



**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ,  
ПРЕЗ ДЕВЕТМЕСЕЧИЕТО НА 2022 г. СЪГЛАСНО ЧЛ. 100б, АЛ. 4, Т. 2 ОТ ЗППЦК**

**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 февруари 2006 г.

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

Към 30.09.2022 г. капиталът на дружеството е в размер на 49 045 400 (четиридесет и девет милиона, четиридесет и пет хиляди и четиристотин) лева, разделен в 49 045 400 (четиридесет и девет милиона, четиридесет и пет хиляди и четиристотин) броя поименни, безналични акции с право на глас. Разпределението на инвеститорите са представени, както следва:

*Таблица №1*

| Акционери                   | Брой акции               | % участие             |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Институционални инвеститори | 16 052 260               | 32,73%                |
| Физически лица              | 32 993 140               | 67,27%                |
| <b><u>Всичко:</u></b>       | <b><u>49 045 400</u></b> | <b><u>100,00%</u></b> |

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             |
| ФП ИНВЕСТ АД                       | 12 436 644               | 25.36%                |
| МАРИО ЗАХАРИЕВ ЗАХАРИЕВ            | 14 328 493               | 29.21%                |
| АННА ПЕТРОВА ЗАХАРИЕВА             | 7 562 125                | 15.42%                |
| МИЛЕНА МАРИО ЗАХАРИЕВА             | 3 434 938                | 7.00%                 |
| МАРИНА МАРИО ЗАХАРИЕВА             | 3 433 178                | 7.00%                 |
| КАТЕРИНА МАРИО ЗАХАРИЕВА           | 3 433 178                | 7.00%                 |
| <b><i>Общо акционери 5 % +</i></b> | <b><i>44 628 556</i></b> | <b><i>90.99%</i></b>  |
| <b><u>От всичко</u></b>            | <b><u>49 045 400</u></b> | <b><u>100,00%</u></b> |

На 11.10.2022 г. в Търговския Регистър е вписвано увеличение на капитал от 49 045 400 (четиридесет и девет милиона, четиридесет и пет хиляди и четиристотин) лева на 64 045 400 (шестдесет и четири милиона, четиридесет и пет хиляди и четиристотин) лв.

Към 30.09.2022 г. Дружеството има едностепенна система на управление – Съвет на директорите в следния състав:

- Кристина Димитрова Петрова
- Иванка Христова Ангелова
- Светла Димитрова Ангелова

## **II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И НА СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО**

### **2.1. Инвестиционни цели на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ**

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“ АД СИЦ** инвестира в недвижими имоти (земя и сгради), на територията на Република България, като осъществява експлоатация на придобитите имоти, посредством отдаването им под наем или продажбата 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“ АД СИЦ** 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“ АД СИЦ** 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 30.09.2022 г. в портфейлът на **„ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ** са включени няколко проекта в различни сегменти.

Основните активи на **„ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ** са в сегмента на бизнес имотите.

На 29.08.2022 г. дружеството придоби административна сграда в София, район „Лозенец“, бул. „Черни връх“ № 51Б – изцяло отдаден приходо-генериращ актив – позиция № 5 в табл. 3.

Други обекти в този сегмент са Офис сграда „Бизнес Хъб“ и земя, гр. София, „Люба Величкова“ № 9, Офис сграда „Хил Тауър“, гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76А, 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, състояща се от масивна четириетажна сграда с бар и ресторант.

Друг сегмент, представен в портфейла на **„ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ** са жилищни 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.

Инвестициите на дружеството към 30.09.2022 г. са представени в следващата таблица.

Таблица № 3 (хил. лв)

| Недвижим имот  | Цена на придобиване | Последващи оценки | Балансова стойност |
|--|---------------------|-------------------|--------------------|
| Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван” - сграда и земя                  | 15 126              | -1 577            | 13 549             |
| Офис сграда – "Бизнес Хъб" - гр. София, ул. „Люба Величкова“ № 9   | 18 758              | -                 | 18 758             |
| Земя – гр. София, ул. "Люба Величкова" 9                           | 3 429               | -                 | 3 429              |
| Офис сграда – "Хил Тауър" - гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76 А | 11 672              | -                 | 11 672             |
| Офис сграда – БЦ "ФПИ" - гр. София, бул. „Черни Връх“ 51 Б         | 9 297               | -                 | 9 297              |
| Земя – гр. София, бул. „Черни Връх“ 51 Б                           | 637                 | -                 | 637                |
| Земя – гр. Созопол, м. "Св. Марина"                                | 611                 | 9                 | 620                |
| Земя – гр. Сандански   | 1 198               | -450              | 748                |
| Земя – с. Паничище   | 1 333               | -1                | 1 332              |
| Земя – с. Черноморец   | 718                 | -384              | 334                |
| Санта Марина - вила 2, магазин 1                                   | 15                  | -5                | 10                 |
| Санта Марина - вила 2, магазин 2                                   | 17                  | -6                | 11                 |
| Санта Марина - вила 2, магазин 3                                   | 18                  | -7                | 11                 |
| Санта Марина - вила 2, магазин 4                                   | 16                  | -6                | 10                 |
| Санта Марина - вила 2, склад 1                                     | 126                 | -72               | 54                 |
| Санта Марина - вила 2, склад 2                                     | 126                 | -72               | 54                 |
| Санта Марина - вила 44А, офис                                      | 437                 | -211              | 226                |
| Санта Марина - вила 53С, сутерен                                   | 193                 | -104              | 89                 |
| Санта Марина - вила 55А, кафе аперитив                             | 357                 | -159              | 198                |
| Санта Марина - вила 55А, прилежащи помещения                       | 58                  | -32               | 26                 |
| Санта Марина - вила 57А, магазин 1                                 | 58                  | -22               | 36                 |
| Санта Марина - вила 57А, магазин 2                                 | 56                  | -22               | 34                 |
| Санта Марина - вила 57А, магазин 3                                 | 63                  | -20               | 43                 |
| Санта Марина - вила 57А, магазин 4                                 | 80                  | -25               | 55                 |
| Санта Марина - вила 57А, сървърно                                  | 40                  | -22               | 18                 |
| Санта Марина - вила 57А, инсталационно                             | 68                  | -38               | 30                 |
| Санта Марина - вила 62А, конферентна зала                          | 472                 | -224              | 248                |
| Санта Марина - вила 38, интернет кафе                              | 200                 | -59               | 141                |
| Санта Марина - вила 39, офис С                                     | 190                 | -64               | 126                |
| Санта Марина - вила 39, ателие А – медицински център               | 206                 | -81               | 125                |
| Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"   | 907                 | -132              | 775                |
| Санта Марина - вила 79, търговска площ                             | 457                 | -246              | 211                |
| Санта Марина - вила 82, склад                                      | 177                 | -46               | 131                |
| Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"    | 4 811               | -1 386            | 3 425              |
| Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"   | 2 689               | -1 359            | 1 330              |
| Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"       | 3 455               | -561              | 2 894              |
| Сграда с общешитие и стол - с. Черноморец                          | 2 611               | -150              | 2 461              |
| <b>ОБЩО:</b>   | <b>80 682</b>       | <b>-7 534</b>     | <b>73 148</b>      |

#### ◆ Административна сграда FairPlay Business Hub, гр. София

Имотът се намира в гр. София, район „Лозенец“, ул. „Люба Величкова“ 9, целият с площ от 2600 кв. м., като в него е построена Административна сграда със заведение за хранене, подземен гараж на две нива и помещение за трафопост, с издадено Разрешение за ползване от 20.04.2018 г. от ДНСК, състояща се от сутерен на две нива, партер и 6 етаж, с обща РЗП 12 560 кв. м. Административната сградата е напълно отдадена с дългосрочни договори и генерира годишен приход от 1,4 млн. евро.



#### ◆ Бизнес център Hill Tower, гр. София

Имотът се намира в гр. София, район Лозенец, бул. „Джеймс Баучер“ № 76А и представлява сградата, долепена от западната страна на съществуваща сграда на Български червен кръст (БЧК), проектирана с два входа, от запад - непосредствено от уличния тротоар и от юг - от открит паркинг пред сградата на БЧК, включително и рампа посредством, която се достига до второто ниво на съществуващия гараж. Сградата е със застроена площ от 911,90 кв. м. и РЗП съгласно ценообразуване от 6064,78 кв.м., второто (долно) ниво на подземния гараж е със застроена площ от 1710,40 кв.м., включващо паркинг, машинно помещение и рампа. Сградата е напълно отдадена и генерира годишен приход от 1 млн. евро.



#### ◆ FPI Бизнес Център, гр. София

В изпълнение на взето решение по т. 17 от дневния ред на редовно годишно общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, проведено на 27.06.2022 г., на 29.08.2022 г. беше подписан окончателен договор, чрез който „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ придоби недвижими имоти, находящи се в гр. София, представляващи урегулиран поземлен имот с идентификатор 68134.903.1417, с адрес: гр. София, район Лозенец, бул. „Черни връх“ 51Б, заедно с построената в него офис сграда „FPI Бизнес Център“, както и два съседни поземлени имота с идентификатор 68134.903.2446 и поземлен имот с идентификатор 68134.903.3005. Сградата е отдадена с дългосрочни договори и генерира годишен приход от 1 млн. евро.



#### ◆ Ваканционно селище „Санта Марина“

В.с. „Санта Марина“ е разположено в района на Бургаския залив на 32 км. южно от гр. Бургас. Селището е разположено на морския бряг в гористата местност „Света Марина“. Акцент в развитието му са услугите, забавленията и комфорта предимно на семейства с деца. В съседство са разположени няколко плажа – „Златна рибка“, този на къмпинг „Градина“, „Царски плаж“, които в комбинация с боровите гори, заобикалящи „Санта Марина“, превръщат селището в уютно и приятно място за дългия летен сезон и подходящо за целогодишно обитаване място.

Развитието му започва през 2005 г. и в 17-та си годишнина ваканционното селище включва около 1 500 жилищни единици, разположени на площ от почти 145 000 кв.м в над 80 жилищни сгради, 2 търговски комплекса, 4 ресторанта, 2 конферентни зали, 2 супермаркета, медицински център, СПА център с фризьорски и козметичен салон, множество магазини, офиси, складови и технически площи.



Комплексът е многократно награждаван от български и международни организации като ваканционно селище № 1 от FIABCI с Prix d'Excellence, БХРА, Homes Overseas и др. Обявен е за „Най-добър морски проект“, за „Ваканционен комплекс на годината“ в конкурса „Сграда на годината 2006“ и др.



#### ◆ Ваканционен комплекс „Св. Иван Рилски“, гр. Банско

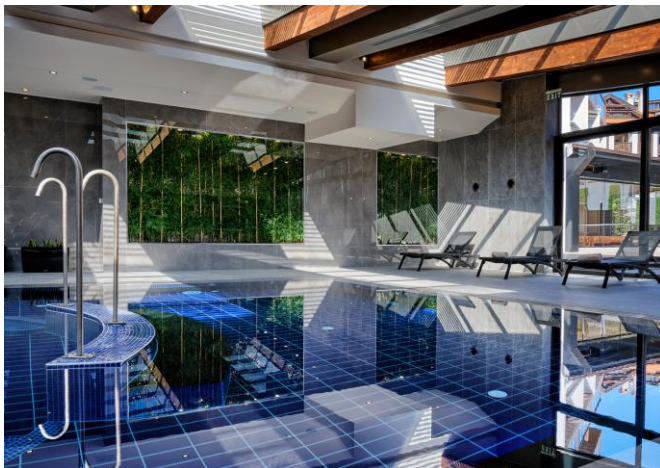
„СПА Ризорт Св. Иван Рилски“ е целогодишен комплекс, разположен в местността „Св. Иван Рилски“ в гр. Банско. Състои се от хотелска част и четири апартаментни сгради, споделящи облагороден двор.

След реновираното и преустройството, хотелът разполага с изцяло обновени 110 стаи и 4 апартамента, 1 ресторант, закрит басейн, открит басейн със соларни тераси, изцяло обновена и двукратно увеличена зона за СПА и релакс, многофункционално помещение с конферентна зала, професионално оборудван фитнес, лоби бар, ски гардероб, минимаркет и детска зона. За гостите на хотела са налични 101 закрити и 8 открити паркоместа.

Жилищната част е дом за клиенти на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ от много държави. Собствениците на жилища в комплекса разполагат със собствени СПА със зала за релакс, ски гардероб, многофункционална зала за забавления, игри и срещи.



Хотелът е отличен с годишната награда на БХРА в категорията „Най-добър четири звезден планински СПА хотел на България за 2021 г.“



#### ◆ Марина Хил – Черноморец

„Марина Хил“ е ваканционен комплекс, разположен в гр. Черноморец и функциониращ от 2008 г. Комплексът се състои от две сгради – хотелска и жилищна, с облагородено, общо дворно пространство.



Хотелската сграда се отдава под наем, а жилищната част е предназначена за продажба. Разполага с външен басейн и соларни тераси, подземни гаражи, кафе бар и ресторант. Общата площ на парцела е 4 175 кв. м., а РЗП на хотелската част е 3 150 кв.м. Състои се от 39 стаи и 8 апартамента. Разполага с бар и ресторант със собствена кухня. Жилищната сграда включва 67 апартамента с подземен паркинг, външен басейн и зона за най-малките клиенти на Дружеството. За продажба през 2022 г. се предлагат 8 апартамента на цени от 55 000 евро (без ДДС).

#### ◆ Проект в Паничище

През 2007 г. Дружеството започна реализация на проект за изграждане на хотелска част и апартаменти до безотточното езеро в курорта Паничище. След спечелването на конкурс за продажба на недвижимия имот, собственост на Община Сапарева Баня, компанията придоби поземлен имот с площ 25 611 кв. м.

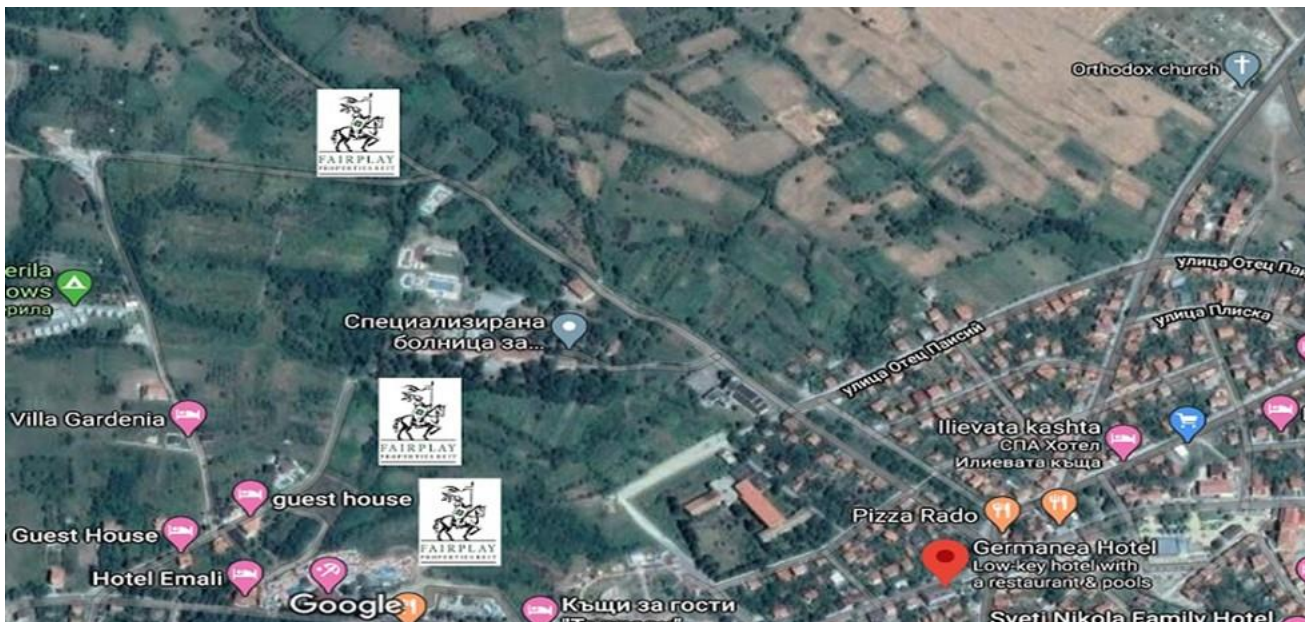


Във връзка с реализацията на проекта, Дружеството е разработило „План за възстановяване и опазване на околната среда” и „План за инвестиция с инфраструктурно значение за община Сапарева баня”. Към момента се проучва възможността за осигуряване на външните връзки за пускане в експлоатация на завършената до груб строеж първа сграда в проекта в т.ч. ток, вода и канализация, както и изграждане на необходимата транспортна инфраструктура. Проектът е на етап намиране на потенциален инвеститор, който да закупи имота с цел реализация на инвестиционно решение.

#### ◆ Проект в гр. Сапарева баня

През 2008 г. „Феърплей Пропъртис“ АД СИЦ планира създаването в гр. Сапарева баня на медицински СПА и уелнес център, заедно с вилно селище за възрастни хора, с подходяща социална и инженерна инфраструктура върху придобити недвижими имоти с площ от около 85 000 кв.м. Водени от идеята, че превенцията и грижите за здравето на хората, увеличаващата се продължителност на живота и нуждата от специализирани селища в близост до големите градски райони, ще бъдат в основата на развитие на страната и Европа в следващите години и оценявайки потенциала на района на Сапарева баня (и Паничище) в тази насока, Дружеството започна промяната на предназначението на придобитите терени в града за постигане на инвестиционните си цели. Към момента, липсата на средства не позволява община Сапарева баня да изгради транспортна инфраструктура в района и това отлага плановете за развитие на „ФеърПлей Пропъртис” АД СИЦ. В момента проектът е на етап намиране на потенциален инвеститор, който да закупи имота с цел реализация на инвестиционно решение.





Източник: Google maps

Близостта до най-горещият извор с минерална вода на Балканите, близостта до Рила планина, София и курортите Боровец и Мальовица ни дава увереност, че развитието на този проект на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ ще бъде успешно в близките няколко години и тенденцията към здравословен начин на живот, повишените доходи на хората и прекрасната природа на Рила ще доведат до печеливш за акционерите, жителите на района и обществото, като цяло, проект.

#### ◆ Проект в гр. Сандански

„Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ притежава поземлен имот, находящ се в гр. Сандански, с площ от 18 106 кв. м., с трайно предназначение: „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване: Комплексно застрояване. Парцелът е подходящ за развитие на жилищен проект с ниско-етажно застрояване поради добрия достъп от път, наличието на инфраструктура в района, близостта до хипермаркета „Кауфланд“ и прекрасната гледка към планините Пирин, Белсица и Огражден. В момента проектът е на етап намиране на потенциален инвеститор, който да закупи имота с цел реализация на инвестиционно решение.



Съседните имоти са собственост на други предприемачи - Лидл и „БПД Индустириален Фонд за Недвижими Имоти“ АДСИЦ и може да се създаде консорциум за развитие на района. Междувременно в съседен парцел вече тече проектиране на жилищни сгради. Имотът е подходящ и за индустриална/и сграда/и, предвид близостта му до основни пътни връзки на града и леката деневелация.

#### ◆ Земя в гр. Созопол

Дружеството притежава поземлени имоти с площ 16 дка в гр. Созопол, които са в процес на развитие. За част от имотите има приключила процедура за смяна на предназначението, а за част от имотите в момента тече такава процедура.



#### ◆ с. Герман, Столична община, Област София

Дружеството притежава 16 бр. поземлени имоти – ниви, находящи се в землището на с. Герман, Столична община, Област София – град, в две съседни местности - Грамадето и Бунаро, с обща площ около 53 200 кв. м. Върху територията, където се намират недвижимите имоти, предстои провеждането на отложена от 2017 г. процедура по първа регулация по чл. 16 от ЗУТ. След промяна на статута на територията и завършване на проекта за доизграждане на отсечката на Околоръстен път от ж.к. Младост 4 до ул. „Стар лозенски път“, Дружеството предвижда изграждането на жилищен комплекс от затворен тип върху гореописаните имоти при урбанизирането на района, като проектът може да бъде предложен и на потенциален инвеститор и с цел реализация на инвестиционно решение.



Източник: Google maps

#### **2.4. Изплащане на шестмесечен дивидент за 2022 година**

На 26.10.2022 г. стартира изплащане на дивидент от нетната печалба на Дружеството, реализирана през първо шестмесечие на 2022 г., в общ размер от 411 481,49 лева или брутен размер на дивидента за една акция в размер 0,0084 лева, съответно нетен размер на дивидента на една акция в размер 0,00798 лева за акционерите физически лица. Дружеството избра „Обединена Българска Банка“ АД за кредитна институция по чл. 64 от Наредба № 8/03.09.2020 г. за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа като лице, чрез което да се извърши изплащането на дивидента.

### **III. КОРПОРАТИВНИ СЪБИТИЯ КЪМ 30.09.2022 г.**

На **26.01.2022 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Междинен отчет на дружеството към 31.12.2021 г.

На **31.01.2022 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, със следното съдържание:

В изпълнение на взето решение по точка първа от дневния ред на Извънредно общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, проведено на 22.11.2021 г. Ви уведомявам, че на 28.01.2022 г. беше подписан окончателен договор, чрез който „ФеърПлей Интернешънъл“ АД прехвърли на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ собствеността на недвижим имот, находящ се в гр. София, Столична община, район „Лозенец“, бул. „Джеймс Баучер“ № 76А, а именно сграда, долепена от западната страна на съществуваща сграда на Български червен кръст (БЧК), проектирана с два входа, от запад - непосредствено от уличния тротоар и от юг - от открит паркинг пред сградата на БЧК, включително и рампа посредством, която се достига до второто ниво на съществуващия гараж, със застроена площ на сградата от 911,90 кв. м. и разгънатата застроена площ съгласно ценообразуване от 6064,78 кв.м., второ (долно) ниво на подземен гараж, със застроена площ от 1710,40 кв.м., 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 изграден подземния гараж и оборудване по списък.

На **01.02.2022 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана и материали към нея за свикване на извънредно годишно общо събрание на акционерите със следния дневен ред:

1. Приемане на нов устав на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема нов устав на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

На **28.02.2022 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността две съобщения за Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета, със следното съдържание:

1. Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпили на 28.02.2022 г. във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ уведомления, както следва:

• Уведомление за промяна в дялово участие на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, тъй като на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД е изплатен дивидент от „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД частично чрез прехвърляне на акции от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Вследствие на прехвърлянето на акции е настъпила промяна в прякото притежание на акционерно участие на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 0 % на 6,59 %. В резултат на извършеното придобиване на акции е настъпила промяна в размера на непрякото притежаване на акционерно участие на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 55,93% на 48,21 %.

- Уведомление за промяна в дялово участие на Марио Захариев във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, тъй като на Марио Захариев е изплатен дивидент от „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД частично чрез прехвърляне на акции от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Вследствие на прехвърлянето на акции е настъпила промяна в прякото притежание на акционерно участие на Марио Захариев в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 25,85% на 27,67 %. Вследствие на прехвърлянето на акции е настъпила промяна в непрякото притежание на акционерно участие на Марио Захариев в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 55,93% на 54,79 %.

- Уведомление за промяна в дялово участие на „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, тъй като „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД е изплатило дивидент частично чрез прехвърляне на акции от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Вследствие на прехвърлянето на акции е настъпила промяна в прякото притежание на акционерно участие на „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 11,97% на 4,24 %. В резултат на прехвърлянето на акции не е настъпила промяна в размера на непрякото притежаване на акционерно участие на „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

2. Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпили на 28.02.2022 г. във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ уведомления, както следва:

- Уведомление за промяна в дялово участие на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, тъй като „ФеърПлей Интернешънъл“ АД е изплатило дивидент частично чрез прехвърляне на акции от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Вследствие на прехвърлянето на акции е настъпила промяна в прякото притежание на акционерно участие на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 6,59 % на 0 %. В резултат на извършеното прехвърляне на акции не е настъпила промяна в размера на непрякото притежаване на акционерно участие на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

- Уведомление за промяна в дялово участие на Марио Захариев във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, тъй като на Марио Захариев е изплатен дивидент от „ФеърПлей Интернешънъл“ АД частично чрез прехвърляне на акции от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Вследствие на прехвърлянето на акции е настъпила промяна в прякото притежание на акционерно участие на Марио Захариев в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 27,67% на 32,69 %. Вследствие на прехвърлянето на акции е настъпила промяна в непрякото притежание на акционерно участие на Марио Захариев в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 54,79 % на 48,21%.

- Уведомление за промяна в дялово участие на Анна Захариева във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, тъй като на Анна Захариева е изплатен дивидент от „ФеърПлей Интернешънъл“ АД частично чрез прехвърляне на акции от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Вследствие на прехвърлянето на акции е настъпила промяна в прякото притежание на акционерно участие на Анна Захариева в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 8,54% на 10,10 %.

На **02.03.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността съобщение за Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета, със следното съдържание:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпили на 02.03.2022 г. във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ уведомления, както следва:

- Уведомление за промяна в дялово участие на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, тъй като „ФеърПлей Интернешънъл“ АД е придобило акции от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Вследствие на сключена сделка за покупка на акции е настъпила промяна в прякото притежание на акционерно участие на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 0 % на 18,554 %. В

резултат на сключена сделка е настъпила промяна в размера на непрякото притежаване на акционерно участие на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 48,207% на 29,653%.

• Уведомление за промяна в дялово участие на „ФП Инвест“ АД във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, тъй като „ФП Инвест“ АД е продало акции от капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Вследствие на сключена сделка за продажба на акции е настъпила промяна в прякото притежание на акционерно участие на „ФП Инвест“ АД в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 43,97 % на 25,41 %.

На **07.03.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от ИОСА, проведено на 07.03.2022 г.

На **10.03.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността две съобщения за Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета, със следното съдържание:

Министерство на околната среда и водите, Регионална инспекция – Бургас издаде Решение № БС-13-ЕО за извършване на екологична оценка на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.35.139 по КК на гр. Созопол, община Созопол, с цел обособяване на нов УПИ от имота с отреждане „за сгради за курорт и допълващи дейности“ и ПУППРЗ за ПИ с идентификатор 67800.35.135 по КК на гр. Созопол. Община Созопол, с цел обособяване на два нови УПИ от имота с отреждане „за сгради за курорт и допълващи дейности“ и „за КОО“. Решението е достъпно на страницата на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ – [www.fpp.bg](http://www.fpp.bg).

На **17.03.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността две съобщения за Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета, със следното съдържание:

С вписване № 20220317120836 ТРРЮЛНЦ вписа устава на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, приет на проведено на 07.03.2022 г. общо събрание на акционерите. На основание с чл. 15, ал. 4 във връзка с ал. 1 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация уставът е одобрен с Решение № 869 – ДСИЦ/14.12.2021 г. на Комисия за финансов надзор.

На **29.03.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността годишен одитиран отчет за 2021 г.

На **12.04.2022** 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, със следното съдържание:

На основание чл. 19а, т. 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми предоставяме за консултации Задание за обхват и съдържание на Доклад за екологична оценка на „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 67800.35.139 по КК на град Созопол, община Созопол, с цел обособяване на нов УПИ от имота с отреждане „за сгради за курорт и допълващи дейности“ и ПУППРЗ за ПИ с идентификатор 67800.35.135 по КК на град Созопол, с цел обособяване на 2 нови УПИ с отреждане „за сгради за курорт и допълващи дейности“ и „за КОО“. Становища, мнения и препоръки към съдържанието на Доклада за екологична оценка може да изпращате на адрес: гр. Бургас, ул. „Иван Богоров“ срещу №46 – Офис „Мулти Еко Консулт“ и на ел. поща: [office@multi-ecoconsult.com](mailto:office@multi-ecoconsult.com) в срок до 29.04.2022г. Всички получени в срок становища ще бъдат съобразени при изготвяне на Доклада за ЕО.

На **14.04.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление по чл. 148б от Закон за публичното предлагане на ценни книжа със следния текст:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с настоящото Ви уведомявам за постъпили на 14.04.2022 г. във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ уведомления по чл. 145 от ЗППЦК, както следва:

- Уведомление за промяна в прякото акционерно участие на Марио Захариев във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 32,69% на 11,69%, настъпила във връзка със сключени договори за дарение. Не е настъпила промяна в притежаваното от Марио Захариев непряко участие, което е в размер на 48,21% от капитала на публичното дружество.

- Уведомление от Милена Захариева за придобито пряко акционерно участие в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ в размер на 7%. Милена Захариева не притежава непряко участие в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

- Уведомление от Катерина Захариева за придобито пряко акционерно участие в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ в размер на 7%. Катерина Захариева не притежава непряко участие в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

- Уведомление от Марина Захариева за придобито пряко акционерно участие в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ в размер на 7%. Марина Захариева не притежава непряко участие в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

На **26.04.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление по чл. 148б от Закон за публичното предлагане на ценни книжа със следния текст:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с настоящото Ви уведомявам за постъпили на 21.04.2022 г. във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ уведомления по чл. 145 от ЗППЦК, както следва:

- Уведомление за промяна в прякото акционерно участие на „Феърплей Интернешънъл“ АД във „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ от 18,55% на 0%. Дружеството запазва размера на притежаваното от него непряко акционерно участие в капитала на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ, което е в размер на 29,65%.

- Уведомление за промяна в прякото акционерно участие на Марио Захариев във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 11,69% на 25,85%, респ. промяна в притежаваното непряко участие от 48,21% на 29,65%.

На **29.04.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен отчет на дружеството към 31.03.2022 г.

На **26.05.2022** 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 27.06.2022 г. от 10:00 часа в София - 1407, гр. София, в офис сграда „Хил Тауър“, с адрес бул. „Джеймс Баучер“ № 76А, при следния дневен ред:

1. Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2021 г., одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2021 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 2021 г. одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2021 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 2021 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 2021 г.

3. Приемане на решение за освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2021 г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2021 г.: Райчо Николов Дянков – изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите (до 30.11.2021 г.); Кристина Димитрова Петрова – изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите (от 01.12.2021 г.); Иванка Христоскова Ангелова – член

на Съвета на директорите и Виолета Василева Кабзималска – Тахрилова – член на Съвета на директорите.

**4.** Вземане на решение за освобождаване от длъжност на Виолета Василева Кабзималска – Тахрилова, като член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите освобождава от длъжност Виолета Василева Кабзималска – Тахрилова, като член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Решението на ОСА за освобождаване от длъжност влиза в сила след издаване на одобрение от страна на Комисията за финансов надзор, по реда на чл. 15 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) на предложеният кандидат за член на Съвета на директорите на дружеството съгласно т. 5 от дневния ред на събранието.

**5.** Вземане на решение за избор на Светла Димитрова Ангелова за член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите избира Светла Димитрова Ангелова за член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Решението на ОСА влиза в сила от датата на решението за одобрение на Комисията за финансов надзор, по реда на чл. 15 от ЗДСИЦДС на предложеният за одобрение кандидат. На основание чл. 49, ал. 1 от Устава на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ Светла Димитрова Ангелова е с мандат от четири години от влизане в сила на решението на ОСА.

**6.** Определяне на размера на възнаграждението на новоизбраният член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите определя размер на възнаграждението на Светла Димитрова Ангелова, като член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, в размер на 1670 лв.

**7.** Определяне на размера на гаранцията за управление на новоизбраният член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите определя гаранцията за управление в размер на тримесечното брутно възнаграждение на Светла Димитрова Ангелова.

**8.** Приемане на годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2021 г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на ФетрПлей Пропъртис АДСИЦ през 2021г.

**9.** Приемане на годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2021 г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2021 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 2022 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 2022 г.

**11.** Приемане на решение за освобождаване на Светла Димитрова Ангелова като член на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите освобождава Светла Димитрова Ангелова като член на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

**12.** Приемане на решение за избор на член на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, определяне на мандата и възнаграждението му. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите избира Геновева Димитрова Ковачева за член на одитния комитет на Дружеството. Мандатът на новоизбрания член е до изтичане на мандата на настоящия състав на Одитния комитет. Определя брутно възнаграждение на Геновева Димитрова Ковачева в размер на 200 лв. на заседание.

**13.** Приемане на решение за извършване на обратно изкупуване на собствени акции.  
*Предложение за решение:* Общото събрание приема решение за извършване на обратно изкупуване на собствени акции от капитала на дружеството при следните условия:

- Максимален брой на собствените акции, подлежащи на обратно изкупуване: до 10% от общия брой акции, издадени от дружеството, но не повече от 3 на сто за всяка календарна година.

- Срок за обратно изкупуване - не по-дълъг от 5 (пет) години.

Срок за заплащане на изкупените акции - съгласно приложимото законодателство. ОСА овластява Съвета на директорите на дружеството в рамките на срока да провежда неограничен брой процедури по обратно изкупуване при спазване условията на настоящото решение и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

- Минимален и максимален размер на цената на изкупуване: ОСА определя минималния и максималния размер на цената на изкупуване в диапазон от 0,50 лв. до 1,99 лв. за една акция, като овластява Съвета на директорите на дружеството да приема конкретни решения относно гласуваната от ОСА минимална и максимална стойност на една акция за обратно изкупуване в рамките на всяка конкретна процедура. В срока на всяка конкретна процедура, в зависимост от пазарните условия, Съвета на директорите по своя преценка да може да променя цената на обратно изкупуване в рамките на границите, заложиени от ОСА.

- Инвестиционен посредник, който да извърши обратно изкупуване: ОСА овластява Съвета на директорите на дружеството да избере инвестиционен посредник, чрез който да извърши обратното изкупуване на собствени акции.

- ОСА овластява Съвета на директорите да определи всички останали конкретни параметри по обратното изкупуване и да извърши всички необходими правни и фактически действия в изпълнение на решението на ОСА, вкл. да провежда неограничен брой процедури по обратно изкупуване при спазване условията на решението на ОСА и приложимото законодателство, да определя начален и краен срок за обратно изкупуване, времетраенето на всяка конкретна процедура по обратно изкупуване.

- ОСА овластява Съвета на директорите да се разпорежда с изкупените акции след извършване на обратното изкупуване съобразно приложимото законодателство.

**14.** Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделки, попадащи 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 сделки, попадащи 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 сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяващи се в:

**14.1.** Сключване на договори за отдаване под наем на обособени части от търговско – обслужващи сгради в гр. Созопол, местност „Света Марина“, ваканционно селище „Света Марина“, както следва:

**14.1.1.** Етап 1 на ваканционно селище „Санта Марина“ до басейн № 1, а именно:

- **Рецепция**, Търговски комплекс № 1, със застроена площ на рецепцията 320,66 (триста и двадесет цяло и 0,66 кв. м.) кв. м., състояща се от хол с кътове за сядане, спомагателни помещения – каса и сейфове за гости, багажен склад, канцелария и кабинет на управителя, помещение за поща и бизнес-център с пет самостоятелни работни къта, помещение за главен компютър, WC за персонала и WC за посетители, находящ се в урегулиран поземлен имот в землището на гр. Созопол, съставляващ парцел: I-35029, 35050, 35026, 35027, 35025, 35028 /първи отреден за имоти планоснимачни номера тридесет и пет хиляди двадесет и девет, тридесет и пет хиляди и петдесет, тридесет и пет хиляди и двадесет и шест, тридесет и пет хиляди и двадесет и седем, тридесет и пет хиляди и двадесет и пет, тридесет и пет хиляди и двадесет и осем/ по плана на гр. Созопол, местност „Св. Марина“, одобрен съгласно план за регулация със Заповед № 1292/26.10.2005 г. на Кмета на Община Созопол;



- **Ресторант**, със застроена площ на ресторанта 190,30 кв.м. (сто и деветдесет цяло и тридесет стотни квадратни метра), състоящ се от: приемно помещение-калкулант, склад за амбалаж, склад за сухи продукти и зимнина, склад за зеленчуци, склад за инвентар и бельо, температурно регулиран склад за месо, температурно регулиран склад за млечни продукти, температурно регулиран склад за риба, битови помещения за персонала и товарна платформа с врати с машинно помещение;

- **Дневен-панорамен бар и летен ресторант**, със застроена площ 211,21 кв. м. (двеста и единадесет цяло и двадесет и една стотни квадратни метра), състоящ се от топла и студена кухня, келнерски офис, умивални за съдове, зала и кухня, необходимите подготовки и спомагателни помещения; застроената площ на това ниво е 715 /седемстотин и петнадесет/ кв. м., разположени на коти + 4.00 и + 5.00;

- **Покрита тераса към ресторант с открит бар** със застроена площ от 163 кв. м. /сто шестдесет и три кв. м./ и склад, със застроена площ на това ниво 258 /двеста петдесет и осем/ кв. м., разположени на кота + 8.50 над кухнята на ресторанта.

**14.1.2.** Етап 2 на ваканционно селище „Санта Марина“ – търговски площи до басейн № 2, а именно:

- **Заведение за хранене**, предназначено за сладоледена къща и пицария, за 50 души плюс покрита тераса над басейна и плажната част на комплекса на кота +3.20.

Обща площ на това ниво е 300,30 кв. м. Стопанска част се състои от битови помещения за персонала, канцелария, хладилен склад, подготвително помещение за зеленчуци, кухня, хладилни витрини за сладолед и сладкиши и др.

- **Фитнес зала**, със застроена площ от 49,12 (четиридесет и девет цяло 0,12) кв. м., изградена на първо ниво, на кота + 0.00;

- **Офис - помещение**, изградено на трето ниво, на кота + 6.61, със застроена площ 52,18 (петдесет и две цяло 0,18) кв. м.

**14.1.3.** Етап 3 на ваканционно селище „Санта Марина“ – търговски площи до басейн № 5 (част от Рецепция 2/Търговски комплекс № 5), а именно:

- **Ресторант** със застроена площ 210,98 кв. м. (двеста и десет цяло и деветдесет и осем стотни квадратни метра), състоящ се от кухненски блок и зала с 60 места, включваща и бар, складов блок за ресторанта и баровете, битови помещения със собствени санитарни възли за персонала, обособени две помещения за приемане на стоките, склад и келнерски офис, разположено на кота: +0,00, находящ се в "СГРАДА КОМПЛЕКСНО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ С РЕСТОРАНТ, МАГАЗИНИ, СПА, ПЕРАЛНО И ОТКРИТ БАСЕЙН В УПИ XXII -35082", местност "Света Марина", землище на гр. Созопол;

- **Ресторантска зала с бар**, тераса ресторант с барбекю, келнерски офис, склад, служебно стълбище и общи части - санитарен възел и пасаж всички със застроена площ от 480,73 (четиристотин и осемдесет 0,73) кв. м. разположено на кота: +3,50;

- **Перално помещение** със застроена площ 178,34 (сто седемдесет и осем 0,34) кв. м., разположено на кота: -3,50, с достъп откъм входовете на магазина на това ниво, с алтернативен достъп от западната страна и директен достъп към склад за чисто пране.

**14.1.4.** Етап 4 на ваканционно селище „Санта Марина“ – търговски площи до басейн 4, а именно:

- **Зала с 52 места** със застроена площ от 139,08 (сто тридесет и девет цяло и 0,08 квадратни метра) кв. м., разположена на кота 0.00 веранда;

- **Шоу кукинг и бар** със застроена площ от 44,45 (четиридесет и четири цяло и 0,45 квадратни метра) кв. м., разположени на кота 0.00 веранда;

- **Кухня, помощни помещения и складове** със застроена площ от 78,34 (седемдесет и осем цяло и 0,34 квадратни метра) кв. м., разположени на кота 0.00 веранда;

- **Стопански вход** – стълбище със застроена площ от 13,20 (тринадесет цяло и 0,20 квадратни метра) кв. м., разположено на кота 0.00 веранда;
- **Предверие, WC жени и WC мъже** със застроена площ от 24,03 (двадесет и четири цяло и 0,03 квадратни метра) кв. м., разположени на кота 0.00 веранда;
- **Зала за конференции с 88 места** със застроена площ от 204,53 (двеста и четири цяло и 0,53 квадратни метра) кв. м., разположена на кота +3,60;
- **Помощни офиси и складове** със застроена площ от 89,24 (осемдесет и девет цяло и 0,24 квадратни метра) кв. м., разположени на кота +3.60;
- **Стълбище** със застроена площ от 8,02 (осем цяло и 0,02 квадратни метра) кв.м., разположено на кота +3,60;
- **Предверие, WC жени и WC мъже** със застроена площ от 31,11 (тридесет и едно цяло и 0,11 квадратни метра) кв. м., разположени на кота +3,60;
- **Техническо помещение** със застроена площ от 27,60 (двадесет и седем цяло и 0,60 квадратни метра) кв.м., разположено на кота +5,95.

**15.** 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 почивна база в гр. Черноморец, общ. Созопол, състояща се от масивна четириетажна сграда с бар и ресторант с обща РЗП 3 150 (три хиляди сто и петдесет) кв. м. изградена в УПИ I за имоти с планоснимачни номера: 514 /петстотин и четиринадесет/, 515 /петстотин и петнадесет/, 523 /петстотин двадесет и три/ и 524 /петстотин двадесет и четири/ в квартал 55 /петдесет и пет/ по плана на гр. Черноморец, община Созопол, област Бургас. Акт за собственост: НА № 60, т. VIII, рег. № 7781, дело № 1266 от 2006г. на н-с с район на действие БРС и № в рег. на НК 248.

**16.** 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 със застроена площ 1 972.68 кв. м., с разгъната застроена площ от 8 910.70 кв. м., разположени на и над терена и 4 350, кв. м. разположена под земята във Ваканционно селище „Св. Иван Рилски“, изграден в имот № 089021 в местност „Св. Иван“ – гр. Банско, целият с площ 13 246 кв. м.

**17.** 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 с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупко-продажба на недвижим имот и изградената в имота административна сграда (сграда „А“ и сграда „Б“), намиращи се в гр. София, район Лозенец, бул. „Черни връх“ 51Б.

На **30.05.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление по чл. 148б от ЗППЦК със следното съдържание:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с настоящото Ви информирам за постъпило на 30.05.2022 г. уведомление по чл. 145 от ЗППЦК за промяна в прякото акционерно участие на Анна Петрова Захаријева във „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ от 10,10% на 15,42%.

На **08.06.2022 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 за одобрен договор с трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, със следното съдържание:

Уведомявам Ви, че с Решение № 445-ДСИЦ/07.06.2022 г. Комисия за финансов надзор одобри договор, сключен между „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ и „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в качеството му на трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация.

На **15.06.2022 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността актуализирана покана за свикване на Редовно общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 27.06.2022г. от 10:00 часа в София - 1407, гр. София, в офис сграда „Хил Тауър“, с адрес бул. „Джеймс Баучер“ № 76А, при следния дневен ред:

**1.** Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2021 г., одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2021 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 2021 г. одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2021 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 2021 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 2021 г.

**3.** Приемане на решение за освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2021 г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2021 г.: Райчо Николов Дянков – изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите (до 30.11.2021 г.); Кристина Димитрова Петрова – изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите (от 01.12.2021 г.); Иванка Христоскова Ангелова – член на Съвета на директорите и Виолета Василева Кабзималска – Тахрилова – член на Съвета на директорите.

**4.** Вземане на решение за освобождаване от длъжност на Виолета Василева Кабзималска – Тахрилова, като член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите освобождава от длъжност Виолета Василева Кабзималска – Тахрилова, като член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Решението на ОСА за освобождаване от длъжност влиза в сила след издаване на одобрение от страна на Комисията за финансов надзор, по реда на чл. 15 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС) на предложеният кандидат за член на Съвета на директорите на дружеството съгласно т. 5 от дневния ред на събранието.

**5.** Вземане на решение за избор на Светла Димитрова Ангелова за член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите избира Светла Димитрова Ангелова за член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Решението на ОСА влиза в сила от датата на решението за одобрение на Комисията за финансов надзор, по реда на чл. 15 от ЗДСИЦДС на предложеният кандидат. На основание чл. 49, ал. 1 от Устава на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ

Светла Димитрова Ангелова е с мандат от четири години от влизане в сила на решението на ОСА.

**6.** Определяне на размера на възнаграждението на новоизбраният член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите определя размер на възнаграждението на Светла Димитрова Ангелова, като член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, в размер на 1670 лв.

**7.** Определяне на размера на гаранцията за управление на новоизбраният член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите определя гаранцията за управление в размер на тримесечното брутно възнаграждение на Светла Димитрова Ангелова.

**8.** Приемане на годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2021 г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ през 2021г.

**9.** Приемане на годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2021 г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2021 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 2022 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 2022 г.

**11.** Приемане на решение за освобождаване на Светла Димитрова Ангелова като член на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите освобождава Светла Димитрова Ангелова като член на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

**12.** Приемане на решение за избор на член на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, определяне на мандата и възнаграждението му. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите избира Геновева Димитрова Ковачева за член на одитния комитет на Дружеството. Мандатът на новоизбрания член е до изтичане на мандата на настоящия състав на Одитния комитет. Определя брутно възнаграждение на Геновева Димитрова Ковачева в размер на 200 лв. на заседание.

**13.** Приемане на решение за извършване на обратно изкупуване на собствени акции. *Предложение за решение:* Общото събрание приема решение за извършване на обратно изкупуване на собствени акции от капитала на дружеството при следните условия:

- Максимален брой на собствените акции, подлежащи на обратно изкупуване: до 10% от общия брой акции, издадени от дружеството, но не повече от 3 на сто за всяка календарна година.

- Срок за обратно изкупуване - не по-дълъг от 5 (пет) години.

Срок за заплащане на изкупените акции - съгласно приложимото законодателство. ОСА овластява Съвета на директорите на дружеството в рамките на срока да провежда неограничен брой процедури по обратно изкупуване при спазване условията на настоящото решение и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

- Минимален и максимален размер на цената на изкупуване: ОСА определя минималния и максималния размер на цената на изкупуване в диапазон от 0,50 лв. до 1,99 лв. за една акция, като овластява Съвета на директорите на дружеството да приема конкретни решения относно гласуваната от ОСА минимална и максимална стойност на една акция за обратно изкупуване в рамките на всяка конкретна процедура. В срока на всяка конкретна процедура, в зависимост от

пазарните условия, Съвета на директорите по своя преценка да може да променя цената на обратно изкупуване в рамките на границите, заложените от ОСА.

- Инвестиционен посредник, който да извърши обратно изкупуване: ОСА овластява Съвета на директорите на дружеството да избере инвестиционен посредник, чрез който да извърши обратното изкупуване на собствени акции.

- ОСА овластява Съвета на директорите да определи всички останали конкретни параметри по обратното изкупуване и да извърши всички необходими правни и фактически действия в изпълнение на решението на ОСА, вкл. да провежда неограничен брой процедури по обратно изкупуване при спазване условията на решението на ОСА и приложимото законодателство, да определя начален и краен срок за обратно изкупуване, времетраенето на всяка конкретна процедура по обратно изкупуване.

- ОСА овластява Съвета на директорите да се разпорежда с изкупените акции след извършване на обратното изкупуване съобразно приложимото законодателство.

**14.** Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделки, попадащи 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 сделки, попадащи 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 сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяващи се в:

**14.1.** Сключване на договори за отдаване под наем на обособени части от търговско – обслужващи сгради в гр. Созопол, местност „Света Марина“, ваканционно селище „Света Марина“, както следва:

**14.1.1.** Етап 1 на ваканционно селище „Санта Марина“ до басейн № 1, а именно:

- **Рецепция,** Търговски комплекс № 1, със застроена площ на рецепцията 320,66 (триста и двадесет цяло и 0,66 кв. м.) кв. м., състояща се от хол с кътове за сядане, спомагателни помещения – каса и сейфове за гости, багажен склад, канцелария и кабинет на управителя, помещение за поща и бизнес-център с пет самостоятелни работни къта, помещение за главен компютър, WC за персонала и WC за посетители, находящ се в урегулиран поземлен имот в землището на гр. Созопол, съставляващ парцел: I-35029, 35050, 35026, 35027, 35025, 35028 /първи отреден за имоти планоснимачни номера тридесет и пет хиляди двадесет и девет, тридесет и пет хиляди и петдесет, тридесет и пет хиляди и двадесет и шест, тридесет и пет хиляди и двадесет и седем, тридесет и пет хиляди и двадесет и пет, тридесет и пет хиляди и двадесет и осем/ по плана на гр. Созопол, местност „Св. Марина“, одобрен съгласно план за регулация със Заповед № 1292/26.10.2005 г. на Кмета на Община Созопол;

- **Ресторант,** със застроена площ на ресторанта 190,30 кв.м. (сто и деветдесет цяло и тридесет стотни квадратни метра), състоящ се от: приемно помещение-калкулант, склад за амбалаж, склад за сухи продукти и зимнина, склад за зеленчуци, склад за инвентар и бельо, температурно регулиран склад за месо, температурно регулиран склад за млечни продукти, температурно регулиран склад за риба, битови помещения за персонала и товарна платформа с врати с машинно помещение;

- **Дневен-панорамен бар и летен ресторант,** със застроена площ 211,21 кв. м. (двеста и единадесет цяло и двадесет и една стотни квадратни метра), състоящ се от топла и студена кухня, келнерски офис, умивални за съдове, зала и кухня, необходимите подготовки и спомагателни помещения; застроената площ на това ниво е 715 /седемстотин и петнадесет/ кв. м., разположени на коти + 4.00 и + 5.00;

- **Покрита тераса към ресторант с открит бар** със застроена площ от 163 кв. м. /сто шестдесет и три кв. м./ и склад, със застроена площ на това ниво 258 /двеста петдесет и осем/ кв. м., разположени на кота + 8.50 над кухнята на ресторанта.

**14.1.2.** Етап 2 на ваканционно селище „Санта Марина“ – търговски площи до басейн № 2, а именно:

- **Заведение за хранене**, предназначено за сладоледена къща и пицария, за 50 души плюс покрита тераса над басейна и плажната част на комплекса на кота +3.20.

Обща площ на това ниво е 300,30 кв. м. Стопанска част се състои от битови помещения за персонала, канцелария, хладилен склад, подготвително помещение за зеленчуци, кухня, хладилни витрини за сладолед и сладкиши и др.

- **Фитнес зала**, със застроена площ от 49,12 (четиридесет и девет цяло 0,12) кв. м., изградена на първо ниво, на кота + 0.00;

- **Офис - помещение**, изградено на трето ниво, на кота + 6.61, със застроена площ 52,18 (петдесет и две цяло 0,18) кв. м.

**14.1.3.** Етап 3 на ваканционно селище „Санта Марина“ – търговски площи до басейн № 5 (част от Рецепция 2/Търговски комплекс № 5), а именно:

- **Ресторант** със застроена площ 210,98 кв. м. (двеста и десет цяло и деветдесет и осем стотни квадратни метра), състоящ се от кухненски блок и зала с 60 места, включваща и бар, складов блок за ресторанта и баровете, битови помещения със собствени санитарни възли за персонала, обособени две помещения за приемане на стоките, склад и келнерски офис, разположено на кота: +0,00, находящ се в "СГРАДА КОМПЛЕКСНО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ С РЕСТОРАНТ, МАГАЗИНИ, СПА, ПЕРАЛНО И ОТКРИТ БАСЕЙН В УПИ XXII -35082", местност "Света Марина", землище на гр. Созопол;

- **Ресторантска зала** с бар, тераса ресторант с барбекю, келнерски офис, склад, служебно стълбище и общи части - санитарен възел и пасаж всички със застроена площ от 480,73 (четиристотин и осемдесет 0,73) кв. м. разположено на кота: +3,50;

- **Перално помещение** със застроена площ 178,34 (сто седемдесет и осем 0,34) кв. м., разположено на кота: -3,50, с достъп откъм входовете на магазина на това ниво, с алтернативен достъп от западната страна и директен достъп към склад за чисто пране.

**14.1.4.** Етап 4 на ваканционно селище „Санта Марина“ – търговски площи до басейн 4, а именно:

- **Зала с 52 места** със застроена площ от 139,08 (сто тридесет и девет цяло и 0,08 квадратни метра) кв. м., разположена на кота 0.00 веранда;

- **Шоу кукинг и бар** със застроена площ от 44,45 (четиридесет и четири цяло и 0,45 квадратни метра) кв. м., разположени на кота 0.00 веранда;

- **Кухня, помощни помещения и складове** със застроена площ от 78,34 (седемдесет и осем цяло и 0,34 квадратни метра) кв. м., разположени на кота 0.00 веранда;

- **Стопански вход** – стълбище със застроена площ от 13,20 (тринадесет цяло и 0,20 квадратни метра) кв. м., разположено на кота 0.00 веранда;

- **Предверие, WC жени и WC мъже** със застроена площ от 24,03 (двадесет и четири цяло и 0,03 квадратни метра) кв. м., разположени на кота 0.00 веранда;

- **Зала за конференции с 88 места** със застроена площ от 204,53 (двеста и четири цяло и 0,53 квадратни метра) кв. м., разположена на кота +3,60;

- **Помощни офиси и складове** със застроена площ от 89,24 (осемдесет и девет цяло и 0,24 квадратни метра) кв. м., разположени на кота +3.60;

- **Стълбище** със застроена площ от 8,02 (осем цяло и 0,02 квадратни метра) кв.м., разположено на кота +3,60;

- **Предверие, WC жени и WC мъже** със застроена площ от 31,11 (тридесет и едно цяло и 0,11 квадратни метра) кв. м., разположени на кота +3,60;

• **Техническо помещение** със застроена площ от 27,60 (двадесет и седем цяло и 0,60 квадратни метра) кв.м., разположено на кота +5,95.

**15.** 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 почивна база в гр. Черноморец, общ. Созопол, състояща се от масивна четириетажна сграда с бар и ресторант с обща РЗП 3 150 (три хиляди сто и петдесет) кв. м. изградена в УПИ I за имоти с планоснимачни номера: 514 /петстотин и четиринадесет/, 515 /петстотин и петнадесет/, 523 /петстотин двадесет и три/ и 524 /петстотин двадесет и четири/ в квартал 55 /петдесет и пет/ по плана на гр. Черноморец, община Созопол, област Бургас. Акт за собственост: НА № 60, т. VIII, рег. № 7781, дело № 1266 от 2006г. на н-с с район на действие БРС и № в рег. на НК 248.

**16.** 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 със застроена площ 1 972.68 кв. м., с разгъната застроена площ от 8 910.70 кв. м., разположени на и над терена и 4 350, кв. м. разположена под земята във Ваканционно селище „Св. Иван Рилски“, изграден в имот № 089021 в местност „Св. Иван“ – гр. Банско, целият с площ 13 246 кв. м.

**17.** 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 с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупко-продажба на недвижим имот и изградената в имота административна сграда (сграда „А“ и сграда „Б“), намиращи се в гр. София, район Лозенец, бул. „Черни връх“ 51Б.

*Нови въпроси, включени допълнително в дневния ред на общо събрание на акционерите от акционера Марио Захариев Захариев:*

**18.** Определяне на размера на възнаграждението на Иванка Христоскова Ангелова – член на Съвета на директорите на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите определя размер на възнаграждението на Иванка Христоскова Ангелова, като член на Съвета на директорите на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ, в размер на 4580 лв.

**19.** Определяне на размера на гаранцията за управление на Иванка Христоскова Ангелова. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите определя гаранция за управление в размер на тримесечното брутно възнаграждение на Иванка Христоскова Ангелова.

На **27.06.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от общо събрание на акционерите проведено на 27.06.2022 г. от 10:00 часа.

На **04.07.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността съобщение за Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвет относно сключени от дружеството договори за отдаване под наем на обособени помещения в търговско – обслужващи сгради, намиращи се във ваканционно селище „Санта Марина“, както и договор за наем за отдаване на почивната база в гр. Черноморец.

На **07.07.2022** 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, със следното съдържание:

Съобщение по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за първично публично предлагане на емисия варианти, ISIN код BG9200002228

София, България, 7 юли 2022 г. – „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ (Емитента) (борсов код: FPP/„Българска фондова борса“ АД), ЕИК 131457471, LEI код 8945007YR0RQOLYBU974 със седалище и адрес на управление гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 51Б на основание чл. 89т, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) уведомява всички акционери на дружеството и всички заинтересовани лица за началото на първично публично предлагане на емисия в размер на 98 090 800 (деветдесет и осем милиона деветдесет хиляди и осемстотин) броя обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми варианти, с емисионна стойност 0,001 лева и с ISIN код BG9200002228, които дават право на притежателите на вариантите да упражнят в 5-годишен срок правото да запишат съответния брой акции – базов актив на вариантите по емисионна стойност 1 лев за акция при конверсионно съотношение вариант/акция 1:1, които „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ще издаде при бъдещо увеличение на капитала си.

Проспектът на емисията варианти е одобрен с Решение № 555-Е/30.06.2022 г. на Комисията за финансов надзор (КФН).

Датата на публикуването на това съобщение се смята за начална дата на публичното предлагане.

#### Ред, срок и условия за записване на вариантите

Всички лица, които желаят да запишат варианти от емисията на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, следва първо да придобият права.

Правата се издават в полза на акционерите, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на оповестяване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК на интернет страницата на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ и на интернет страницата на ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД.

Срещу една притежавана акция на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ се издава едно право, като срещу всяко едно право, акционерите или третите лица, придобили права в срока за прехвърляне на правата или по време на организирания явен аукцион, имат право да запишат два варианта от настоящата емисия, на емисионна стойност 0.001 лв. за един вариант.

Всяко лице, притежател на права, може да запише варианти, равни на броя притежаваните от него права, умножен по 2.

Срещу всеки един записан вариант, при настъпване на предвидените в Проспекта условия, притежателите на варианти могат да запишат една обикновена, поименна, безналична акция от бъдещо увеличение на капитала на Емитента с емисионна стойност 1 лв., даваща право на 1 глас в общото събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Началната дата, от която започва да тече срокът за прехвърлянето на правата е първият работен ден, следващ изтичането на 7 календарни дни от началната дата на публичното предлагане.

Крайният срок за прехвърляне на правата е 5 работни дни след началната дата за прехвърляне на права. В случай, че срокът изтича в неработен ден, за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден.



Прехвърлянето на правата се извършва на „Българска фондова борса“ АД, Основен пазар, Сегмент за права.

На втория работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ще предложи чрез упълномощения ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, на регулиран пазар, за продажба, при условията на явен аукцион неупражнените права, в срока за прехвърляне на правата.

Настоящите акционери придобиват правата безплатно. Всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на организирания от „Българска фондова борса“ АД Основен пазар, Сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от „Българска фондова борса“ АД явен аукцион за неупражнените права.

Акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, които искат да запишат допълнително варианти, над притежаваните от тях права, могат да закупят права чрез сделка на организирания от „Българска фондова борса“ АД Основен пазар, Сегмент за права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от „Българска фондова борса“ АД явен аукцион за неупражнените права.

На **18.07.2022** 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, със следното съдържание:

Съобщение относно набирателната сметка за емитиране на варианти:

Във връзка с първично публично предлагане на до 98 090 800 броя безналични, поименни, свободнопрехвърляеми варианти с ISIN код BG9200002228, издавани от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ съгласно Проспект, одобрен с Решение № 555-Е/30.06.2022 г. на КФН, емисионната стойност на записаните ценни книжа следва да бъде заплатена по специална набирателна сметка с IBAN BG08UBBS80025034589950 на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, открита в „Обединена българска банка“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1463, район Триадница, бул. „Витоша“ № 89Б.

На **26.07.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен отчет на дружеството към 30.06.2022 г.

На **03.08.2022** 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, със следното съдържание:

На 01.08.2022 г. успешно приключи първичното публично предлагане на емисия в размер на до 98 090 800 броя, обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми варианти, с емисионна стойност 0,001 лв., с ISIN код BG9200002228, които дават право на притежателите на вариантите да упражнят в 5-годишен срок правото си да запишат съответен брой акции – базов актив на вариантите по емисионна стойност 1 лв. за акция при конверсионно съотношение вариант/акция 1:1, които „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ще издаде при бъдещо увеличение на капитала си.

До приключване на подписката на 01.08.2022 г. се упражниха 49 045 400 броя права, като се записаха 98 090 800 броя варианти. Емисионната им стойност в общ размер на 98 090,80 лв. беше внесена изцяло по набирателната сметка на дружеството, открита в „Обединена българска банка“ АД.

Първичното публично предлагане на варианти се извърши в съответствие с Проспект за публично предлагане на варианти, потвърден от КФН с Решение № 555-Е/30.06.2022 г.

На **10.08.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността друга регулирана информация, със следното съдържание:

На 01.08.2022 г. успешно приключи първичното публично предлагане на емисия в размер на до 98 090 800 броя, обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми варианти, с емисионна стойност 0,001 лв., с ISIN код BG9200002228, които дават право на притежателите на вариантите да упражнят в 5-годишен срок правото си да запишат съответен брой акции – базов актив на вариантите по емисионна стойност 1 лв. за акция при конверсионно съотношение

вариант/акция 1:1, които „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ще издаде при бъдещо увеличение на капитала си.

На 04.08.2022 г. емисията варианти е регистрирана в „Централен депозитар“ АД.

Във връзка с изискванията на чл. 148б от ЗППЦК и предвид приключилото първично публично предлагане в дружеството са постъпили на 08.08.2022 г. уведомления по чл. 148а, ал. 1 във връзка с чл. 145 от ЗППЦК за първоначално придобити варианти на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, както следва:

- Уведомление от Марио Захариев за придобити 28 622 496 броя варианти, представляващи 29,18% от емисията.
- Уведомление от Анна Захариева за придобити 15 124 250 броя варианти, представляващи 15,42% от емисията.
- Уведомление от Милена Захариева за придобити 6 869 876 броя варианти, представляващи 7% от емисията.
- Уведомление от Катерина Захариева за придобити 6 866 356 броя варианти, представляващи 7% от емисията.
- Уведомление от Марина Захариева за придобити 6 866 356 броя варианти, представляващи 7% от емисията.
- Уведомление от Стефан Стефанов за придобити 4 946 970 броя варианти, представляващи 5,04% от емисията.
- Уведомление от „ФП Инвест“ АД за придобити 24 931 288 броя варианти, представляващи 25,42% от емисията.

На **17.08.2022** 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, със следното съдържание:

На 17.08.2022 г. Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ получи искане от „ФП Инвест“ АД, ЕИК 205345582, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, бул. „Черни връх“ 51Б 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.

„ФП Инвест“ АД изпълнява изискванията на Проспекта, като към датата на внасяне на искането, притежава над 3% от емисията варианти.

Съвета 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 **18.08.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана за общо събрание на притежателите на варианти и материали към нея за общо събрание на притежателите на варианти от емисия с ISIN код BG9200002228, издадена от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, което ще се проведе на 25.08.2022 г. от 10.00 ч. местно време (07:00 UTC) в гр. София, в офис сграда „Хил Тауър“, с адрес бул. „Джеймс Баучер“ N2 76А, в залата на първи етаж, при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Приемане на решение за упражняване на правата по емисия варианти с ISIN код BG9200002228.

Предложение за решение: Общото събрание на притежателите на варианти приема решение за упражняване на правата по емисия варианти с ISIN код BG9200002228.

На **18.08.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана за свикване на Извънредно общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 23.09.2022г. от 10:00 часа в София -

1407, гр. София, в офис сграда „Хил Тауър“, с адрес бул. „Джеймс Баучер“ № 76А, при следния дневен ред:

1. Приемане на шестмесечен финансов отчет за първото полугодие на 2022 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема шестмесечния финансов отчет на Дружеството за първото полугодие на 2022 г.

2. Одобряване на доклада на Съвета на директорите на Дружеството за изпълнението на изискванията на закона за изплащане на 6-месечен дивидент.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите одобрява доклада на Съвета на директорите на Дружеството за изпълнението на изискванията на закона за изплащане на 6-месечен дивидент.

3. Приемане на решение за разпределяне на 6-месечен дивидент от част от печалбата на Дружеството за първата половина на 2022 г., съгласно чл. 115в от ЗППЦК и чл. 19, ал. 2 от Устава на Дружеството.

Предложение за решение: Общото събрание приема решение за разпределяне на 6-месечен дивидент, съгласно чл. 115в от ЗППЦК и чл. 19, ал. 2 от Устава на Дружеството, а именно 411 481,49 лв. или 0,0084 лв. дивидент на една акция. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на Дружеството да предприеме всички необходими правни и фактически действия относно изплащането на дивидента на акционерите, включително начален и краен срок за изплащане на дивидента.

4. 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 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 с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупка на недвижим имот, намиращ се в гр. София, район Оборище, бул. „Янко Сакъзов“ № 7 и строителна документация на изграждащата се в имота сграда.

5. 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 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 с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за придобиване на извършени строителни-монтажни работи 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“.

На **19.08.2022 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, със следното съдържание:

Уведомление, че „Централен депозитар“ АД е представило списък на акционерите със собствени сметки, които получават суми от продажба на права с ISIN код BG4000004227 във връзка с проведен аукцион и преведе постъпилите суми по сметка на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ кани акционерите със собствени сметки в „Централен депозитар“ АД да посочат банкова сметка, по която дружеството да преведе получените суми. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ще приема исканията за изплащане на посочените суми, както на адрес: гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 51Б, така и на електронна поща: [office@fpp.bg](mailto:office@fpp.bg).

На **25.08.2022** 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 относно взети решения от проведено на 25.08.2022 г. общо събрание на притежателите на варианти, издадени от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ – уведомление, че на проведено на 25.08.2022 г. общо събрание на притежателите на варианти от емисия с ISIN код BG9200002228 е 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 **26.08.2022** 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, със следното съдържание:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с настоящото Ви уведомявам за постъпили на 26.08.2022 г. във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ уведомления, както следва:

- Уведомление за придобити от „ФеърПлей Интернешънъл“ АД 24 000 000 броя варианти от емисия с ISIN код BG9200002228, издадена от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. В резултат на извършена сделка притежаваното от „ФеърПлей Интернешънъл“ АД участие в емисия с ISIN код BG9200002228 се е променило от 0,95% на 25,49%.

- Уведомление за продадени от „ФП Инвест“ АД 24 000 000 броя варианти от емисия с ISIN код BG9200002228, издадена от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. В резултат на извършена сделка притежаваното от „ФП Инвест“ АД участие в емисия с ISIN код BG9200002228 се е променило от 25,42% на 0,95%.

На **29.08.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от общо събрание на притежателите на варианти, издадени от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, проведено на 25.08.2022 г.

На **29.08.2022** 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, със следното съдържание:

В изпълнение на взето решение по т. 17 от дневния ред на редовно годишно общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, проведено на 27.06.2022 г., Ви уведомявам, че на 29.08.2022 г. беше подписан окончателен договор, чрез който „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ придоби собствеността на недвижими имоти, находящи се в гр. София, представляващи урегулиран поземлен имот с идентификатор 68134.903.1417, с адрес: гр. София, бул. „Черни връх“ 51Б, заедно с построената в него офис сграда „FPI Бизнес Център“, както и два съседни поземлени имота с идентификатор 68134.903.2446 и поземлен имот с идентификатор 68134.903.3005.

На **29.08.2022** 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, със следното съдържание:

Разкрита е информация за проведено общо събрание на притежателите на варианти чрез представяне на Списък на притежателите на варианти, протокол на Мандатна комисия и протокол от общо събрание на притежателите на варианти, издадени от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, проведено на 25.08.2022 г.

На **30.08.2022** 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 – представен е протокол на СД от 30.08.2022 г. за вземане на решение за увеличение на капитала на Феърплей Пропъртис АДСИЦ, чрез упражняване на правата по издадените варианти.

На **02.09.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността следната Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета: представено е съобщение по чл. 89т от ЗППЦК за увеличение на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ чрез упражняване на варанти от емисия с ISIN код BG9200002228.

На **23.09.2022** 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 – представено е уведомление за паричен дивидент:

Решението за разпределяне на паричен дивидент е взето на ОСА на дружеството проведено на 23.09.2022 г. в София -1407. На ОСА е гласуван дивидент за 2022 г. в общ размер на 411 481.49 Размер на дивидента за една акция бруто - 0.0084 лв. Размер на дивидента за една акция нето (само за акционери физически лица) - 0.00798 (само за акционери физически лица) лв.

На **23.09.2022** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от извънредно общо събрание на акционерите проведено на 23.09.2022 г.

#### **IV. РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОСТАНАЛАТА ЧАСТ ОТ ФИНАНСОВАТА ГОДИНА.**

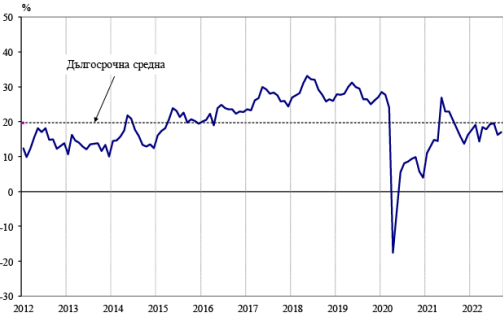
Рисковете, свързани с дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, могат най-общо да бъдат разделени на системни (общи) и несистемни (свързани конкретно с дейността му и отрасъла, в който то извършва дейност). Отделно инвеститорите във финансови инструменти на Дружеството са изложени и на рискове, свързани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

| <b>Вид риск</b>  | <b>Описание</b>  |
|------------------|--|
| ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК | <p>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.</p> <p>Компаниите, които развиват бизнес в международен план, разчитат на стабилността в бизнес средата в чужбина. Печалбите и инвестициите могат да бъдат уязвими към неблагоприятното развитие в тази среда. Политическите рискове за България в международен план са свързани с поетите ангажименти за осъществяване на сериозни структурни реформи в страната в качеството ѝ на равноправен член на ЕС, повишаване на социалната стабилност ограничаване на неефективните разходи, от една страна, както и със силната дестабилизация на страните от Близкия изток, зачестяващите заплахи от терористични атентати в Европа, бежански вълни и нестабилност на ключови страни в непосредствена близост до България.</p> <p>България, както и другите държави – членки на ЕС от региона, продължава да бъде сериозно засегната от общоевропейския проблем с интензивния бежански поток от Близкия изток.</p> <p>Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и в частност тези, касаещи стопанския и инвестиционния климат в страната.</p> <p>Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) в своите регионални икономически прогнози на 28.09.2022 г. ревизира нагоре очакванията си за растежа на БВП на България за 2022 г. до 3%, но несигурността по отношение на доставките на газ, отслабването на вътрешното и външното търсене в условията на висока инфлация и</p> |

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
|                                       | <p>влошаване на доверието, както и политическата несигурност могат да доведат до скромнен растеж от 1,5% през 2023 г. България, Унгария, Хърватия, Румъния и Словения биха могли да постигнат по-висок икономически растеж за годината като цяло, отколкото се очакваше в икономическата прогноза от май. В останалите държави от ЕС в Централна и Източна Европа банката не очаква промени в сравнение с прогнозата от май.</p> <p>Основните политически рискове за България към датата на изготвяне на настоящия документ засягат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- невъзможността да се излъчи работещо българско правителство – от това до голяма степен зависи провеждането и воденето на изпълнението на заложените големи енергийни и инфраструктурни проекти, тъй като те са пряко зависими от подкрепата на централната власт. Наблюдаваната политическа несигурност кара действащото към датата на изготвяне на настоящия отчет служебно правителство да се концентрира върху воденето на политики/мерки, които в дългосрочен план не променят качеството на живот на българското население, но водят до реализирането на високи разходи и ограничават растежа на икономиката в по-дългосрочен план. С приетата от 47-мото Народно събрание финансова рамка на държавата се увеличиха социалните плащания, като отново беше пропусната възможността да се реализират реформи в администрацията, образованието и здравеопазването.</li> <li>- бавното възстановяване от икономическата криза, повлияно и от събитията в Украйна. 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- борбата срещу корупцията и организираната битова престъпност - важни аспекти, които рефлектират върху доверието на европейските партньори и чуждестранните инвеститори.</li> <li>- оценката на международните рейтингови агенции за стабилността на публичните финанси на страната.</li> <li>- възможността централните власти да провеждат консервативна и дисциплинирана фискална политика, която поддържа референтни нива на бюджетен дефицит и стабилност в публичните финанси.</li> </ul> |
| <p>ОБЩ<br/>МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ РИСК</p> | <p>По данни на Националния статистически институт от 29.09.2022 г. през септември 2022 г. <i>общият показател на бизнес климата</i> се увеличава с 0.8 пункта в сравнение с предходния месец като повишение на показателя се наблюдава в промишлеността, търговията на дребно и сектора на услугите.</p> <p style="text-align: center;"><b>Бизнес климат – общо</b></p>  <p style="text-align: right;">Източник: НСИ</p> <p>Съставният показател „бизнес климат в промишлеността“ през септември 2022 г. нараства с 0.5 пункта главно поради благоприятните оценки на промишлените предприемачи за настоящото бизнес състояние на предприятията. Същевременно обаче настоящата производствена активност се оценява като резервирана, като и прогнозите за дейността през следващите три месеца се влошават. Несигурната икономическа среда и недостигът на работна сила остават основните фактори, затрудняващи дейността на предприятията, като през последния месец се отчита засилване на отрицателното им въздействие. Очакванията на мениджърите относно продажните цени в промишлеността през следващите три месеца са в посока на увеличение.</p> <p>През септември 2022 г. <i>съставният показател „бизнес климат в строителството“</i> понижава с 1.1 пункта в резултат на песимистичните очакванията на строителните предприемачи за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца. По-</p>  |

|             | <p>умерени са и прогнозите им за строителната активност през следващите три месеца, като анкетата отчита и увеличение на броя на клиентите със закъснения в плащанията. Най-сериозните проблеми за развитието на бизнеса в сектора продължават да бъдат свързани с несигурната икономическа среда, цените на материалите и недостигът на работна сила. По отношение на продажните цени в строителството 42 % от мениджърите предвиждат те да се увеличат през следващите три месеца.</p> <p>През септември 2022 г. съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“ нараства с 1.6 пункта в резултат на оптимистичните оценки на мениджърите за настоящото бизнес състояние на предприятията. По отношение на търсенето на услуги настоящата тенденция се оценява като благоприятна, докато очакванията за следващите три месеца остават резервирани. Най-сериозните затруднения за развитието на бизнеса продължават да са свързани с несигурната икономическа среда, конкуренцията в бранша и недостигът на работна сила. Според анкетата делът на мениджърите, които очакват продажните цени в сектора на услугите да се увеличат през следващите три месеца, е 20.9%.</p> <p>Според макроикономическите прогнози на експертите от Евросистемата от септември 2022 г. средният годишен прираст на реалния БВП в Еврозоната се очаква да бъде 3,1% през 2022 г., да се забави осезаемо до 0,9% през 2023 г. и да отбележи подем до 1,9% през 2024 г. В съпоставка с прогнозите на експертите на Евросистемата от юни 2022 г. перспективата за растежа на БВП е ревизирана нагоре с 0,3 процентни пункта за 2022 г. след положителните изненадващи данни през първото полугодие и надолу с 1,2 процентни пункта за 2023 г. и 0,2 процентни пункта за 2024 г., главно поради въздействието на смущенията в енергийните доставки, повишената инфлация и свързания с това спад на доверието.</p>  |       |                        |        |       |          |       |      |       |       |       |     |       |     |       |     |       |        |       |           |       |
|-------------|---|-------|------------------------|--------|-------|----------|-------|------|-------|-------|-------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|--------|-------|-----------|-------|
| ЛИХВЕН РИСК | <p>Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.</p> <p>На своето заседание на 08 септември 2022 г. Управителния съвет на Европейската Централна Банка е взело следните решения по паричната политика:</p> <p>Да повиши трите основни лихвени процента на ЕЦБ със 75 базисни точки. Съгласно него лихвеният процент по основните операции за рефинансиране, по пределното кредитно улеснение и по депозитното улеснение бяха увеличени до съответно 1,25%, 1,50% и 0,75%, в сила от 14 септември 2022 г. Тази голяма стъпка поставя началото на прехода към преобладаващо силно нерестриктивно равнище на основните лихви в паричната политика, които ще спомогнат за трайно връщане на инфлацията към целта на Управителния съвет за равнище от 2% в средносрочен план.</p> <p>След повишаването на лихвата по депозитното улеснение над нулата вече не е необходима двустепенната система за олихвяване на свръхрезервите. Управителният съвет прие решение да прекрати двустепенната система, като определи нулева стойност за множителя.</p> <p>Управителният съвет възнамерява да продължи да реинвестира в пълен обем погашенията по главници на ценни книжа с настъпващ падеж, придобити по APP, през продължителен период от време след датата, на която започна да повишава основните лихвени проценти на ЕЦБ, и във всеки случай толкова дълго, колкото е необходимо за поддържането на условия на висока ликвидност и целесъобразна позиция по паричната политика. По отношение на РЕРР Управителният съвет възнамерява да продължи да реинвестира погашенията по главници на ценни книжа с настъпващ падеж, придобити по РЕРР, най-малко до края на 2024 г.</p> <p>С цел да съхрани ефективността на пренасянето на паричната политика и да запази нормалното функциониране на пазара, на 8 септември 2022 г. Управителният съвет взе решение временно да премахне тавана от 0% за олихвяване на депозитите на сектор „държавно управление“. Вместо това таванът временно ще остане на равнището на по-ниския от двата лихвени процента – този по депозитното улеснение на Евросистемата или краткосрочния лихвен процент по трансакции в евро (€STR), а също при положителна лихва по депозитното улеснение. Мярката се очаква да остане в сила до 30 април 2023 г.</p> <div data-bbox="667 1749 1241 2063" style="text-align: center;"> <p><b>ОСНОВЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ</b></p> <table border="1"> <caption>ОСНОВЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ (01.01.2022 - 30.09.2022 г.)</caption> <thead> <tr> <th>Месец</th> <th>Основен лихвен процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Януари</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Февруари</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Март</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Април</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Май</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Юни</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Юли</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Август</td><td>0,00%</td></tr> <tr><td>Септември</td><td>0,00%</td></tr> </tbody> </table> <p>— Основен лихвен процент 01.01.2022 - 30.09.2022 г.</p> </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">*Източник: БНБ</p> | Месец | Основен лихвен процент | Януари | 0,00% | Февруари | 0,00% | Март | 0,00% | Април | 0,00% | Май | 0,00% | Юни | 0,00% | Юли | 0,00% | Август | 0,00% | Септември | 0,00% |
| Месец       | Основен лихвен процент  |       |                        |        |       |          |       |      |       |       |       |     |       |     |       |     |       |        |       |           |       |
| Януари      | 0,00%   |       |                        |        |       |          |       |      |       |       |       |     |       |     |       |     |       |        |       |           |       |
| Февруари    | 0,00%   |       |                        |        |       |          |       |      |       |       |       |     |       |     |       |     |       |        |       |           |       |
| Март        | 0,00%   |       |                        |        |       |          |       |      |       |       |       |     |       |     |       |     |       |        |       |           |       |
| Април       | 0,00%   |       |                        |        |       |          |       |      |       |       |       |     |       |     |       |     |       |        |       |           |       |
| Май         | 0,00%   |       |                        |        |       |          |       |      |       |       |       |     |       |     |       |     |       |        |       |           |       |
| Юни         | 0,00%   |       |                        |        |       |          |       |      |       |       |       |     |       |     |       |     |       |        |       |           |       |
| Юли         | 0,00%   |       |                        |        |       |          |       |      |       |       |       |     |       |     |       |     |       |        |       |           |       |
| Август      | 0,00%   |       |                        |        |       |          |       |      |       |       |       |     |       |     |       |     |       |        |       |           |       |
| Септември   | 0,00%   |       |                        |        |       |          |       |      |       |       |       |     |       |     |       |     |       |        |       |           |       |
| ИНФЛАЦИОНЕН |   |       |                        |        |       |          |       |      |       |       |       |     |       |     |       |     |       |        |       |           |       |

|      |  |
|------|--|
| РИСК | <p>Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценяват и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите.</p> <p>По данни на НСИ индексът на потребителските цени за януари 2022 г. спрямо декември 2021 г. е 101.5%, т.е. месечната инфлация е 1.5%. Годишната инфлация за януари 2022 г. спрямо януари 2021 г. е 9.1%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2021 - януари 2022 г. спрямо периода февруари 2020 - януари 2021 г. е 4.1%.</p> <p>По предварителни данни на НСИ хармонизираният индекс на потребителските цени за януари 2022 г. спрямо декември 2021 г. е 101.2%, т.е. месечната инфлация е 1.2%. Годишната инфлация за януари 2022 г. спрямо януари 2021 г. е 7.7%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2021 - януари 2022 г. спрямо периода февруари 2020 - януари 2021 г. е 3.5%.</p> <p>Индексът на потребителските цени за февруари 2022 г. спрямо януари 2022 г. е 101.4%, т.е. месечната инфлация е 1.4%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 2.9%, а годишната инфлация за февруари 2022 г. спрямо февруари 2021 г. е 10.0%. Средногодишната инфлация за периода март 2021 - февруари 2022 г. спрямо периода март 2020 - февруари 2021 г. е 5.0%.</p> <p>Хармонизираният индекс на потребителските цени за февруари 2022 г. спрямо януари 2022 г. е 101.2%, т.е. месечната инфлация е 1.2%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 2.4%, а годишната инфлация за февруари 2022 г. спрямо февруари 2021 г. е 8.4%. Средногодишната инфлация за периода март 2021 - февруари 2022 г. спрямо периода март 2020 - февруари 2021 г. е 4.2%.</p> <p>Индексът на потребителските цени за март 2022 г. спрямо февруари 2022 г. е 102.2%, т.е. месечната инфлация е 2.2%. Инфлацията от началото на годината (март 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 5.2%, а годишната инфлация за март 2022 г. спрямо март 2021 г. е 12.4%. Средногодишната инфлация за периода април 2021 - март 2022 г. спрямо периода април 2020 - март 2021 г. е 6.0%.</p> <p>Хармонизираният индекс на потребителските цени за март 2022 г. спрямо февруари 2022 г. е 102.1%, т.е. месечната инфлация е 2.1%. Инфлацията от началото на годината (март 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 4.5%, а годишната инфлация за март 2022 г. спрямо март 2021 г. е 10.5%. Средногодишната инфлация за периода април 2021 - март 2022 г. спрямо периода април 2020 - март 2021 г. е 5.0%.</p> <p>Индексът на потребителските цени за април 2022 г. спрямо март 2022 г. е 102.5%, т.е. месечната инфлация е 2.5%. Инфлацията от началото на годината (април 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 7.8%, а годишната инфлация за април 2022 г. спрямо април 2021 г. е 14.4%. Средногодишната инфлация за периода май 2021 - април 2022 г. спрямо периода май 2020 - април 2021 г. е 7.0%.</p> <p>Хармонизираният индекс на потребителските цени за април 2022 г. спрямо март 2022 г. е 102.1%, т.е. месечната инфлация е 2.1%. Инфлацията от началото на годината (април 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 6.8%, а годишната инфлация за април 2022 г. спрямо април 2021 г. е 12.1%. Средногодишната инфлация за периода май 2021 - април 2022 г. спрямо периода май 2020 - април 2021 г. е 5.9%.</p> <p>Индексът на потребителските цени за май 2022 г. спрямо април 2022 г. е 101.2%, т.е. месечната инфлация е 1.2%. Инфлацията от началото на годината (май 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 9.1%, а годишната инфлация за май 2022 г. спрямо май 2021 г. е 15.6%. Средногодишната инфлация за периода юни 2021 - май 2022 г. спрямо периода юни 2020 - май 2021 г. е 8.1%.</p> <p>Хармонизираният индекс на потребителските цени за май 2022 г. спрямо април 2022 г. е 101.3%, т.е. месечната инфлация е 1.3%. Инфлацията от началото на годината (май 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 8.2%, а годишната инфлация за май 2022 г. спрямо май 2021 г. е 13.4%. Средногодишната инфлация за периода юни 2021 - май 2022 г. спрямо периода юни 2020 - май 2021 г. е 6.8%.</p> <p>Индексът на потребителските цени за юни 2022 г. спрямо май 2022 г. е 100.9%, т.е. месечната инфлация е 0.9%. Инфлацията от началото на годината (юни 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 10.1%, а годишната инфлация за юни 2022 г. спрямо юни 2021 г. е 16.9%. Средногодишната инфлация за периода юли 2021 - юни 2022 г. спрямо периода юли 2020 - юни 2021 г. е 9.3%.</p> <p>Хармонизираният индекс на потребителските цени за юни 2022 г. спрямо май 2022 г. е 101.2%, т.е. месечната инфлация е 1.2%. Инфлацията от началото на годината (юни 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 9.4%, а годишната инфлация за юни 2022 г. спрямо юни 2021 г. е 14.8%. Средногодишната инфлация за периода юли 2021 - юни 2022 г. спрямо периода юли 2020 - юни 2021 г. е 7.8%.</p> |
|------|--|



През юли 2022 г. месечната инфлация е 1.1% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за юли 2022 г. спрямо юли 2021 г. е 17.3%. Инфлацията от началото на годината (юли 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 11.3%, а средногодишната инфлация за периода август 2021 - юли 2022 г. спрямо периода август 2020 - юли 2021 г. е 10.5%.

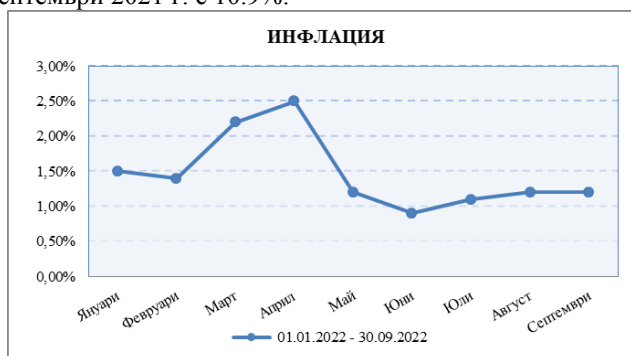
Според ХИПЦ през юли 2022 г. месечната инфлация е 0.8% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за юли 2022 г. спрямо юли 2021 г. е 14.9%. Инфлацията от началото на годината (юли 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 10.3%, а средногодишната инфлация за периода август 2021 - юли 2022 г. спрямо периода август 2020 - юли 2021 г. е 8.9%.

През август 2022 г. месечната инфлация е 1.2% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за август 2022 г. спрямо август 2021 г. е 17.7%. Инфлацията от началото на годината (август 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 12.6%, а средногодишната инфлация за периода септември 2021 - август 2022 г. спрямо периода септември 2020 - август 2021 г. е 11.7%.

Според ХИПЦ през август 2022 г. месечната инфлация е 0.8% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за август 2022 г. спрямо август 2021 г. е 15.0%. Инфлацията от началото на годината (август 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 11.2%, а средногодишната инфлация за периода септември 2021 - август 2022 г. спрямо периода септември 2020 - август 2021 г. е 9.9%.

През септември 2022 г. месечната инфлация е 1.2% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за септември 2022 г. спрямо септември 2021 г. е 18.7%. Инфлацията от началото на годината (септември 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 14.0%, а средногодишната инфлация за периода октомври 2021 - септември 2022 г. спрямо периода октомври 2020 - септември 2021 г. е 12.8%.

Според ХИПЦ през септември 2022 г. месечната инфлация е 0.7% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за септември 2022 г. спрямо септември 2021 г. е 15.6%. Инфлацията от началото на годината (септември 2022 г. спрямо декември 2021 г.) е 12.0%, а средногодишната инфлация за периода октомври 2021 - септември 2022 г. спрямо периода октомври 2020 - септември 2021 г. е 10.9%.



\*Източник:НСИ

#### 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 влияние 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 2024 година. 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.

|   |  |
|---|--|
|   | <p>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.).</p> <p>По данни на БНБ от 30.09.2022 г. brutният външен дълг в края в края на юли 2022 г. възлиза на 42 071 млн. евро (53.2% от БВП), което е с 1548.7 млн. евро (3.8%) повече в сравнение с края на юли 2021 г. (40 522.3 млн. евро, 59.7% от БВП). В края на юли 2022 г. краткосрочните задължения са 8 348.3 млн. евро (19.8% от brutния дълг, 10.6% от БВП) и се увеличават с 2082.3 млн. евро (33.2%) спрямо края на юли 2021 г. (6 266 млн. евро, 15.5% от дълга, 9.2% от БВП). Дългосрочните задължения възлизат на 33 722.7 млн. евро (80.2% от brutния дълг, 42.7% от БВП), като се понижават с 533.6 млн. евро (1.6%) спрямо края на юли 2021 г. (34 256.3 млн. евро, 84.5% от дълга, 50.5% от БВП).</p>  |
| <p>ДАНЪЧЕН РИСК</p>   | <p>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.</p>   |
| <p>ВЛИЯНИЕ НА СЪБИТИЯТА В УКРАЙНА И ПОСЛЕДИЦИТЕ ОТ COVID-19</p> | <p>През февруари 2022 г., след избухване на военния конфликт между Русия и Украйна, държавите от Европейския съюз обявиха въвеждането на пакети от санкции срещу държавния дълг на Руската федерация и редица руски банки, както и персонални санкции срещу редица физически лица. Поради нарастващото геополитическо напрежение от февруари 2022 г. се наблюдава значително повишаване на волатилността на пазарите на ценни книжа и валута, както и значително поскъпване на рублата спрямо щатския долар и еврото. Очакванията са въведените санкции да повлияят неблагоприятно на дейността на руски и свързани с тях предприятия в различни сектори на икономиката. Предвид прогнозите за значително забавяне на икономиката в световен мащаб заради събитията в Украйна, се очаква това да доведе до намаляване на потреблението и реалните доходи на населението. Мащабните сътресения във веригите на доставки, които започнаха от началото на пандемията и се задълбочиха вследствие на руската инвазия, наложиха преосмисляне на цялата логистика, с цел скъсяване на разстоянията, за да се минимализира бъдещ риск от прекъсване на производствените процеси. Инвазията на Русия в Украйна, съчетано с последващото въвеждане на различни санкции от страна на САЩ и ЕС, засили геополитическото напрежение в Източна Европа. Ескалацията на руските военни действия и изострянето на санкциите върху вноса на изкопаеми горива от Русия допринесоха за повишаване на цените на суровините до стойности, ненаблюдавани след финансовата криза. По-високите цени на стоките и услугите биха могли да навлязат в реалната икономика чрез по-ниско потребление и инвестиции, което да окаже отрицателно въздействие върху растежа. Освен това спадът в доставките на руски стоки за ЕС може да причини недостиг на селскостопански продукти и суровини, което да повлияе на икономическата активност. Тези тенденции биха могли допълнително да засилят инфлационния натиск, тъй като до края на 2021 г. по-високите цени на суровините вече са допринесли за значително по-високи нива на инфлация. В контекста на вече повишена инфлация, това представлява предизвикателство за позицията на паричната политика от страна на централните банки.</p> <p>След въведените редица санкции, участниците на пазара в ЕС, които са силно зависими от руски изкопаеми горива, е вероятно да се сблъскат със значителни рискове, свързани с конкурентоспособността им.</p> <p>Възстановяването на икономическите и финансовите пазари след Covid-19 изглежда че е спряло след инвазията на Русия в Украйна. Това събитие накара участниците на световните пазари да преразгледат своите очаквания за растеж за икономиката. По-нататъшното нарастване на геополитическото напрежение може допълнително да повлияе на икономическия растеж, като повлияе на потребителското и бизнес доверие, както и доведе до шокове в търсенето и предлагането.</p> <p>След последните сериозни удари по инфраструктурни обекти, както на територията на Украйна, така и по Северен поток се наблюдава още по-сериозно отдалечаване от прекратяване на конфликта. Същевременно доставките на енергоизточници, метали, дървен материал и зърнени храни, където сред водещите износители са и двете воюващи държави са силно затруднени, което доведе до неочаквано висока инфлация, както в Еврозоната, така и в България. Предвид развитието на войната изгледите за прекратяване на конфликта в следващите месеци са минимални, което изисква от дружествата да вземат предвид посочените затруднения в международната търговия съобразно дейността си.</p> <p>На 01.04.2022 г. беше отменена извънредната епидемична обстановка в страната, като бяха</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | отменени различни плащания, въведени от централната власт като обезщетения за намаляване на негативните последици от преустановяване на бизнеса, във връзка с COVID-19. Генералният директор на Световната здравна организация (СЗО) Тедрос Аданом Гебрейесус заяви че светът никога не е бил в по-добра позиция да сложи край на пандемията от COVID-19. В същото време той призова държавите да не намаляват усилията си за борба срещу новия коронавирус, който до момента е причинил смъртта на над шест милиона души, предаде Ройтерс. Ройтерс отбелязва също, че коментарът му е най-оптимистичният от страна на здравната агенция на ООН, откакто обяви през март 2020 г. ситуацията с новия коронавирус като пандемия. Вирусът доведе до мощни трусове в световната икономика и претоварване на системите за здравеопазване. По данни на СЗО смъртните случаи от COVID-19 в началото на септември са били на най-ниското равнище от март 2020 г.  |
| РИСК ОТ ПОКАЧВАНЕ НА ЦЕНИТЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЯТА | Покачването на цените на тока и енергоносителите, което се засили особено отчетливо след инвазията в Украйна, оказа натиск върху европейските потребители, след две години на коронавирус, блокиране на производството и проблеми с трудовата заетост. Цените на едро на природния газ са се повишили с почти 300% през последната година, поради необичайно ниските складови наличности, повишеното търсене от страна на икономиките, излизаци от пандемията и минималните 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 разходите на домакинствата за енергия ще нараснат с 50% през тази година, а помощите от правителствата за защита на населението от повишаващите се цени ще компенсират само около една четвърт от тях. Енергийната криза може да свали до 1% от брутният вътрешен продукт, като въздействието ѝ ще бъде различно в отделните страни, а правителствената подкрепа може да намали сериозните негативни последици.<br>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. |

## НЕСИСТЕМАТИЧНИ 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“ АД СИЦ този риск е сведен до минимум чрез избора на трето лице по чл. 27, ал. 4 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), което има 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.

#### РИСК ОТ ИЗБОР НА НЕПОДХОДЯЩА ПАЗАРНА СТРАТЕГИЯ

Бъдещите печалби и икономическата дейност на Емитента зависят от стратегията, избрана от висшия мениджърски екип на компанията. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби. Мениджърският екип се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнение на

инвестиционната стратегия и резултатите от нея. Това е от изключителна важност, за да може да се реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в стратегията също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на компанията, оперативните резултати и финансовото състояние. Редовното изготвяне на качествени пазарни проучвания ще помогнат за вземане на адекватни и обосновани решение от страна на мениджмънта, така че рискът от ненавременни и неподходящи решения да бъде сведен до минимум.

### **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 управлението на притежаваните имоти, включително, но не само, извършване на строежи и подобрения, събирането на наеми, поддържането и ремонтите, както и воденето на счетоводна отчетност, на едно или повече трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС. 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 съвременна 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 дискусиите 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.

Надзорът 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 нуждаят 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-та., 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.

В началото на 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 в страната и чужбина правят повече огледи и купуват повече дори от предкризисната 2019 г., както нови имоти, така и препродажби на собствени на чужденци имоти. Конкуренцията на този сегмент задържаше цените на здравословни нива, но избухналата нова криза в Украйна обърна тенденцията и през следващите тримесечия несигурността пред черноморските курорти е съществена, допълнително негативно се отразява и ръста на цените на енергопродукти, горива и хранителни стоки, нарастващата инфлация, покачването на лихви и затягането на кредитната активност на банките в страната.

Ликвидност на пазара на ваканционните имоти в България се подобри през 2021 год., като се отчете сериозен интерес към имоти на Дружеството в Созопол, Банско и Черноморец, но очакванията са негативни за следващото тримесечие, като в случай че военните действия в Украйна не се преустановят в скоро време има опасност от рязко намаляване на интереса към ваканционни имоти, повишаване на конкуренцията на предлаганите имоти, съответно спад на цените на ваканционните имоти.

От друга страна значителното предлагане в сегментът на хотелиерски услуги и ваканционни имоти в Банско, съчетано със застъпващи се кризи могат да доведат до значително намаляване на туристите от България и съседните страни за зимния сезон, което пък предвид икономическата ситуация в страната може да се окаже пречка пред потенциалните ни клиенти, основно за покупка и/или за наемане на активи на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

### **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 ще 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 редуция на рискът 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 ще 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 инвестирания в съответния недвижим имот капитал, като Дружеството ще продължи да бъде задължено по евентуално изтеглените заеми за придобиването на имота.

Поради непривидимото естество на риска, същият не може да бъде управляван.

### **ВЛИЯНИЕ НА СЪБИТИЯТА В УКРАИНА 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 февруари обаче доведоха до ръст на инфлацията в цяла Европа, което допълнително забави

икономическият растеж, който ще се окаже много по-нисък от очакваното. Войната вече доведе до значително поскъпване на някои суровини като може да се стигне и до недостиг на някои от тях заради санкциите и прекъснатите вериги на доставките. Най-съществените потенциални ефекти се очаква да бъдат 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. Естествено 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 е много трудно да се направят конкретни прогнози за ефектите от тази криза, но от началото на годината цените на суровия петрол и на природния газ се повишиха съществено, както и тези на селскостопанските стоки и металите, което е показателно за последиците от войната. 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“ АД СИЦ.

## V. ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДСТАВЕНАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 30.09.2022 Г.

Акционерният капитал на Дружеството е в размер на 49 045 400 (четиридесет и девет милиона, четиридесет и пет хиляди и четиристотин) лева, разпределен в 49 045 400 (четиридесет и девет милиона, четиридесет и пет хиляди и четиристотин) броя поименни, безналични акции с право на глас.

Към 30.09.2022 г. нетните приходи от продажба са в размер на 7 988 хил. лв. За сравнение за аналогичния период на 2021 г. дружеството е отчетло 7 585 хил. лева приходи от дейността.

Таблица № 5 (в хил. лв.)

| ПРИХОДИ                        | 30.09.2022   | изменение    | 30.09.2021   |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>А. Приходи от дейността</b> |              | <b>%</b>     |              |
| 1. Продукция                   | 3 159        | -54.13%      | 6 887        |
| 2. Стоки                       | 51           | -3.77%       | 53           |
| 3. Услуги                      | 4 765        | 638.76%      | 645          |
| 4. Други                       | 13           | n/a          | 0            |
| <b>Общо за група I:</b>        | <b>7 988</b> | <b>5.31%</b> | <b>7 585</b> |

Общо разходите за дейността са на стойност 5 863 хил. лв. при отчетени 8 167 хил. лева през аналогичния период на 2021 г.

Таблица № 6 (в хил. лв.)

| РАЗХОДИ  | 30.09.2022   | % изменение     | 30.09.2021   |
|--|--------------|-----------------|--------------|
| <b>I. Разходи по икономически елементи</b>                       |              |                 |              |
| 1. Разходи за материали  | 56           | 1766.67%        | 3            |
| 2. Разходи за външни услуги                                      | 1 855        | 289.71%         | 476          |
| 3. Разходи за амортизации  | 572          | 180.39%         | 204          |
| 4. Разходи за възнаграждения                                     | 112          | -8.20%          | 122          |
| 5. Разходи за осигуровки   | 10           | 11.11%          | 9            |
| 6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)        | 2 338        | -66.06%         | 6 889        |
| 7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство | -            | n/a             | -            |
| 8. Други, в т.ч.:  | 420          | 32.91%          | 316          |
| <b>I. Разходи по икономически елементи</b>                       | <b>5 363</b> | <b>-33.12%</b>  | <b>8 019</b> |
| <b>II. Финансови разходи</b>                                     | <b>500</b>   | <b>237.84%</b>  | <b>148</b>   |
| <b>Б. общо Разходи за дейността</b>                              | <b>5 863</b> | <b>-28.21%</b>  | <b>8 167</b> |
| <b>В. Печалба /-Загуба от дейността</b>                          | <b>2 125</b> | <b>-465.12%</b> | <b>-582</b>  |
| <b>Г. Общо разходи (Б+ II +IV)</b>                               | <b>5 863</b> | <b>-28.21%</b>  | <b>8 167</b> |
| <b>Д. Печалба преди облагане с данъци</b>                        | <b>2 125</b> | <b>-465.12%</b> | <b>-582</b>  |



| РАЗХОДИ  | 30.09.2022 | %<br>изменение | 30.09.2021 |
|--|------------|----------------|------------|
| <b>Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)</b> | 2 125      | -465.12%       | -582       |
| <b>Ж. Нетна печалба/-Загуба за периода</b>       | 2 125      | -465.12%       | -582       |

Към 30.09.2022 г. отчетеният нетен финансов резултат от Дружеството е печалба в размер на 2 125 хил. лв. при отчетена към 30.09.2021 г. загуба в размер на 582 хил. лева.

Таблица № 7 (в хил. лв.)

| Показатели в хил. лв.  | 30.9.2022      | %<br>изменение  | 30.9.2021     |
|--|----------------|-----------------|---------------|
| <b>Приходи от дейността, в т.ч.:</b>                         | <b>7 988</b>   | <b>5.31%</b>    | <b>7 585</b>  |
| - Нетни приходи от продажби на продукция (в т.ч апартаменти) | 3 159          | -54.13%         | 6 887         |
| - Приходи от продажби на стоки (обзавеждане апартаменти)     | 51             | -3.77%          | 53            |
| - Приходи от услуги  | 4 765          | 638.76%         | 645           |
| - Други  | 13             | n/a             | 0             |
| <b>Разходи по иконом. елементи</b>                           | <b>5 363</b>   | <b>-33.12%</b>  | <b>8 019</b>  |
| <b>Финансови разходи /без разходи за обезценка/</b>          | <b>500</b>     | <b>237.84%</b>  | <b>148</b>    |
| <b>Общо Разходи за дейността</b>                             | <b>5 863</b>   | <b>-28.21%</b>  | <b>8 167</b>  |
| <b>Финансов резултат без обезценки</b>                       | <b>2 125</b>   | <b>-465.12%</b> | <b>-582</b>   |
| <b>Общо Активи</b>   | <b>123 001</b> | <b>38.32%</b>   | <b>88 924</b> |
| <b>Основен капитал</b>                                       | <b>49 045</b>  | <b>0.00%</b>    | <b>49 045</b> |
| <b>Нетна стойност на активите (НСА)</b>                      | <b>70 205</b>  | <b>8.23%</b>    | <b>64 864</b> |
| <b>Нетна стойност на 1 акция</b>                             | <b>1.43</b>    | <b>8.23%</b>    | <b>1.32</b>   |

Към края на отчетния период общата сума на активите на дружеството възлиза на 123 001 хил. лв., спрямо отчетната стойност към 30.09.2021 г., когато същите са в размер на 88 924 хил. лв., т.е. активите нарастват с 38,32 %.

Таблица № 8 (в хил. лв.)

| АКТИВИ                                     | 30.9.2022      | % изменение   | 30.9.2021     |
|--|----------------|---------------|---------------|
| <b>А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>                  | <b>79 551</b>  | <b>38.92%</b> | <b>57 262</b> |
| I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване  | 6 403          | 5.59%         | 6 064         |
| II. Инвестиционни имоти                    | 73 148         | 42.87%        | 51 198        |
| <b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ - всичко</b>           | <b>43 450</b>  | <b>37.23%</b> | <b>31 662</b> |
| I. Материални запаси                       | 21 651         | -12.05%       | 24 618        |
| II. Търговски и други вземания             | 5 788          | 28.11%        | 4 518         |
| III. Финансови активи                      | 0              | n/a           | 0             |
| IV. Парични средства и парични еквиваленти | 16 011         | 533.85%       | 2 526         |
| <b>ОБЩО АКТИВИ към 30 юни:</b>             | <b>123 001</b> | <b>38.32%</b> | <b>88 924</b> |

Стойността на собствения капитал е 70 205 хил. лв. и се увеличава с 8,23%, в сравнение с тази към 30.09.2021 г., когато е в размер на 64 864 хил. лв.

Стойността на основния капитал към 30.09.2022 г. е 49 045 хил. лв. На 11.10.2022 г. в Търговския регистър е вписвано увеличение на капитал от 49 045 400 (четиридесет и девет милиона, четиридесет и пет хиляди и четиристотин) лева на 64 045 400 (шестдесет и четири милиона, четиридесет и пет хиляди и четиристотин) лв.

Таблица № 9 (в хил. лв.)

| СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ | 30.9.2022     | % изменение   | 30.9.2021     |
|---|---------------|---------------|---------------|
| <b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>                      | <b>70 205</b> | <b>8.23%</b>  | <b>64 864</b> |
| I. Основен капитал                              | 49 045        | 7.45%         | 45 645        |
| II. Резерви                                     | 17 629        | 0.56%         | 17 531        |
| III. Финансов резултат                          | 3 531         | 109.18%       | 1 688         |
| <b>Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ</b>                  | <b>0</b>      | <b>n/a</b>    | <b>0</b>      |
| <b>В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>                       | <b>31 460</b> | <b>64.55%</b> | <b>19 119</b> |

|   |         |         |        |
|---|---------|---------|--------|
| Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ  | 21 336  | 331.82% | 4 941  |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ към 30 септември: | 123 001 | 38.32%  | 88 924 |

## ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ И КОЕФИЦИЕНТИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 30.09.2022 Г.



Таблица № 10

| ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ:          | 30.9.2022 | 30.9.2021 |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Коефициент на обща ликвидност      | 2,04      | 6,41      |
| Коефициент на бърза ликвидност     | 1,02      | 1,43      |
| Коефициент на абсолютна ликвидност | 0,75      | 0,51      |
| Коефициент на незабавна ликвидност | 0,75      | 0,51      |



Таблица № 11

| ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:              | 30.9.2022 | 30.9.2021 |
|--|-----------|-----------|
| Рентабилност на Основния Капитал         | 0,043     | -0,013    |
| Рентабилност на Собствения Капитал (ROE) | 0,030     | -0,009    |
| Рентабилност на Активите (ROA)           | 0,017     | -0,007    |



Таблица № 12

| ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЪЖНЯЛОСТ:          | 30.9.2022 | 30.9.2021 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Коефициент на задлъжнялост          | 0,75      | 0,37      |
| Дълг / Активи                       | 0,43      | 0,27      |
| Коефициент на финансова автономност | 1,33      | 2,70      |



Таблица № 13

| ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ: | 30.9.2022 | 30.9.2021 |
|-----------------------|-----------|-----------|
| ЕБИТДА                | 3 197     | -230      |
| ЕБИТ                  | 2 625     | -434      |

## VI. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Акциите на Дружеството се търгуват на БФБ. По-долу е представена графика за периода, която онагледява търговията с акции на дружеството за периода от 01.01.2022 г. до 30.09.2022 г.



Борсов код на емисията акции на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е код FPP.

На 16.08.2022 г. на БФБ са допуснати за търговия емисия с ISIN код BG9200002228 варианти, борсов код FPPV. Към 30.09.2022 г. сделки с издадените от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ варианти са сключвани единствено на цена от 0,016 лева за вариант.

## VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА КЪМ 30.09.2022 г.

Таблица № 14

### Продажби (хил. лв.)

| Клиент                             | Вид сделка        | Към 30.09.2022г. | Към 30.09.2021 г. |
|------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД | Наем и др. услуги | 536              | 307               |
| Феърплей Интернешънъл АД           | обзавеждане       | 2                | 0                 |
| <b>Общо</b>                        |                   | <b>538</b>       | <b>307</b>        |

| Покупки (хил. лв.)                 |   |                     |                      |
|------------------------------------|---|---------------------|----------------------|
| Доставчик                          | Вид сделка  | Към<br>30.09.2022г. | Към<br>30.09.2021 г. |
| Феърплей Интернешънъл АД           | Възнаграждение по договор с трети лица съгл. чл. 27 ЗДСИЦДС, наем, инв. имоти | 22 428              | 23 763               |
| Санта Марина АД                    | СМР, комисионни   | 0                   | 105                  |
| Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД | Управление недвижими имоти  | 13                  | 7                    |
| Технотранс Глобъл ЕООД             | Наем транспортни средства   | 0                   | 10                   |
| Фоукъл Пойнт Инвестмънтс АД        | Финансови услуги  | 5                   | 3                    |
| <b>Общо</b>                        |   | <b>22 466</b>       | <b>23 888</b>        |

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

Към 30.09.2022 г. разчетите със свързани лица в групата са както следва:

Таблица № 16

| Вземания (хил. лв.)                |                  |                   |  |
|------------------------------------|------------------|-------------------|--|
| Клиент                             | Към 30.09.2022г. | Към 30.09.2021 г. |  |
| Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД | 56               | <b>6</b>          |  |
| Феърплей Интернешънъл АД - аванс   | 3 000            | <b>0</b>          |  |
| <b>Общо</b>                        | <b>3 056</b>     | <b>6</b>          |  |

Таблица № 17

| Задължения (хил. лв.)              |                  |                   |  |
|------------------------------------|------------------|-------------------|--|
| Доставчик                          | Към 30.09.2022г. | Към 30.09.2021 г. |  |
| Феърплей Интернешънъл АД           | 227              | 2 484             |  |
| Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД | 1                | 3                 |  |
| Санта Марина АД                    | 0                | 6                 |  |
| <b>Общо</b>                        | <b>228</b>       | <b>2493</b>       |  |

Вземанията и задълженията към свързани лица не са обезпечени.

26.10.2022 г.

.....  
 Кристина Петрова  
 (Председател на СД и Изпълнителен директор на  
 „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ)