



## “ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ

### ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 31 ОТ ЗАКОНА ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ЗА ДРУЖЕСТВАТА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ И ПО ЧЛ. 20, АЛ. 2, Т.1 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 1, Т. 1 ОТ НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР КЪМ 30.06.2022 г.

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

Активите, отдадени за ползване срещу заплащане, включват отдадените под наем обекти във ваканционно селище „Санта Марина”, гр. Созопол, Хотел „Св. Иван Рилски“ гр. Банско, почивна база гр. Черноморец, офис сграда „Феърплей Бизнес Хъб“, гр. София и бизнес комплекс „Хил Тауър“, гр. София. Техният относителен дял е както следва:

Таблица № 1

Имот	Балансова стойност на инвест. имоти /хил. лв./	Балансова стойност на отдадените за ползване срещу заплащане /хил. лв./
Офис сграда и земя „Феърплей Бизнес хъб“ гр. София, ул. „Люба Величкова“ № 9	22 187	22 187
Бизнес комплекс „Хил Тауър“ гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76А	11 672	11 672
Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван” - сграда и земя	13 549	13 549
Земя	3 034	0
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 425	1 827
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	1 330	404
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	775	0
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 894	1 880
Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец	2 461	2 461
Санта Марина – Търговски площи етап 1	150	11
Санта Марина – Търговски площи етап 2	1 737	125
<b><u>Общата стойност на активите, отдадени за ползване срещу заплащане</u></b>		<b>54 116</b>
<b><u>Общ размер на секюритизираните активи</u></b>	<b>63 214</b>	
<b><u>Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи</u></b>		<b>85.61 %</b>

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

##### 2.1. Продажби на имоти към 30.06.2022 г.

За периода 01.04.2022 г. - 30.06.2022 г. са отчетени приходи от продажба на апартаменти в размер на 1 537 хил. лв. или от началото на годината до 31.06.2022 година приходите от продажба на продукцията са в размер на 2 113 хил. лв.

## **2.2. Покупки на имоти към 30.06.2022 г.**

За периода 01.04.2022- 30.06.2022 г. дружеството не е закупувало имоти със стойност, надвишаваща с 5 на сто общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

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

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

- Активите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 30.06.2022 г. възлизат на 98 147 хил. лв. като 100 % от тях са именно в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

- Приходите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 30.06.2022 г. са в размер на 5 245 хил. лв., които са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

## **2.4. Информация по чл. 25, ал. 1-5 от ЗДСИЦДС**

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

- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка.

- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в други дружества със специална инвестиционна цел.

- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС.

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

## **2.5. Информация по чл. 26, ал. 1 и 2 от ЗДСИЦДС**

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

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

- Към 30.06.2022 г., „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ има задължения по банкови кредити в размер на 25 973 072.50 лв. (Двадесет и пет милиона, деветстотин, седемдесет и три хиляди, седемдесет и два лева и 50 ст.), представляващи главници по сключени през 2015 г., 2020 г., 2021 и 2022 г. банкови кредити с „Уникредит Булбанк“ АД.

Краен срок за издължаване (погасяване) на главниците на кредитите по договорите от 2015 г. и 2020 г. е 30.06.2026 г., а по договора от 2021 г. е 30.09.2028 г., по договора от 2022 година е 28.02.2029 г..

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

## **3. Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава членка, по държави**

- Към 30.06.2022 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава недвижимите имоти на територията на друга държава членка.

## **4. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.**

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

Към 30.06.2022 г. разходи за придобиване на ДМА са в размер на 120 хил. лв., а сумата на незавършеното производство е 16 422 хил. лв. Тя представлява натрупани до 30.06.2022 г. разходи за изграждане на недвижими имоти, чиято балансова стойност ще се възстанови предимно чрез продажба:

Таблица № 2

Проект	Балансова стойност (хил.лв)
Проект – "Санта Марина" - етап IV	1 455
Проект – с. Герман	6 562
Проект – с. Паничище	2 175
Проект – гр. Сандански	250
Проект – гр. Сапарева баня	5 980
<b>ОБЩО:</b>	<b>16 422</b>

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

Към 30.06.2022 г. приходите от отдаване под наем на имоти на дружеството, вземанията формирани от наеми, както и относителния дял на неплатените наеми са както следва:

Таблица № 3

Наеми и управление на имоти	Приходи	Вземания	Неразплатени към	Относителен дял (%)
	2 Q 2022 (лв.)	2 Q 2022 (лв.)	30.6.2022 (лв.)	
Офис сграда „Феърплей Бизнес Хъб“ София, ул. „Люба Величкова“ № 9	777 727	933 272	83 727	9%
Офис сграда „Хил Тауър“ София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76 А	673 812	808 574	64 817	8%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс I	9 786	11 744	9 894	84%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс II	3 108	3 730	3 730	100%
ВС Санта Марина – Созопол – ТК Марина Плаза	11 860	14 232	10 241	72%
Магазини Вила 2 Санта Марина Созопол	130	156	156	100%
Хранителни магазини Магазини 2 бр. Санта Марина Созопол	29 167	35 000	35 000	100%
Медицински център - ВС Санта Марина – Созопол	2 083	2 500	0	0%
Антенa – БТК – Санта Марина Созопол	2 342	2 811	0	0%
Хотел-Общежитие гр. Черноморец	915	1 098	1 098	100%
Хотел „Свети Иван Рилски“ гр. Банско	81 342	97 610	141	0%
Антенa – Цетин – „Св.Иван Рилски“, Банско	1 901	2 281	0	0%
<b>Общо</b>	<b>1 594 173</b>	<b>1 913 008</b>	<b>208 804</b>	<b>11%</b>

22.07.2022 год.

.....

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