към 30.06.2022 г. „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ не е част от групата на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, тъй като притежаваните от „ФеърПлей Интернешънъл“ АД непряко права на глас в общото събрание на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ са на стойност 25,42% от всички гласове.

**3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.**

През отчетния период няма извършени организационни промени в рамките на емитента.

Подробна информация относно отдадените от дружеството обекти под наем се съдържа в Справката „Информация по чл. 31 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация и по чл. 20, ал. 4 във връзка с ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар към 30.06.2022 г.”, която е неразделна част от междинния финансов отчет.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година.

През отчетния период не е представяно становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към 30.06.2022 г. и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период.

Акционерите, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ към 30.06.2022 г., са:

**Табл. 1**

Акционери	Пряко участие	
	Бр. акции	% участие
ФП Инвест АД	12 465 644	25.42%
Марио Захариев Захариев	14 311 948	29.18%
Анна Петрова Захариева	7 562 125	15.42%
Марина Марио Захариева	3 433 178	7.00%
Милена Марио Захариева	3 434 938	7.00%
Катерина Марио Захариева	3 433 178	7.00%
<b>Общо акционери 5 % +</b>	<b>44 641 011</b>	<b>91,02%</b>
<b><u>От всичко</u></b>	<b><u>49 045 400</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>

6. Данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно.

Членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ не притежават акции от капитала на дружеството.

7. Информация за всякакви съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

За отчетния период дружеството няма всякакви съдебни, административни или арбитражни производства.

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т.ч. и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта, за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

**Табл. 2**

Сключени договори за кредит през първо полугодие на 2022 г.	<i>Кредитор: „Уникредит Булбанк“ АД, Инвестиционен кредит в размер на 8 100 000 лв., с годишен лихвен процент към датата на сключване 2.15% и с краен срок за погасяване 28.02.2029 г.</i>
Усвоени кредити през първо полугодие на 2022 г.	8 100 000 лв.
Цел на кредита:	Покупка на имот

Обезпечение:	<p>Втора по ред (след първи две в полза на кредитора) договорна ипотека върху:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>СГРАДА с идентификатор 68134.900.888.1, която сграда съгласно доказателствен документ за собственост представлява ОФИС СГРАДА,</b> долепена от западната страна на съществуваща сграда на БЧК, проектирана с два входа, от запад – непосредствено от уличния тротоар и от юг – от открития паркинг пред сградата на БЧК, находяща се в гр. София, Столична община, район „Лозенец“ на бул. „Джеймс Баучър“ № 76А, със застроена площ на сградата от 911,90 /деветстотин и единадесет цяло и деветдесет стотни/ кв.м. и разгърната застроена площ съгласно ценообразуване от 6 064,78 /шест хиляди шестдесет и четири цяло и седемдесет и осем стотни/ кв.м., състояща се от сутерен на две нива, полуподземен етаж на две нива, партер и седем етажа над партера или осем като се брои и партера за етаж и покривен етаж;</li> <li>• <b>САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.900.888.6.2, който самостоятелен обект представлява ВТОРО /ДОЛНО/ НИВО НА ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ,</b> построен на две нива, находящ се в: град София, СО, бул. „Джеймс Баучер“ №76, на ката - 7.00 /минус седем/, включващо паркинг, машинно помещение и рампа, заедно със съответните идеални части от общите части на подземния гараж, заедно със съответното право на строеж върху урегулирания поземлен имот, в който е построен гаража, описан по-горе.</li> </ul> <p><b>Първи по ред особен залог</b> върху всички настоящи и бъдещи, условни и безусловни вземания на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ в качеството му на наемодател срещу трети лица, произтичащи от сключени договори за наеми на обекти и паркоместа от офис сградата и подземния паркинг гараж, находящи се в гр. София, бул. „Джеймс Баучър“ № 76А, както и от такива, които предстои да бъдат сключени. От предмета на залога на вземания по тази подточка са изключени всички вземания на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ в качеството му на наемодател по сключените договори за наем за дължимата от наемателите такса поддръжка.</p> <p><b>Залог по реда на Закона за договорите за финансови обезпечения</b> върху всички вземания, настоящи и бъдещи, на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, по всички сметки в национална и чуждестранна валута, на които е титуляр при „Уникредит Булбанк“ АД. Финансовото обезпечение включва и всички вземания на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, депозирани по специално открита при „Уникредит Булбанк“ АД сметка за гарантиране обслужването на дълга.</p>
Погасителни вноски по договори за кредит през първо полугодие на 2022 г.	<b>1 153 884 лв.</b>
Платените лихви по кредити през първо полугодие на 2022 г.	<b>283 504.30 лв.</b>
Сключени договори за кредит през второ тримесечие на 2022 г.	<i>няма</i>
Усвоени кредити през второ тримесечие на 2022 г.	<i>няма</i>
Погасителни вноски по главници през второ тримесечие на 2022 г.	<i>415 960 лв.</i>
Платените лихви по кредити през второ тримесечие на 2021 г.	<i>152 237 лв.</i>

Към 30.06.2022 г. са извършени следните сделки със свързани лица:

Табл. 3

**Продажби (хил. лв.)**

Клиент	Вид сделка	Към 30.06.2022г.	Към 30.06.2021 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	353	76
Феърплей Интернешънъл АД	обзавеждане	2	0
<b>Общо</b>		<b>355</b>	<b>76</b>

**Покупки (хил. лв.)**

Доставчик	Вид сделка	Към 30.06.2022г.	Към 30.06.2021 г.
Феърплей Интернешънъл АД	Възнаграждение по договор с трети лица съгл. чл. 27 ЗДСИЦДС, наем, инв. имоти	11 933	172
Санта Марина АД	СМР, комисионни	-	60
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Управление недвижими имоти	13	3
Технотранс Глобъл ЕООД	Наем транспортни средства	-	6
Фоукъл Пойнт Инвестмънтс АД	Финансови услуги	-	3
<b>Общо</b>		<b>11 946</b>	<b>244</b>

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

През първо полугодие на 2022 г.. разчетите със свързани лица в групата са както следва:

Табл. 4

<b>Вземания (хил. лв.)</b>		
Клиент	Към 30.06.2022г.	Към 30.06.2021 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	25	9
<b>Общо</b>	<b>25</b>	<b>9</b>
<b>Задължения (хил. лв.)</b>		
Доставчик	Към 30.06.2022г.	Към 30.06.2021 г.
Феърплей Интернешънъл АД	249	795
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	6	0
Санта Марина АД	0	57
<b>Общо</b>	<b>255</b>	<b>852</b>

Вземанията и задълженията към свързани лица не са обезпечени.

22.07.2022 г.

.....

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