



ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 31 ОТ ЗАКОНА ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ЗА ДРУЖЕСТВАТА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ И ПО ЧЛ. 20, АЛ. 2, Т.1 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 1, Т. 1 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР КЪМ 31.03.2025 г.

1. Информация за дела на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти.

Активите, отдадени за ползване срещу заплащане, включват отдадените под наем обекти във в.с. „Санта Марина“, гр. Созопол; Хотел „Св. Иван Рилски“ гр. Банско; почивна база гр. Черноморец; офис сгради в гр. София: „Феърплей Бизнес Хъб“, ул. „Люба Величкова“ № 9; „Хил Тауър“, бул. „Джейм Баучер“ №76 А; Бизнес Център „ФПИ“, бул. „Черни Връх“ №51Б.

Техният относителен дял е както следва:

Таблица № 1

Имот	Балансова стойност на инвест. имоти	Балансова стойност на отдадените за ползване срещу заплащане
	/хил. лв./	/хил. лв./
Офис сграда и земя FairPlay Business Hub гр. София, ул. „Люба Величкова“ № 9	22 514	22 514
Офис сграда Hill Tower гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76А	13 443	13 443
FPI Business Center, гр. София, бул. „Черни Връх“ № 51 Б	11 447	11 358
Хотел „Св. Иван Рилски“ - сграда и земя	14 093	14 093
Земя	3 068	355
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 295	2 109
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 629	1 315
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	811	811
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 027	2 664
Сграда с общежитие и стол - гр. Черноморец	2 518	2 518
Санта Марина – Търговски площи етап 1	152	14
Санта Марина – Търговски площи етап 2	2 173	131
<u>Общата стойност на активите, отдадени за ползване срещу заплащане</u>		71324
<u>Общ размер на секюритизираните активи</u>	79170	
<u>Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи</u>		90.09%

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

2.1. Продажби на имоти към 31.03.2025 г.

За периода 01.01.2025 г. - 31.03.2025 г. няма извършени продажби на актив на стойност, надвишаваща 5 на сто от общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

Покупки на имоти към 31.03.2025 г.

За периода 01.01.2025 г. - 31.03.2025 г. няма покупки на нов актив на стойност, надвишаваща 5 на сто от общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

3. Информация за спазването на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9, чл. 25, ал. 1 - 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС

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

- Активите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ към 31.03.2025 г. възлизат на 173 983 хил. лв., като 100 % от тях са именно в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

- Приходите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ към 31.03.2025 г. са в размер на 3 159 хил. лв., които са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

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

- През отчетния период дружеството не притежава инвестиции в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

- През отчетния период дружеството не притежава инвестиции в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка.

- През отчетния период дружеството не притежава инвестиции в други дружества със специална инвестиционна цел.

- През отчетния период дружеството не притежава инвестиции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС.

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

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

- През отчетния период ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ не е обезпечавало чужди задължения, съответно не е предоставяло заеми;

- През отчетния период ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ не е емитирало дългови ценни книжа.

- Към 31.03.2025 г., ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ има задължения по банкови кредити в размер на 51 451 хил. лв., представляващи главници по сключени през 2015 г., 2020 г., 2021, 2022 г. и 2023 г. банкови кредити с „Уникредит Булбанк“ АД.

- За отчетния период ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ не е вземало банкови кредити, които да се ползват за изплащане на лихви.

4. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави

Към 31.03.2025 г. ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ не притежава недвижими имоти на територията на друга държава членка.

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

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

Към 31.03.2025 г. сумата на незавършеното производство е в размер на 61 771 хил. лв. Тя представлява натрупани до 31.03.2025 г. разходи за изграждане на недвижими имоти, чиято балансова стойност ще се възстанови чрез продажба и отдаване под наем:

Таблица № 2 (хил. лв.)

Проект	Балансова стойност
Проект – "Санта Марина" - етап IV	9 234
Проект – с. Герман	6 562
Проект – с. Паничище	2 175
Проект – гр. Сандански	250
Проект – гр. Сапарева баня	5 980
Проект – гр. София	37 570
Общо	61 771

6. Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда

Към 31.03.2025 г. приходите от отдаване под наем на имоти на дружеството, вземанията формирани от наеми, както и относителния дял на неплатените наеми са както следва:

Таблица № 3

Наеми и управление на имоти	Приходи	Вземания	Неразплатени към	Относителен дял
	1 Q 2025	1 Q 2025	31.03.2025	(%)
	(лв.)	(лв.)	(лв.)	
Офис сграда „Феърплей Бизнес Хъб“ София, ул. „Люба Величкова“ № 9	757	918	32	3.49%
Офис сграда „Хил Тауър“ София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76 А	639	776	14	1.80%
Бизнес Център ФПИ, София, бул. „Черни Връх“ 51 Б	680	827	4	0.48%
Антенa – БТК – Санта Марина Созопол	4	5	3	60.00%
Антенa – Цетин – „Св.Иван Рилски“, Банско	2	2	0	0.00%
Хотел „Св.Иван Рилски“, Банско	709	851	0	0.00%
Общо	2 791	3 379	53	1.57%

29.04.2025 г.

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