



## “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. 4 ВЪВ ВРЪЗКА АЛ. 2, Т.1 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 1, Т. 1 ОТ НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР КЪМ 31.03.2022 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"	3 273	1 675
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>53 964</b>
<b><u>Общ размер на секюритизираните активи</u></b>	<b>63 062</b>	
<b><u>Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи</u></b>		<b>85.57%</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 31.03.2022 г.

За периода 01.01.2022 г. - 31.03.2022 г. са отчетени приходи от продажба на апартаменти в размер на 576 хил. лв.

##### 2.2. Покупки на имоти към 31.03.2022 г.

За периодът 01.01.2022- 31.03.2022 г. дружеството закупи нов инвестиционен имот Бизнес комплекс „Хил Тауър“ в гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76А на обща стойност

11 672 313 (единадесет милиона шестстотин седемдесет и две хиляди, триста и тринадесет) лева без ДДС.

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

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

- Активите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.03.2022 г. възлизат на 97 859 хил. лв. като 100 % от тях са именно в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.
- Приходите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.03.2022 г. са в размер на 2 075 хил. лв., които са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

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

- През отчетния период, „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 обслужващото си дружество „Феърплей Интернешънъл“ АД.

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

- През отчетния период „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е обезпечавало чужди задължения, съответно не е предоставяло заеми;
- През отчетния период „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е емитирало дългови ценни книжа.
- Към 31.03.2022 г., „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ има задължения по банкови кредити в размер на 26 389 032,50 лв. (Двадесет и шест милиона, триста, осемдесет и девет хиляди, тридесет 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.

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

- Към 31.03.2022 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава недвижимите имоти на територията на друга държава членка.

### **5. 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 31.03.2022 г. сумата на незавършеното производство е 16 422 хил. лв. Тя представлява натрупани до 31.03.2022 г. разходи за изграждане на недвижими имоти, чиято балансова стойност ще се възстанови предимно чрез продажба:

Таблица № 4

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>

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

Към 31.03.2022 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 № 5

Наеми и управление на имоти	Приходи 1 Q лв	Вземания 1 Q лв	Неразплатени към 31.03.2022 лв	Относителен дял %
Офис сграда „Феърплей Бизнес хъб“ София, ул. „Люба Величкова“ № 9	795 970	955 164	107 802	11.29%
Офис сграда „Хил Тауър“ София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76 А	463 587	556 304	65 049	11.69%
Антенa – БТК – Санта Марина Созопол	2 342	2 810	0	0%
Хотел „Свети Иван Рилски“ гр. Банско	230 421	276 505	0	0%
Антенa – Цетин – „Св.Иван Рилски“, Банско	1 901	2 281	0	0%
Управление апартаменти „Св. Иван Рилски“, Банско	2 846	3 415	2 687	78.68%
<b>Общо</b>	<b>1 497 067</b>	<b>1 796 480</b>	<b>175 538</b>	<b>9.77%</b>

29.04.2022 год.

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