



**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ,  
ПРЕЗ ЧЕТВЪРТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2021 Г. СЪГЛАСНО ЧЛ.100о, АЛ. 4, Т. 2 ОТ  
ЗППЗК**

**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 датата на изготвяне на настоящия документ 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. Капиталът на дружеството е увеличен два пъти през 2021 г., като процесът по второто увеличение на капитала завърши с допускането до търговия на БФБ на новата емисия акции считано от 08.12.2021 г. Разпределението на инвеститорите са представени, както следва:

Таблица №1

Акционери	Брой акции	% участие
Институционални инвеститори	31 641 778	64,52%
Физически лица	17 403 624	35,48%
<b>Всичко:</b>	<b>49 045 400</b>	<b>100,00%</b>

Акционерите с над 5% от акциите с право на глас в дружеството са представени в следващата таблица.

Таблица № 2

Акционери	Пряко участие		Чрез свързани лица	
	Бр.акции	% участие	Бр.акции	% участие
ФП Инвест АД	21 563 344	43,97%	44 133 671	89,99%
Феърплей Аграрен фонд АД	5 870 000	11,97%	44 133 671	89,99%
Марио Захариев Захариев	12 679 717	25,85%	44 133 671	89,99%
Анна Петрова Захариева	4 018 850	8,19%	44 133 671	89,99%
Милена Марио Захариева - Силаги	1 760	0,00%	44 133 671	89,99%
<b>Общо акционери 5 % +</b>	<b>44 133 671</b>	<b>89,99%</b>	<b>44 133 671</b>	<b>89,99%</b>
<b>От всичко</b>	<b>49 045 400</b>	<b>100,00%</b>	<b>49 045 400</b>	<b>100,00%</b>

Към 31.12.2021 г. Дружеството има едностепенна система на управление – Съвет на директорите в следния състав:

- Кристина Димитрова Петрова
- Виолета Василева Кабзималска-Тахрилова
- Иванка Христова Ангелова

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

### 2.1. Инвестиционни цели на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ

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“ АДСИЦ инвестира в недвижими имоти (земя и сгради), на територията на Република България, като осъществява експлоатация на придобитите имоти, посредством отдаването им под наем или продажба 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“ АДСИЦ 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“ АДСИЦ 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 31.12.2021 г. в портфейлът на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ са включени няколко проекта в различни сегменти.

Основните активи на ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ са в сегмента на бизнес имотите.

На 26.08.2021 г. дружеството придоби административна сграда в София, район „Лозенец“ – изцяло отдаден проходо-генериращ актив – позиция № 1 в табл. 3. Други обекти в този сегмент са СПА хотел “Св. Иван Рилски“ в 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. Всички се отдават под наем за период (обикновено) от 1 година.

Друг сегмент, представен в портфейла на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ са жилищни имоти – ваканционни апартаменти в 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 31.12.2021 г. са представени в следващата таблица.

Таблица № 3 (хил. лв)

Недвижим имот	Цена на придобиване	Последващи оценки	Балансова стойност
Офис Сграда „Бизнес Хъб“ и земя, гр. София, „Люба Величкова“ № 9	22 187	0	22 187
Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван“ - сграда и земя	15 126	(1 609)	13 517
Земя – гр. Созопол, м. "Св. Марина"	611	2	613

Имвот	Цена на придобиване	Последващи оценки	Балансова стойност
Земя – с. Паничище	1 333	(8)	1 325
Земя – с. Черноморец	718	(374)	344
Земя – гр. Сандански	1 198	(459)	739
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	4 659	(1 462)	3 197
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 689	(1 364)	1 325
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	907	(136)	771
Търг. комплекс "Magina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 455	(582)	2 873
Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец	2 611	(162)	2 449
Санта Марина - вила 2, магазин 1	15	(3)	12
Санта Марина - вила 2, магазин 2	17	(4)	13
Санта Марина - вила 2, магазин 3	18	(5)	13
Санта Марина - вила 2, магазин 4	16	(4)	12
Санта Марина - вила 2, склад 1	126	(80)	46
Санта Марина - вила 2, склад 2	126	(80)	46
Санта Марина - вила 44А, офис	437	(197)	240
Санта Марина - вила 53С, сутерен	193	(124)	69
Санта Марина - вила 55А, кафе аперитив	357	(148)	209
Санта Марина - вила 55А, прилежащи помещения	58	(33)	25
Санта Марина - вила 57А, магазин 1	58	(25)	33
Санта Марина - вила 57А, магазин 2	56	(24)	32
Санта Марина - вила 57А, магазин 3	63	(23)	40
Санта Марина - вила 57А, магазин 4	80	(30)	50
Санта Марина - вила 57А, сървърно	40	(26)	14
Санта Марина - вила 57А, инсталационно	68	(44)	24
Санта Марина - вила 62А, конферентна зала	472	(214)	258
Санта Марина - вила 39, офис С	190	(66)	124
Санта Марина - вила 39, ателие А – медицински център	206	(82)	124
Санта Марина - вила 38, интернет кафе	200	(75)	125
Санта Марина - вила 79, търговска площ	457	(209)	248
Санта Марина - вила 82, склад	177	(34)	143
<b>ОБЩО:</b>	<b>58 924</b>	<b>(7 684)</b>	<b>51 240</b>

#### 2.4. Изплащане на дивидент за 2019 г.

На 09.12.2020 г. стартира изплащане на дивидент от нетната печалба на Дружеството, реализирана през 2019 г., в общ размер от 358 197,17 лева или брутен размер на дивидента за една акция в размер 0,0108 лева, съответно нетен размер на дивидента на една акция в размер 0,01026 лева за акционерите физически лица. Дружеството избра „Обединена Българска Банка“ АД за кредитна институция по чл. 64 от Наредба № 8/03.09.2020г. като лице, чрез което да се извърши изплащането на дивидента.

Към датата на настоящия отчет неизплатените суми са в размер 7,69 лева. След изтичане на 1 година, считано от началната дата за изплащане на дивидента и в рамките на петгодишния давностен срок, всеки акционер, който не е получил своя дивидент, ще може да го получи от Дружеството по банков път след изрично отправено писмено искане за това на адреса на управление на Дружеството – гр. София, район Лозенец, бул. „Черни връх“ №51Б или на електронна поща office@fpp.bg.

### III. КОРПОРАТИВНИ СЪБИТИЯ КЪМ 31.12.2021 г.

На 29.01.2021 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Междинен отчет на дружеството към 31.12.2021 г.

На 29.03.2021 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността годишен одитиран отчет за 2020 г.

На 26.04.2021 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за първо тримесечие на 2021 г.

На **27.04.2021** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана и материали към нея за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите със следния дневен ред:

1. Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2020 г.

2. Приемане на одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2020 г. и одиторския доклад.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2020 г. и одиторския доклад.

3. Приемане на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2020 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 2020 г.

4. Приемане на решение за освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2020 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2020 г.: Райчо Николов Дянков - изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите; Иванка Христоскова Ангелова - член на Съвета на директорите, Виолета Василева Кабзималска - Тахрилова - член на Съвета на директорите и Миглена Венцеславова Димитрова - член на Съвета на директорите.

5. Приемане на годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2020 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2020 г.

6. Приемане на годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2020 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2020 г.

7. Приемане на решение за избор на регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2021 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 2021 г.

8. 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, иразяващи се в:

8.1. 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:

8.1.1. 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: 1-35029, 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.

8.1.2. Етап 1 на ваканционно селище „Санта Марина“ - търговски площи, а именно:

- Магазин № 3, находящ се във Вилна сграда със сезонен характер № 2, в сутерен, със застроена площ на магазина 12,57 (дванадесет цяло петдесет и седем стотни) кв. м., при граници и съседи: двор, магазин № 2, склад № 2, магазин № 4, двор, съгласно Одобрени архитектурни проекти и преработки изд. от Община Созопол, а съгласно кадастрална схема, издадена съгласно кадастрална карта на гр. Созопол, одобрена със заповед № РД-18-60/04.10.2007 г. на изп. директор на АГКК - Бургас, представляващ САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА, с идентификатор 67800.35.106.2.14 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин за землище, тридесет и пет за кадастрален район, сто и шест за поземлен имот, две за сграда, четиринадесет за обект), с предназначение: за търговска дейност.

8.1.3. 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.

8.1.4. 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 ХХІІ -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 ката: +3,50;

- Перално помещение със застроена площ 178,34 (сто седемдесет и осем 0,34) кв. м., разположено на ката: -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.

8.2. 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.

На **27.05.2021 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 постъпило искане от „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, бул. „Черни връх“ 51Б по реда на т. 36 „Ред за упражняване на вариантите /право на записване на базовия инструмент“ от Проспект за публично предлагане на до 232 017 800 броя безналични поименни свободнопрехвърляеми варианти, издавани от „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ.

На **28.05.2021 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 РГОСА на дружеството, проведено на 28.05.2021 г.

На **01.06.2021 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана за свикване на общо събрание на притежателите на варианти със следния дневен ред:

1. Приемане на решение за упражняване на правата емисия варианти с ISIN код BG9200001162; Предложение за решение: Общото събрание на притежателите на варианти приема решение за упражняване на правата по емисия варианти с ISIN код BG9200001162.

На **01.06.2021 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от РГОСА проведено на 28.05.2021 г.

На **02.06.2021 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 1 юни 2021 г. ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, в съответствие с овластяване от Редовното годишно общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 28 май 2021 г., сключи договор за наем на обособени помещения в търговско- обслужващи сгради, находящи се в землището на гр. Созопол, ваканционно селище „Санта Марина“: Сграда за комплексно обществено обслужване с ресторант, магазини, спа, перално и открит басейн; Търговски комплекс № 1 и Търговски комплекс № 2, както и за магазин № 3 в комплекса.

Втори договор е сключен за отдаването под наем на Почивната база в гр. Черноморец, общ. Созопол.

По този начин нормалното функциониране на Ваканционно селище „Санта Марина“ в Созопол е обезпечено за целия летен сезон 2021 и до края на май 2022 г. Базата в Черноморец е част от ваканционния комплекс „Марина Хил“ в Черноморец - част от портфейла на дружеството, предназначена за продажба.

Комплексът „Санта Марина“ разполага с работещи 2 обновени ресторанта с покрити тераси, пицария с покрит тераса, открит бар, фитнес зала, тенис кортове, СПА и медицински центрове, супермаркети, магазин, рецепция за приемане на собственици и гости на „Санта Марина“, детски площадки - всичко разположено в над 140 000 кв. м паркова среда, сред борове и свеж морски въздух.

На **10.06.2021 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 взетото решение на проведеното на 10.06.2021 г. общо събрание на притежателите на варанти издадени от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, за упражняване на правата по емисия варанти с ISIN код BG9200001162.

На **11.06.2021 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от общо събрание на притежателите на варанти проведено на 10.06.2021 г.

На **14.06.2021 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол на СД на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за вземане на решение за увеличаване на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варанти емисия с ISIN код BG9200001162, на основание на решение, законно взето от ОСПВ, проведено на 10.06.2021 г.

На **14.06.2021 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол на СД на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ обективиращ решения за избор на инвестиционен посредник, който да обслужва увеличаване на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ и за условията, сроковете и реда за провеждане на процедура за увеличение на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

На **15.06.2021 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Съобщение по чл. 89т, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) за увеличение на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ чрез упражняване на варанти от емисия с ISIN код BG9200001162.

На **18.06.2021 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана и материали към нея за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите със следния дневен ред:

1. 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 покупка на недвижим имот, намиращ се в гр. София, район Оборище, бул. „Янко Сакъзов“ № 7.

2. 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 покупка на недвижим имот и изградената в имота шестетажна административна сграда с подземен паркинг на две нива и заведение за хранене, намираща се в гр. София, район Лозенец, ул. „Люба Величкова“ № 9.

3. 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 Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД 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.

На **21.06.2021 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността съобщение за началото на подписката за увеличение на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, чрез упражняване на варианти от емисия с ISIN код BG9200001162.

На **06.07.2021 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление: Ръстът във показателите на ваканционно селище „Санта Марина“ за юни 2021 спрямо юни 2020 е над 100%

По всички показатели, които следим във ваканционно селище „Санта Марина“ (стаи, нощувки, заетост, общи приходи и приход на стая) имаме положителен ръст (между 23% и 102%) за юни 2021 година. За юли 2021 г. прогнозите са за още по-добър ръст (между трикратно и четирикратно увеличение спрямо юли 2020 в т.ч. четири пъти увеличение на общия приход от стая/апартамент). При прогнозните записвания приходите за юли 2021 г. ще надвишат и тези през 2019 г. Август 2021 засега също се очаква да бъде доста по-силен от август 2020 (между 2 и 3 пъти по-високи показатели в т.ч. двукратно по-висока заетост и приходи при идентични цени за нощувки). За септември 2021 ръстовете са по-скромни на настоящия етап – записванията към момента показват ръст от около 38 %, но да не забравяме, че решенията за почивки сега се вземат в значително по-къси срокове в сравнение с „ранните“ записвания от преди Ковид кризата. Като цяло, сезонът Лято 2021 се очаква да донесе около двойно по-високи приходи на в.с. „Санта Марина“, спрямо 2020, които допълнителните приходи се очаква да повишат дохода от бизнес имотите на дружеството като активи, обслужващи собствениците и почиващите в морския курорт. В сравнение с 2019 г. за сезона Лято 2021 очакваме приблизително 26% ръст на приходите. С откриването на 24 юни 2021 г. на Viva Mare Beach Hotel в съседство с рецепция II и басейн 5 на в.с. „Санта Марина“ разчитаме, че предлагането на нови услуги, ще доведе до добро „оползотворяване“ на месеците, извън 100 дни активен летен сезон, както и ще срещне повече хора с предимствата на комплекса за покупка на жилище/втори дом. Продажбите на апартаменти и паркоместа във в.с. „Санта Марина“ и „Марина Хил“- гр. Черноморец, за първото полугодие на 2021 са приблизително равни на продажбите за цялата 2020 – малко под 2,8 мил. лв., като очакванията ни са за ръст от около 45% до края на настоящата година спрямо минала.

На **15.07.2021 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление: На 12 юли 2021 г. с коктейл в лятната градина на ресторант „La Branche“, в хотел „Кристъл Палас“, в центъра на София, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ отбеляза 15-та си годишнина като публично дружество.

На 12 юли 2021 г. с коктейл в лятната градина на ресторант „La Branche“ в хотел „Кристъл Палас“, в центъра на София, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ отбеляза 15-та си годишнина като публично дружество. Представители на инвестиционната общност, акционери, банкери, журналисти, оценители, финансисти, консултанти, брокери, бивши и настоящи служители и членове на мениджмънта на дружеството, почетоха поканата на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ – г-жа Ваня Ангелова, г-жа Виолета Кабзималска-Тахрилова и г-н Райчо Дянков. В уютната градина на ресторант „La Branche“ се обсъдиха успешните за тези 15 години проекти на дружеството в Созопол, Банско, Черноморец и София, както и бъдещите планове за диверсификация на портфейла на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Сред прохладата на градината на горещия юлски ден се родиха и някои интересни идеи, които Съвета на директорите ще изложи на акционерите на предстоящото на 21 юли 2021 г. извънредно общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, касаещи по-ефективното управление на разнородните активи на дружеството. Има и добри новини за вече упражнени варианти в подписката за увеличение на капитала на дружеството, при условие че Съвета на директорите бъде овластен за това, средствата ще се използват за придобиване на два нови актива в София – офис сградата



„ФеърПлей Бизнес Хъб“ на ул. „Люба Величкова“ 9 в район „Лозенец“ и парцел с проект за административни сгради на бул. „Янко Сакъзов“ 7, в район „Оборище“.

На **20.07.2021** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността съобщение за приключване на подписка за увеличение на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, чрез упражняване на варианти от емисия с ISIN код BG9200001162.

На **21.07.2021** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от общо събрание на акционерите проведено на 21.07.2021 г.

На **26.07.2021** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет на дружеството за второ тримесечие на 2021 г.

На **03.08.2021** 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 разкриване на информация за увеличаване на общия брой акции с право на глас, както и за увеличаване на размера на капитала към края на месец юли 2021, през който е осъществено увеличаване на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

На **05.08.2021** 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 - уведомление относно промяна в дялово участие на „ФП Инвест“ АД във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

На **05.08.2021** 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 - уведомления за промяна в дялово участие във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ на „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД, „ФеърПлей Интернешънъл“ АД и г-н Марио Захариев.

На **06.08.2021** 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 - уведомления за промяна в дялово участие във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ на УПФ „Доверие“.

На **06.08.2021** 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 - уведомления за промяна в дялово участие във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ на ПОК „Доверие“.

На **11.08.2021** 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 – „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ с увеличение на капитала на дружеството на 45 645 400 лв. чрез упражняване на права на притежателите на варианти, издадени от дружеството.

На **16.08.2021** 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 – уведомление относно допускане до търговия емисия в размер на 12 500 000 обикновени, безналични, свободнопрехвърляеми акции от увеличението на капитала на ФПП АДСИЦ чрез упражняване на правата на притежателите на варианти от емисия с ISIN код BVG9200001162.

На **30.08.2021** 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 - уведомление за сключена сделка в изпълнение на решение на ОСА по чл. 114 от ЗППЦК.

В изпълнение на взето решение по точка две от дневния ред на Извънредното общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, проведено на 21.07.2021 г., на 26.08.2021 г. бе подписан окончателен договор, чрез който „ФеърПлей Интернешънъл“ АД

прехвърли на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ собствеността на Урегулиран поземлен имот, находящ се в град София, Столична Община, район „Лозенец“, ул. Люба Величкова N29, целият с площ от 2600 (две хиляди и шестстотин) квадратни метра, ведно с всички подобрения в урегулirания поземлен имот и приращенията към него, заедно с „Административна сграда със заведение за хранене, подземен гараж на две нива и помещение за трафопост“, с издадено Разрешение за ползване от 20.04.2018г. от ДНСК, състояща се от сутерен на две нива, партер и 6 (шест) етажа, с обща РЗП от 12 560 (дванадесет хиляди петстотин и шестдесет) квадратни метра.

На **27.09.2021** 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 постъпило искане от „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, бул. „Черни връх“ 51Б по реда на т. 36 „Ред за упражняване на вариантите /право на записване на базовия инструмент“ от Проспект за публично предлагане на до 232 017 800 броя безналични поименни свободнопрехвърляеми варианти, издавани от „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ.

На **29.09.2021** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление: „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ с много добър сезон Лято 2021 като заетост на хотел "Св. Иван Рилски"- Банско, в.с. "Санта Марина" - Созопол и продажби на имоти в Созопол, Банско и Черноморец.

Трицифрен ръст на приходите от хотел „Св. Иван Рилски“ в Банско - След цялостната реновация на х-л „Св. Иван Рилски“ най-модерният СПА център в гр. Банско отчита значителен ръст на приходите за м. август 2021 г. спрямо същия период през 2019 г. За периода май-август 2021 г. ръстът на приходите е над 200 % спрямо същия период през 2019 г. За м. септември прогнозите са за почти двукратно увеличение на приходите спрямо м. септември 2019 г. Положителният ефект от направените инвестиции са вече видими, като отчитаме силен летен сезон в типично зимен курорт и засилен интерес от страна на българските туристи.

Повече от добри са резултатите към края на м. август и от в.с. „Санта Марина“ в гр. Созопол, като приходите за летния сезон на 2021 г. се изравняват с резултатите от успешната 2019 г., като данните за м. август сочат ръст от 10 % спрямо същия период през 2019 г. Към 27.09.2021 г. са подписани договори и са платени депозити за покупка на 30 апартамента във в.к. „Св. Иван Рилски“, в.к. „Марина Хил“ – Черноморец и в.с. „Санта Марина“ с приблизително РЗП от 2700 кв.м. Очакваните приходи от тези продажби за АДСИЦ са в рамките на 4,82 млн. лв. – ръст на приходите от продадени апартаменти и паркоместа с 33% спрямо цялата 2020 г.

На **29.09.2021** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана и материали за свикване на общо събрание на притежателите на варианти на 07.10.2021 г. със следния дневен ред:

1. Приемане на решение за упражняване на правата емисия варианти с ISIN код BG9200001162; Предложение за решение: Общото събрание на притежателите на варианти приема решение за упражняване на правата по емисия варианти с ISIN код BG9200001162.

На **07.10.2021** 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 - Протокол от общо събрание на притежателите на варианти издадени от „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, проведено на 07.10.2021 г.

На **13.10.2021** 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 - Протокол № 47 на СД на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ обективиращ решения за увеличаване на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, избор на инвестиционен посредник, който да обслужи увеличението на капитала и за условията, сроковете и реда за провеждане на процедура за увеличение на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варианти емисия с ISIN код BG9200001162, на основание на решение, законно взето от Общото събрание на притежателите на варианти, проведено на 07.10.2021 г..

На **13.10.2021** 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 - Съобщение по чл. 89т, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа за увеличение на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ чрез упражняване на варианти от емисия с ISIN код BG9200001162.

На **19.10.2021** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет на дружеството за трето тримесечие на 2021 г.

На **19.10.2021** 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 - На 19.10.2021 г. в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията по партидата на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е публикувано Съобщение по чл. 89т, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) за увеличение на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, чрез упражняване на варианти от емисия с ISIN код BG9200001162. Датата на публикуване на съобщението по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК в Търговския регистър и регистър на юридическите лица е нестопанска цел към Агенция по вписванията поставя началото на публичното предлагане. Право да участват в увеличението на капитала на дружеството, като упражнят правата по вариантите, имат лицата, придобили варианти най-късно 7 дни след 19.10.2021 г.

На **21.10.2021** 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 22-11-2021г. от 10:00 часа в София, София (Столица), бул. Джеймс Баучер № 76А, при следния дневен ред:

1. 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 Интернетшъпъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупка на недвижим имот – офис сграда и второ (долно) ниво на подземен гараж, намиращи се в гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 76А – Бизнес комплекс „Хил Тауър“, заедно с оборудване по опис.

2. Вземане на решение за освобождаване от длъжност на Райчо Николов Дянков, като член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите освобождава от длъжност Райчо Николов Дянков, 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. 3 от дневния ред на събранието.

3. Вземане на решение за избор на Кристина Димитрова Петрова за член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите избира Кристина Димитрова Петрова 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.

4. 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 Кристина Димитрова Петрова, като член на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, в размер на 6525 лв.

5. 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 Кристина Димитрова Петрова.

Допълнителна информация може да получите на тел: +35928199103.

На **18.11.2021 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 – уведомление относно приключване на подписка за увеличение на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, чрез упражняване на варианти от емисия с ISIN код BG9200001162 със следното съдържание: .

На основание чл. 1126, ал. 12 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във връзка с решение на Общо събрание на притежателите на варианти от 07.10.2021 г. и решение на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 12.10.2021 г., за увеличение на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, чрез издаване на до 219 517 800 (двеста и деветнадесет милиона петстотин и седемнадесет хиляди и осемстотин) броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, е право на един глас, е номинална стойност 1 лев всяка и емисионна стойност 1 лв. за една акция, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варианти от емисия с ISIN код BG9200001162, в съответствие с реда и условията, описани в Проспект за публично предлагане на варианти, потвърден е Решение № 707-Е/06.10.2016 г. на Комисия за финансов надзор, Ви уведомявам, че подписка за увеличение на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ приключи успешно на 16.11.2021 г.

Подписката стартира на 27.10.2021 г. и до приключването ѝ на 16.11.2021 г. се упражниха 3 400 000 (три милиона и четиристотин хиляди) броя варианти или се записаха 3 400 000 (три милиона и четиристотин хиляди) акции от увеличението на капитала. Емисионната им стойност в общ размер на 3 400 000 (три милиона и четиристотин хиляди) лева беше внесена изцяло по набирателната сметка на дружеството, открита в „Обединена Българска Банка“ АД.

Увеличаването на капитала се извършва в съответствие с Проспект за публично предлагане на варианти, потвърден от Комисия за финансов надзор с Решение № 707-Е/06.10.2016 г. и съобщение по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК, публикувано на 19.10.2021 г. в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията.

Подписката приключи при следните резултати:

1. Дата на приключване -16.11.2021 г.;
2. Общ брой неупражнени варианти - 219 517 800 броя;
3. Брой записани и платени акции - 3 400 000 броя;
4. Сума, получена от записаните и платени акции по набирателната сметка, открита в „Обединена Българска Банка“ АД - 3 400 000 лева;
5. Разходи по публичното предлагане:
6. Възнаграждение на инвестиционния посредник „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД - 2500 лева;
7. Общо разходи по упражняването на вариантите - 2500 лева;

Емитентът и обслужващият инвестиционен посредник „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД не са срещнали затруднения, не са били налице спорове и други подобни при записването на акциите.

На **23.11.2021 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от Общо събрание на акционерите, проведено на 22.11.2021 г.

На **02.12.2021 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 - Уведомление по чл. 148б от ЗППЦК със следния текст:

Във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), е настоящото Ви уведомявам, че на 30.11.2021 г. постъпи уведомление от

„ФеърПлей Интернешънъл“ АД за промяна в дяловото му участие във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, чрез участието му в увеличението на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, чрез конвертиране на варианти в акции, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 25.11.2021 г. Вследствие участието на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в увеличението на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, „ФеърПлей Интернешънъл“ АД е придобило 3 400 000 броя акции с право на глас в общото събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, с което прякото му дялово участие е нараснало от 5,04 % на 11,66% от всички права на глас.

На **08.12.2021** 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 – уведомление на основание: чл. 112д от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) относно разкриване на информация за общия брой акции с право на глас, както и за размера на капитала към края на месеца, през който е осъществена промяната в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ със следния текст:

В законово определения срок, Ви уведомявам, че в резултат на упражняване на права по емисия варианти ISIN BG9200001162, са записани и изцяло заплатени 3 400 000 (три милиона и четиристотин хиляди) броя нови, обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Предвид това, към края на месец ноември 2021 г., размерът на капитала на дружеството се е променил от 45 645 400 (четиридесет и пет милиона шестстотин четиридесет и пет хиляди и четиристотин) лева, на 49 045 400 (четиридесет и девет милиона четиридесет и пет хиляди и четиристотин) лева разпределени в съответния брой обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев. Увеличението на капитала на дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, с вписване № 20211125102342 от 25.11.2021 г.

На **08.12.2021** 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 – уведомление за допускане до търговия на БФБ новата емисия акции от увеличението на капитала на Феърплей Пропъртис АДСИЦ:

С писмо, изх. № 1207/07.12.2021 г., „Българска фондова борса“ АД („БФБ“ АД) уведоми „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за допускане до търговия на емисия в размер на 3 400 000 броя обикновени, безналични, свободнопрехвърляеми акции от увеличението на капитала на дружеството чрез упражняване на правата на притежателите на варианти от емисия с ISIN код BG9200001162.

С Наречдане на изпълнителния директор на „БФБ“ АД от 07.12.2021 г., на основание чл. 46, ал. 1, т. 3 във връзка с чл. 33, ал. 10, т. 9 от Част III Правила за допускане до търговия от Правилника за дейността на „БФБ“ АД, във връзка с упражнени права по емисия варианти, „БФБ“ АД променя размера на емисията акции на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, ISIN код BG1100042057, борсов код FPP, допусната до търговия на Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел на Основен пазар BSE, от 45 645 400 броя на 49 045 400 броя акции, считано от 08.12.2021 г. (сряда).

На **14.12.2021** 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 – уведомление във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) със следното съдържание: с настоящото Ви уведомявам, че на 13.12.2021 г. постъпи уведомление за промяна в дялово участие на „ФП Инвест“ АД във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, тъй като дружеството не е взело участие в увеличението на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, чрез конвертиране на варианти в акции, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 25.11.2021 г. Вследствие на неучастието си в увеличението на капитала „ФП Инвест“ АД запазва притежаваните от него 21 563 344 броя акции, но е намалило процентното съотношение на правата си на глас в общото събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 47,24% на 43,97% от всички права на глас.

На **29.12.2021** 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 – уведомление във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) със следното съдържание: с настоящото Ви уведомявам, че на 23.12.2021 г. постъпи уведомление за промяна в дялово участие на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, тъй като дружеството 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 11,66% на 0% от всички права на глас. В резултат на извършеното прехвърляне на акции не е настъпила промяна в непрякото притежаване на акционерно участие на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

На 29.12.2021 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 – уведомление във връзка с изискванията на чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) със следното съдържание: с настоящото Ви уведомявам, че на 23.12.2021 г. постъпи уведомление за промяна в дялово участие на Марио Захариев Захариев във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, тъй като на Марио Захариев 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 Захариев в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 16,96% на 25,85% от всички права на глас. В резултат на извършеното прехвърляне на акции от „ФеърПлей Интернешънъл“ АД на Марио Захариев Захариев е настъпила промяна в непрякото притежаване на акционерно участие на Марио Захариев Захариев в капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 67,59% на 55,93%.

#### **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>
<b>ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК</b>	<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>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>

По данни на Националния статистически институт през декември 2021 г. общият показател на бизнес климата нараства с 2.6 пункта спрямо предходния месец. Подобрене на показателя се наблюдава в строителството, търговията на дребно и сектора на услугите, а в промишлеността е регистрирано понижение.

Бизнес климат – общо



Източник: НСИ

Съставният показател „бизнес климат в промишлеността“ през декември 2021 г. намалява с 0.7 пункта. Оценките на промишлените предприемачи за настоящото бизнес състояние на предприятията са влошени, като и очакванията им за следващите шест месеца са по-резервирани. Същевременно анкетата отчита и известно намаление на осигуреността на производството с поръчки. Несигурната икономическа среда и недостигът на работна сила продължават да са основните проблеми за развитието на бизнеса. В сравнение с ноември делът на мениджърите, които прогнозираат продажните цени в промишлеността да се повишат през следващите три месеца, се увеличава.

По данни на Националния статистически институт през декември 2021 г. съставният показател „бизнес климат в строителството“ се повишава с 3.3 пункта, което се дължи на по-благоприятните оценки и очаквания на строителните предприемачи за бизнес състоянието на предприятията. Според тях настоящата осигуреност на производството с поръчки се запазва, а прогнозите за строителната активност през следващите три месеца се изместват към по-умерените мнения. Най-сериозните затруднения за дейността на предприятията остават свързани с несигурната икономическа среда, цените на материалите и недостига на работна сила, посочени съответно от 63.6, 50.3 и 40.0% от предприятията. Относно продажните цени в строителството 34.2% от мениджърите предвиждат те да се повишат през следващите три месеца..

През декември 2021 г. съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“ се повишава с 5.9 пункта, което се дължи на оптимистичните оценки и очаквания на мениджърите за бизнес състоянието на предприятията. Благоприятни са и мненията им относно търсенето на услуги през следващите три месеца. Несигурната икономическа среда и конкуренцията в бранша остават основните фактори, ограничаващи в най-голяма степен дейността на предприятията. Относно продажните цени в сектора на услугите очакванията на мениджърите са те да се увеличат през следващите три месеца.

Икономическата оценка на Управителния съвет на Европейската Централна Банка към 15 декември 2021 г., отразена в Икономически бюлетин, бр. 8 /2021 г., е за запазване тенденция към възстановяване на световната икономика, въпреки че продължителните затруднения в доставките, поскъпването на борсовите стоки и появата на омикрон варианта на коронавируса (COVID- 19) продължават да влошават краткосрочните перспективи за растеж. Последните проучвания относно икономическата активност показват известно забавяне на инерцията на растежа в началото на четвъртото тримесечие. Растежът на световния БВП в реално изражение (без еврозоната) се очаква да се повиши до 6,0% през 2021 г., след което ще се забави до 4,5% през 2022 г., до 3,9% през 2023 г. и до 3,7% през 2024 г. Външното търсене в еврозоната се очаква да се увеличи с 8,9% през 2021 г., с 4,0% през 2022 г., с 4,3% през 2023 г. и с 3,9% през 2024 г. Бъдещото протичане на пандемията остава ключов риск, влияещ върху базисните прогнози за световната икономика.

Икономиката на еврозоната продължава да се възстановява. Растежът остава умерен, но активността се очаква отново значително да се засили през настоящата година. Фактор за продължаването на икономическото възстановяване се предвижда да бъде голямо вътрешно търсене. Пазарът на труда се подобрява. Натрупаните по време на пандемията спестявания също ще подкрепят потреблението.

Икономическата активност бе умерена през четвъртото тримесечие на миналата година и този по-бавен растеж изглежда продължава и в началото на настоящата година.

	<p>Понастоящем очакванията са през първото тримесечие на 2022 г. производството да надхвърли предкризисното си равнище. За да се справят със сегашната вълна на пандемията, някои държави от еврозоната въведоха отново строги противоепидемични мерки. Това може да отложи възстановяването, особено в секторите на пътуванията, туризма, хотелиерството и развлеченията. Пандемията подронва доверието на потребителите и бизнеса, а разпространението на нови варианти на вируса поражда допълнителна несигурност. Освен това увеличаващите се енергийни разходи пречат за потреблението. Недостигът на оборудване, материали и работна ръка в отделни сектори затруднява производството на промишлени стоки, предизвиквайки закъснения в строителството и забавяйки възстановяването в някои от подсекторите на услугите. Тези затруднения ще продължат още известно време, но през 2022 г. ще намалеят.</p> <p>Въпреки че кризата с COVID-19 продължи през 2021 г. да се отразява неблагоприятно върху публичните финанси, макроикономическите прогнози на експертите от Евросистемата от декември 2021 г. показват, че бюджетното салдо вече се подобрява. Достигайки връх от 7,7% от БВП през 2020 г., съотношението на дефицита се очаква да се понижи до 5,9% през 2021 г. и да продължи да спада до 3,2% през 2022 г., като в края на прогнозния хоризонт през 2024 г. се стабилизира точно под 2%. По отношение на фискалната позиция на еврозоната една силна експанзия през 2020 г. беше последвана от съвсем незначителното ѝ затягане през 2021 г., след като бе коригирана с безвъзмездните средства по временния фонд за възстановяване „Следващо поколение ЕС“ (NGEU). През 2022 г. фискалната позиция се предвижда да бъде чувствително затегната, което се дължи главно на отпадането на значителна част от извънредната помощ във връзка с кризата. До края на 2022 г. се очаква икономическата активност осезаемо да се възстанови.</p> <p>Макроикономическите прогнози на експертите от Евросистемата от декември 2021 г. предвиждат БВП в реално изражение да нараства годишно с 5,1% през 2021 г., с 4,2% през 2022 г., с 2,9% през 2023 г. и с 1,6% през 2024 г. В сравнение със септемврийските прогнози очакванията са ревизирани надолу за 2022 г. и нагоре за 2023 г.</p>
<p><b>ЛИХВЕН РИСК</b></p>	<p>Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.</p> <p>Съгласно данни от Икономически бюлетин на ЕЦБ, бр. 8 /2021 г. през ноември инфлацията продължи да се засилва до 4,9%. Очакванията им са през по-голямата част от 2022 г. тя ще остане над 2%, като в близко бъдеще да остане висока, но с течение на настоящата година да намалее. Скокът на инфлацията отразява главно рязкото покачване на цените на горивата, газа и електроенергията. През ноември на инфлацията при енергията се дължи над половината от общата инфлация. Също така в отделни сектори търсенето продължава да изпреварва предлагането. През 2022 г. енергийните цени се очаква да се стабилизират, потребителските навици да се нормализират, а ценовият натиск, произтичащ от затрудненията в доставките в световен мащаб, да отслабне. С времето постепенното връщане на икономиката към функциониране при пълен капацитет и към по-нататъшно подобряване на пазарите на труда ще подпомагат бързото нарастване на заплатите. След заседанието по паричната политика през октомври пазарните индикатори и показателите от проучванията на дългосрочните инфлационни очаквания останаха общо взето стабилни. Но като цяло през последните месеци те се придвижиха по-близо до 2%. Тези фактори ще помогнат на базисната инфлация да се повиши и да засили общата инфлация до целта на Управителния съвет от 2% в средносрочен хоризонт. Макроикономическите прогнози на експертите от Евросистемата от декември 2021 г. предвиждат годишна инфлация от 2,6% през 2021 г., 3,2% през 2022 г., 1,8% през 2023 г. и 1,8% през 2024 г. – значително по-висока, отколкото е в предишните прогнози от септември. Инфлацията (без енергията и храните) се очаква да бъде средно 1,4% през 2021 г., 1,9% през 2022 г., 1,7% през 2023 г. и 1,8% през 2024 г. и също е по-висока от тази в септемврийските прогнози.</p> <div data-bbox="630 1720 1230 2056" style="text-align: center;"> <p><b>ОСНОВЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ</b></p> <p>— Основен лихвен процент 01.01.2021 - 31.12.2021 г.</p> </div> <p style="text-align: right;">*Източник:БНБ</p>
<p><b>ИНФЛАЦИОНЕН РИСК</b></p>	<p>Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се</p>



обезценяват и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите.

По данни на НСИ индексът на потребителските цени за януари 2021 г. спрямо декември 2020 г. е 100.2%, т.е. месечната инфлация е 0.2%. Годишната инфлация за януари 2021 г. спрямо януари 2020 г. е минус 0.6%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2020 - януари 2021 г. спрямо периода февруари 2019 - януари 2020 г. е 1.3%.

По данни на НСИ хармонизираният индекс на потребителските цени за януари 2021 г. спрямо декември 2020 г. е 100.1%, т.е. месечната инфлация е 0.1%. Годишната инфлация за януари 2021 г. спрямо януари 2020 г. е минус 0.4%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2020 - януари 2021 г. спрямо периода февруари 2019 - януари 2020 г. е 0.9%.

Индексът на потребителските цени за февруари 2021 г. спрямо януари 2021 г. е 100.6%, т.е. месечната инфлация е 0.6%. Инфлацията от началото на годината е 0.8%, а годишната инфлация за февруари 2021 г. спрямо февруари 2020 г. е минус 0.1%. Средногодишната инфлация за периода март 2020 - февруари 2021 г. спрямо периода март 2019 - февруари 2020 г. е 1.0%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за февруари 2021 г. спрямо януари 2021 г. е 100.5%, т.е. месечната инфлация е 0.5%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2021 г. спрямо декември 2020 г.) е 0.7%, а годишната инфлация за февруари 2021 г. спрямо февруари 2020 г. е 0.2%. Средногодишната инфлация за периода март 2020 - февруари 2021 г. спрямо периода март 2019 - февруари 2020 г. е 0.7%.

Индексът на потребителските цени за март 2021 г. спрямо февруари 2021 г. е 100.1%, т.е. месечната инфлация е 0.1%. Инфлацията от началото на годината (март 2021 г. спрямо декември 2020 г.) е 0.9%, а годишната инфлация за март 2021 г. спрямо март 2020 г. е 0.6%. Средногодишната инфлация за периода април 2020 - март 2021 г. спрямо периода април 2019 - март 2020 г. е 0.8%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за март 2021 г. спрямо февруари 2021 г. е 100.2%, т.е. месечната инфлация е 0.2%. Инфлацията от началото на годината (март 2021 г. спрямо декември 2020 г.) е 0.8%, а годишната инфлация за март 2021 г. спрямо март 2020 г. е 0.8%. Средногодишната инфлация за периода април 2020 - март 2021 г. спрямо периода април 2019 - март 2020 г. е 0.5%.

Индексът на потребителските цени за април 2021 г. спрямо март 2021 г. е 100.7%, т.е. месечната инфлация е 0.7%. Инфлацията от началото на годината (април 2021 г. спрямо декември 2020 г.) е 1.6%, а годишната инфлация за април 2021 г. спрямо април 2020 г. е 2.0%. Средногодишната инфлация за периода май 2020 - април 2021 г. спрямо периода май 2019 - април 2020 г. е 0.8%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за април 2021 г. спрямо март 2021 г. е 100.7%, т.е. месечната инфлация е 0.7%. Инфлацията от началото на годината (април 2021 г. спрямо декември 2020 г.) е 1.6%, а годишната инфлация за април 2021 г. спрямо април 2020 г. е 2.0%. Средногодишната инфлация за периода май 2020 - април 2021 г. спрямо периода май 2019 - април 2020 г. е 0.6%.

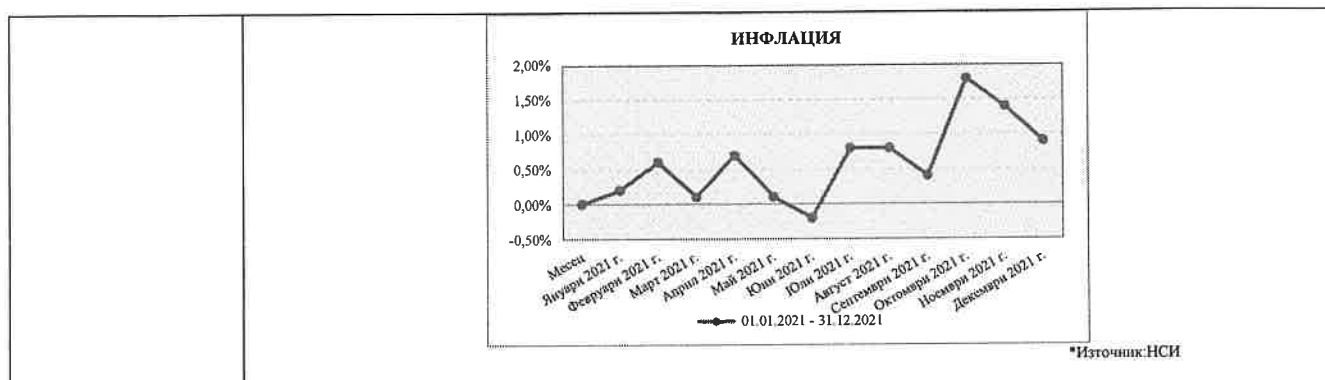
Индексът на потребителските цени за май 2021 г. спрямо април 2021 г. е 100.1%, т.е. месечната инфлация е 0.1%. Инфлацията от началото на годината (май 2021 г. спрямо декември 2020 г.) е 1.7%, а годишната инфлация за май 2021 г. спрямо май 2020 г. е 2.5%. Средногодишната инфлация за периода юни 2020 - май 2021 г. спрямо периода юни 2019 - май 2020 г. е 0.9%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за май 2021 г. спрямо април 2021 г. е 100.1%, т.е. месечната инфлация е 0.1%. Инфлацията от началото на годината (май 2021 г. спрямо декември 2020 г.) е 1.7%, а годишната инфлация за май 2021 г. спрямо май 2020 г. е 2.3%. Средногодишната инфлация за периода юни 2020 - май 2021 г. спрямо периода юни 2019 - май 2020 г. е 0.7%.

Индексът на потребителските цени за юни 2021 г. спрямо май 2021 г. е 99.8%, т.е. месечната инфлация е минус 0.2%. Инфлацията от началото на годината (юни 2021 г. спрямо декември 2020 г.) е 1.5%, а годишната инфлация за юни 2021 г. спрямо юни 2020 г. е 2.7%. Средногодишната инфлация за периода юли 2020 - юни 2021 г. спрямо периода юли 2019 - юни 2020 г. е 1.0%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за юни 2021 г. спрямо май 2021 г. е 100.0%, т.е. месечната инфлация е 0.0%. Инфлацията от началото на годината (юни 2021 г. спрямо декември 2020 г.) е 1.7%, а годишната инфлация за юни 2021 г. спрямо юни 2020 г. е 2.4%. Средногодишната инфлация за периода юли 2020 - юни 2021 г. спрямо периода юли 2019 - юни 2020 г. е 0.8%.





<p><b>ВАЛУТЕН РИСК</b></p>	<p>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.</p> <p>Валутният риск ще има влияния 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.</p> <p>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. Превалутнирането 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. 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>В Националния план за въвеждане на еврото в България са описани принципите, институционалната и правно-нормативната рамка за приемане на еврото, както и основните дейности за успешното въвеждане на еврото от 1 януари 2024 година. Документът разглежда всички важни оперативни дейности и мерки, които участниците в подготовката за въвеждането на еврото – частният, публичният сектор и гражданите – следва да извършват като част от процеса по въвеждането на еврото.</p> <p>В началото на януари 2022 г. министър – председателят Кирил Петков в интервю пред Bloomberg TV потвърди, че България ще стане член на Еврозоната на 1 януари 2024 година. Той изказа становище, че преходът от българския лев към еврото трябва да се третира внимателно и изисква мащабна обществена информационна кампания и уточни, че страната ни ще запази непроменен сегашния фиксинг лев-евро до влизането през 2024 г.</p> <p>Брутният външен дълг към даден момент отразява размерът на текущите и безусловни задължения, изискващи плащане на главница и/или лихва от дебитора в даден бъдещ момент, които се дължат на нерезиденти от резидентите на дадена икономика. Високият брутен външен дълг е предпоставка за потенциални проблеми с изплащането на задълженията, особено когато съществува значителен валутен риск.</p> <p>По данни на БНБ от 29.12.2021 г. брутният външен дълг в края на октомври 2021 г. възлиза на 41 411.7 млн. евро (63.1% от БВП), което е с 2068.4 млн. евро (5.3%) повече в сравнение с края на октомври 2020 г. (39 343.3 млн. евро, 64.2% от БВП). В края на октомври 2021 г. краткосрочните задължения са 6271 млн. евро (15.1% от брутният дълг, 9.5% от БВП) и се увеличават с 652.5 млн. евро (11.6%) спрямо края на октомври 2020 г. (5618.5 млн. евро, 14.3% от дълга, 9.2% от БВП). Дългосрочните задължения възлизат на 35 140.8 млн. евро (84.9% от брутният дълг, 53.5% от БВП), като се увеличават с 1416 млн. евро (4.2%) спрямо</p>
----------------------------	---

	края на октомври 2020 г. (33 724.8 млн. евро, 85.7% от дълга, 55% от БВП).
ДАНЪЧЕН РИСК	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.
РИСК COVID-19	<p>С цел ограничение на разпространението на COVID-19 в страната е обявена извънредна епидемична обстановка, която с Решение № 826 от 25.11.2021 г. на Министерски съвет бе удължена до 31 март 2022 г. Решението е мотивирано от разпространението на COVID-19 в страната, което бележи интензивното развитие на поредната пандемична вълна. Към датата на вземане на решението данните показват, че засегнати от новия коронавирус са всички области на страната, като в 93% от тях 14-дневната заболяемост е над 500 на 100 000 население (в 8, от които показателят надхвърля 1000 нови случая на 100 000 население). Случаи на COVID-19 се диагностицират при лица от всички възрастови групи. Съществено нарастване на заболяемостта се наблюдава при децата и младите лица (20-29 г.). Нараства и броят на хоспитализираните лица. Съответно ваксинационният обхват в страната е 25,53% и далеч от поставените от ЕС цели от 70% сред възрастни хора и население като цяло. Това допринася за регистрираните високи нива на заболяемост сред неваксинираните лица, които представляват над 85% от всички заразени със SARS-CoV-2 лица. В тази връзка пандемията в България се отрази неблагоприятно върху дейността на дружествата, засили въздействието на всички по-горе изброени рискове върху дейността и увеличи несигурността по отношение на приходите, сроковете за изпълнение, достъп до финансиране, връзки с контрагенти и осъществяването на доставки.</p> <p>На 15 юли 2021 г. с Решение № 518 на Министерски съвет от 2021 г. е приет Национален оперативен план за справяне с пандемията от SARS-CoV-2. Планът е разработен с цел превенция, след локализиране на варианти на вируса и реалната опасност от разпространението им и в нашата страна. В Плана са направени анализ и оценка на рисковете, както и на наличните ресурси на здравната система. Целта е да има предвидимост както за гражданите, така и за бизнеса.</p> <p>Съгласно Националния план за справяне с пандемията от SARS-CoV-2, колко интензивна ще бъде евентуална следваща епидемична вълна зависи от фактори като:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обхват на ваксинацията срещу COVID-19;</li> <li>2. Прилагане на т. нар. не-фармацевтични мерки;</li> <li>3. Ниво на колективния имунитет, придобит по естествен път след инфектиране с SARS-CoV-2.</li> </ol> <p>Към момента на изготвяне на този доклад България се намира в поредната вълна на пандемията, причинена основно от нови щамове на вируса, като същевременно Европейската агенция по лекарствата разреши третата доза ваксина срещу COVID-19 с цел повишаване на имунния отговор. Същевременно в различни области на страната се въвеждат ограничителни мерки, като очакванията са, предвид засилващата се заболяемост, въвеждане на допълнителни противоепидемични мерки, които неминуемо ще засегнат дейността на дружеството.</p>

## 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“ АДСИЦ този риск е сведен до минимум чрез избора на обслужващо дружество, 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.

### **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 заемен 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 компанията 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 ОТ НЕДОСТАТЪЧЕН ОБОРОТЕН КАПИТАЛ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ**

Дружествата със специална инвестиционна цел са задължени да разпределят минимум 90% от печалбата за годината под формата на дивидент по смисъла на чл. 29 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. 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.

### **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“ АД СИЦ 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 Закона за публичното предлагане на ценни книжа. При вземането на решение по сделки със свързани лица, заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас.

## **2. СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВИ ФАКТОРИ ЗА ОТРАСЪЛА, В КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ОПЕРИРА**

### **РИСК ОТ СИЛНА КОНКУРЕНЦИЯ**

След сложната за имотния пазар 2020-та., 2021 г. е много оптимистични като резултат, въпреки продължаващата пандемията от COVID-19. В резултат от пандемията и приложените противоепидемични мерки купувачите на бизнес имоти – офис площи и туристически имоти са все още предпазливи, а засилената конкуренция при предлагането, доведе до задържане или дори понижаване на наемните нива, на които се отдават бизнес имоти.

Жилищните имоти и до някъде ваканционните имоти продължават 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 задържа цените на здравословни нива, но доколко тенденцията ще се запази при следващите тримесечия зависи от фактори като ръст на цените на енергопродукти, горива и хранителни стоки, както и очакванията за инфлация, покачване на лихви и затягане на кредитната активност на банките в страната.

Ликвидност на пазара на ваканционните имоти в България се подобри след 1-та половина на 2021 г. и за цялата 2021 год. отчитаме сериозен интерес към имоти на Дружеството в Созопол, Банско и Черноморец.

За 2021 година има подписани предварителни, и окончателни договори за продажба на 36 апартамента и 3 паркоместа с обща площ от 3 120 кв.м за приблизително 4 780 600 лв. – 21 апартамента във в.с. „Санта Марина“, 8 апартамента във в.к. „Св. Иван Рилски“ и 7 апартамента и 3 паркоместа във в.к. „Марина Хил“. Отчетени са приходи за 2021 година от продажба на продукция в т.ч апартаменти в размер на 7 911 хил. лв.

От друга страна значителното предлагане в сегментът на хотелиерски услуги и ваканционни имоти в Банско, съчетано с различни по вид ограничения за предвижване на хора в рамките на Европейския съюз 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“ АД СИЦ.

### **РИСК, СВЪРЗАН С НАМАЛЯВАНЕТО НА РАЗМЕРА НА НАЕМНИТЕ**

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“ АД СИЦ, 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 редукия 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 инвестицията в съответния недвижим имот капитал, като Дружеството ще продължи да бъде задължено по евентуално изтеглените заеми за придобиването на имота. Поради непридвидимото естество на риска, същият не може да бъде управляван.

### **ВЛИЯНИЕ НА COVID-19 ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО**

Съгласно действащото законодателство в Р. България при наличие на определени епидемични предпоставки е възможно обявяване на извънредна епидемична обстановка. Обявяването на извънредна епидемична обстановка позволява на държавните и общински власти въвеждане на редица ограничения в дейността на стопанските субекти с цел защита на живота и здравето на гражданите. През цялата 2021 г. в България е обявена извънредна епидемична обстановка, като са въведени и отменени различни ограничения, засягащи пряко и непряко дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

В приетия с Решение № 518 на МС от 15 юли 2021 г. Национален план за справяне с пандемията от SARS-CoV-2 е обърнато сериозно внимание на риска от разпространение на следваща пандемична вълна, предизвикана от нови варианти на SARS-CoV-2. В тази връзка и предвид епидемичната обстановка в страната, се очаква въвеждане на нови ограничителни мерки, които ще повлият осезателно и на дейността на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ. През четвърто тримесечие на 2021 г. се въведе принципно нова противоепидемична мярка, а именно въведе се цифров COVID сертификат на гражданите на ЕС за всички дейности на закрито. За посещение на заведения за хранене и развлечения; хотели; кина; театри; циркови представления; концерти; галерии; магазини тип мол - над 300 кв.м (мярката не важи за хранителни магазини и аптеки); фитнес центрове; спортни зали и клубове е задължително лицата да имат издаден зелен сертификат. Сериозно влияние върху резултатите на дружеството указват въведените ограничения засягащи международните пътувания от държавите, от които традиционно идват туристи, ползващи имотите в комплекси, собственост на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ.

Въвежданите мерки са с различен интензитет, но всички те влияят на финансовите резултати на дружеството, чрез въвеждане на задължения, водещи до извършване на допълнителни разходи или въвеждане на ограничения, непозволяващи реализиране на приходи. В тази връзка приходите от сключваните договори за отдаване под наем на основни обекти собственост на дружеството са в пряка връзка с епидемичната обстановка в Република България.

Предвид трудността за предвиждане на хода на събитията, Ръководството на Дружеството ще продължи да оценява въздействието на кризата COVID-19, ще прави оценка на риска и ще предприема гъвкави действия, основаващи се на Националния план за справяне с пандемията от SARS-CoV-2 и предвидените в него мерки.

## V. ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДСТАВЕНАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АД СИЦ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2021 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 31.12.2021 г. нетните приходи от продажба са в размер на 9 522 хил. лв. За сравнение за аналогичния период на 2020 г., когато дружеството е отчетело 3 338 хил. лева приходи от дейността.

Таблица № 5 (в хил. лв.)

ПРИХОДИ	31.12.2021	%	31.12.2020
<b>A. Приходи от дейността</b>			
1. Продукция	7 911	179.44%	2 831
2. Стоки	69	43.75%	48
3. Услуги	1 541	245.52%	46
4. Други	1	-92.31%	13
<b>Общо за група I:</b>	<b>9 522</b>	<b>185.26%</b>	<b>3 338</b>

Общо разходите за дейността са на стойност 10 175 хил. лв. при отчетени 4 156 хил. лева през аналогичния период на 2020 г.

Таблица № 6 (в хил. лв.)

РАЗХОДИ	31.12.2021	%	31.12.2020
<b>I. Разходи по икономически елементи</b>			
1. Разходи за материали	3	200.00%	1
2. Разходи за външни услуги	920	21.21%	759
3. Разходи за амортизации	361	78.71%	202
4. Разходи за възнаграждения	161	11.81%	144
5. Разходи за осигуровки	13	-13.33%	15
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	7 884	201.15%	2 618
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	0	0	0
8. Други, в т.ч.:	563	110.86%	267
<b>I. Разходи по икономически елементи</b>	<b>9 905</b>	<b>147.25%</b>	<b>4 006</b>
<b>II. Финансови разходи</b>	<b>270</b>	<b>80.00%</b>	<b>150</b>
<b>Б. общо Разходи за дейността</b>	<b>10 175</b>	<b>144.83%</b>	<b>4 156</b>
<b>В. Печалба /-Загуба от дейността</b>	<b>-652</b>	<b>-422.77%</b>	<b>202</b>
<b>Г. Общо разходи (Б+ II +IV)</b>	<b>10 175</b>	<b>144.83%</b>	<b>4 156</b>
<b>Д. Печалба преди облагане с данъци</b>	<b>-652</b>	<b>-422.77%</b>	<b>202</b>
<b>Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)</b>	<b>-652</b>	<b>-422.77%</b>	<b>202</b>
<b>Ж. Нетна печалба/-Загуба за периода</b>	<b>-652</b>	<b>-422.77%</b>	<b>202</b>

Към 31.12.2021 г. отчетеният нетен финансов резултат от Дружеството е загуба в размер на 652 хил. лв. при отчетена към 31.12.2020 г. печалба в размер на 202 хил. лева.

Таблица № 7 (в хил. лв.)

Показатели в хил. лв.	31.12.2021	%	31.12.2020
<b>Приходи от дейността, в т.ч.:</b>	<b>9 522</b>	<b>185.26 %</b>	<b>3 338</b>
- Нетни приходи от продажби на продукция ( в т.ч апартаменти)	7 911	179.44 %	2 831
- Приходи от продажби на стоки (обзавеждане апартаменти)	69	43.75 %	48



- Приходи от услуги	1 541	245.52 %	446
- Други	1	92.31%	13
<b>Разходи за дейността</b>	<b>10 175</b>	<b>144.83%</b>	<b>4 156</b>
Финансови разходи /без разходи за обезценка/	270	80%	150
<b>Финансов резултат без обезценки</b>	<b>-652</b>	<b>-422,77%</b>	<b>202</b>
<b>Общо Активи</b>	<b>89 379</b>	<b>41,18 %</b>	<b>63 307</b>
<b>Нетна стойност на активите (НСА)</b>	<b>68 194</b>	<b>28,80%</b>	<b>52 946</b>

Към края на отчетния период общата сума на активите на дружеството възлиза на 89 379 хил. лв., спрямо отчетната стойност към 31.12.2020 г., когато същите са в размер на 63 307 хил. лв., т.е. бележим увеличение на активите с 41.18 %.

Таблица № 8 (в хил. лв.)

АКТИВИ	31.12.2021	%	31.12.2020
<b>А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>57 146</b>	<b>85.45%</b>	<b>30 815</b>
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	5 906	41.87%	4 163
II. Инвестиционни имоти	51 240	92.26%	26 652
<b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ - всичко</b>	<b>32 233</b>	<b>-0.80%</b>	<b>32 492</b>
I. Материални запаси	23 709	-24.57%	31 431
II. Търговски и други вземания	3 535	653.73%	469
III. Финансови активи	0		0
IV. Парични средства и парични еквиваленти	4 989	742.74%	592
<b>ОБЩО АКТИВИ към 31 декември 2021:</b>	<b>89 379</b>	<b>41.18%</b>	<b>63 307</b>

Стойността на собствения капитал е 68 194 хил. лв. и се увеличава с 28,80 %, в сравнение с тази към 31.12.2021 г., когато е в размер на 52 946 хил. лв.

Стойността на основния капитал е 49 045 хил. лв към 31.12.2021 година, спрямо 33 145 хил. лв. към 31.12.2020 год..

Таблица № 9 (в хил. лв.)

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	31.12.2021	%	31.12.2020
<b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>68 194</b>	<b>28.80%</b>	<b>52 946</b>
I. Основен капитал	49 045	47.97%	33 145
II. Резерви	17 531	0.00%	17 531
III. Финансов резултат	1 618	-28.72%	2 270
<b>Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ</b>	<b>0</b>	<b>0.00%</b>	<b>0</b>
<b>В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>17 951</b>	<b>218.56%</b>	<b>5 635</b>
<b>Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>3 234</b>	<b>-31.57%</b>	<b>4 726</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ към 31 декември 2021:</b>	<b>89 379</b>	<b>41.18%</b>	<b>63 307</b>

Дружеството отчита вземания към 31.12.2021 в размер на 3 535 хил.лв., спрямо 469 хил.лв. за аналогичния период на 2020 г. Дружеството има нетекущи пасиви в размер на 17 951 хил. лв. и текущите пасиви са в размер на 3 234 хил. лева.

## ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ И КОЕФИЦИЕНТИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 31.12.2021 Г.



Таблица № 10

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ:	31.12.2021	31.12.2020
Коефициент на обща ликвидност	9,97	6,88
Коефициент на бърза ликвидност	2,64	0,22
Коефициент на абсолютна ликвидност	1,54	0,13
Коефициент на незабавна ликвидност	1,54	0,13



Таблица № 11

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:	31.12.2021	31.12.2020
Рентабилност на Основния Капитал	-0,013	0,006
Рентабилност на Собствения Капитал (ROE)	-0,010	0,004
Рентабилност на Активите (ROA)	-0,007	0,003

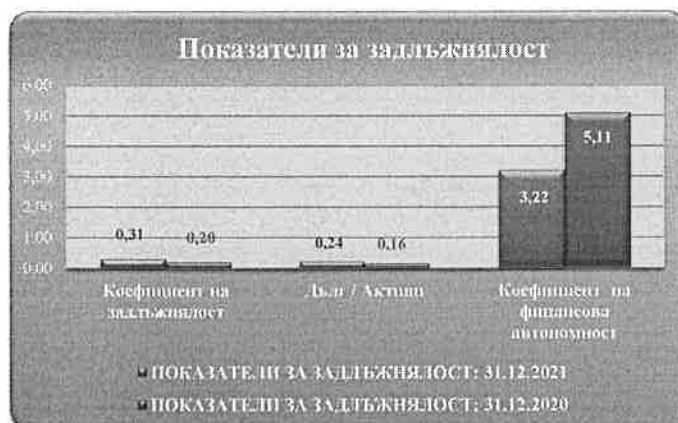


Таблица № 12

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЪЛЖИЯЛОСТ:	31.12.2021	31.12.2020
Коефициент на задлъжнялост	0,31	0,20
Дълг / Активи	0,24	0,16
Коефициент на финансова автономност	3,22	5,11

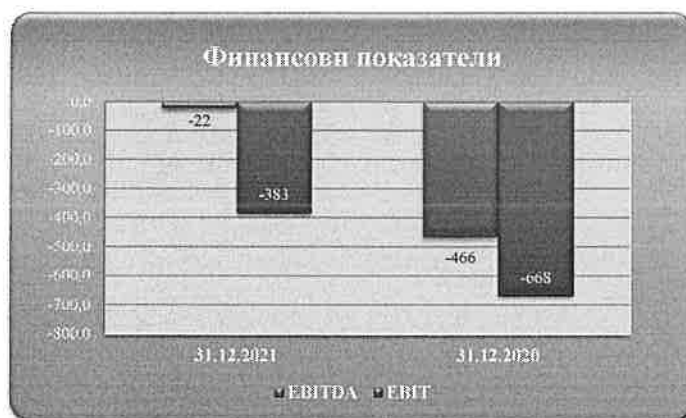
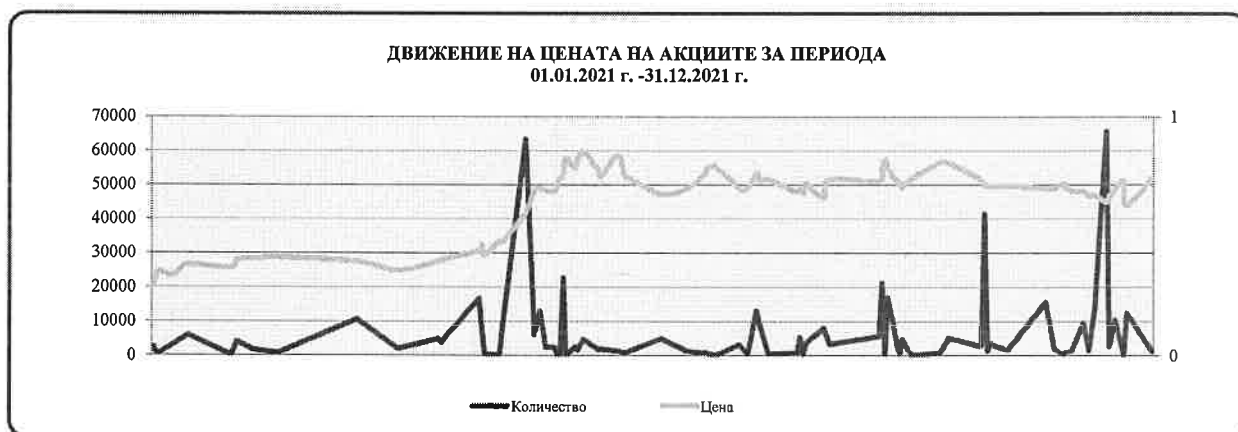


Таблица № 13

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ:	31.12.2021	31.12.2020
<b>ЕБИТДА</b>	-22	-466
<b>ЕБИТ</b>	-383	-668

## 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 01.01.2021 г. до 31.12.2021 г.



Считано от 15 февруари 2021 г. приложимия борсов код на емисията акции на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е променена както следва:

- BG1100042057 - акции      стар код 6F3    нов код FPP

През декември 2021 г. изтече срокът в който можеха да бъдат опражнени вариантите от емисия BG9200001162 и с борсов код FPPW, предвид което същите бяха свалени от търговия на БФБ и бяха заличени в Централен депозитар.

## VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА КЪМ 31.12.2021 г.

Таблица № 14

Клиент	Вид сделка	Продажи (хил. лв.)	
		Към 31.12.2021 г.	Към 31.12.2020 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	391	407
Феърплей Интернешънъл АД	Обзавеждане	2	0
<b>Общо</b>		<b>393</b>	<b>407</b>

Таблица № 15

Покупки (хил. лв.)			
Доставчик	Вид сделка	Към 31.12.2021 г.	Към 31.12.2020 г.
Феърплей Интернешънъл АД	Възнагр. на обл. др-во, наем, покупка инвестиционен имот	23 886	361
Санта Марина АД	СМР	105	1 401
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Управление недвижими имоти	125	194
Технотранс Глобъл ЕООД	Наем транспортни средства	14	12
Фоукъл Пойнт Инвестмънтс АД	Финансови услуги	5	0
<b>Общо</b>		<b>24 135</b>	<b>1 968</b>

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

Таблица № 16

Вземания (хил. лв.)			
Клиент	Към 31.12.2021 г.	Към 31.12.2020 г.	
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	65	0	
Феърплей Интернешънъл АД	2 836	0	
<b>Общо</b>	<b>2 901</b>	<b>0</b>	

Таблица № 17

Задължения (хил. лв.)			
Доставчик	Към 31.12.2021 г.	Към 31.12.2020 г.	
Феърплей Интернешънъл АД	481	589	
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	0	1	
Технотранс Глобъл ЕООД	0	1	
Санта Марина АД	0	347	
<b>Общо</b>	<b>481</b>	<b>938</b>	

Вземанията и задълженията към свързани лица не са обезпечени.

25.01.2022 г.



Кристина Петрова

(Председател на СД и Изпълнителен директор на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ)