



**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
СЪГЛАСНО ЧЛ.100О, АЛ. 4, Т. 2 ОТ ЗППЦК
31.03.2024 г.**

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ 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 17.02.2006 г.

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

Към 31.03.2024 г. основният капитал на дружеството е в размер на 78 545 400 лв., разделен в 78 545 400 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас. Акции на дружеството се търгуват на БФБ, Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел, борсов код FPP.

Разпределението на инвеститорите е представено, както следва:

Таблица № 1

Акционери	Брой акции	% участие
Институционални инвеститори	41 403 785	52,71%
Физически лица	37 141 615	47,29%
<u>Всичко:</u>	<u>78 545 400</u>	<u>100,00%</u>

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

Таблица № 2

Акционери	Пряко участие	
	Бр. акции	% участие
ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АД	23 913 557	30,45%
ФП ИНВЕСТ АД	12 432 453	15,83%
МАРИО ЗАХАРИЕВ ЗАХАРИЕВ	18 775 177	23,90%
АННА ПЕТРОВА ЗАХАРИЕВА	7 268 175	9,25%
<i>Общо акционери 5 % +</i>	<u>62 387 787</u>	<u>79,43%</u>
<u>От всичко</u>	<u>78 545 400</u>	<u>100,00%</u>

Към 31.03.2024 г. Дружеството има едностепенна система на управление – Съвет на директорите в следния състав:

- Кристина Димитрова Петрова,
- Иванка Христоскова Ангелова и
- Светла Димитрова Ангелова.

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Кристина Петрова.

Одитният комитет подпомага работата на Съвета на директорите, има роля на лица натоварени с общото управление, които извършват мониторинг над вътрешната контролна система, управлението на риска и системата на финансовото отчитане на дружеството.

Одитният комитет е в състав:

- Анелия Гумбева – председател
- Геновева Ковачева – член и
- Веселин Воденичаров - член

Дружеството е емитирало емисия варанти с актуален размер към 31.03.2024 г. от 68 590 800 броя ценни книжа, които се търгуват на БФБ, Сегмент за борсово търгувани продукти, борсов код FPPV.

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 31.03.2024 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, като дружеството притежава три бизнес сгради в гр. София:

- FPI Business Center – район Лозенец, бул. „Черни връх“ № 51Б
- FairPlay Business Hub – район Лозенец, ул. „Люба Величкова“ № 9
- Hill Tower - район Лозенец, бул. „Джеймс Баучер“ № 76А

Други обекти в този сегмент са хотел „Св. Иван Рилски“ в гр. Банско, бизнес имоти във в.с. „Санта Марина“, гр. Созопол и почивна база в гр. Черноморец, общ. Созопол.

Друг сегмент, представен в портфейла на ФeърПлей Прoпъртис АДСИЦ са жилищните имоти – ваканционни апартаменти във в.с. Санта Марина, в.к. Марина Хил – гр. Черноморец и wуw 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.

Инвестиционните имоти на дружеството към 31.03.2024 г. са представени в следващата таблица.

Таблица № 3 (хил. лв)

НЕДВИЖИМ ИМОТ	Цена на придобиване	Последващи оценки	Балансова стойност
Земя – гр. Банско	107	81	188
Земя – гр. Созопол, м. "Св. Марина"	611	15	626
Земя – гр. Сандански	1 198	(425)	773
Земя – с. Паничище	1 333	(19)	1 314
Земя – с. Черноморец	718	(363)	355
Земя – гр. София, ул. "Люба Величкова" 9	3 429	294	3 723
Земя - гр. София, бул. "Черни връх"	637	157	794
Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван”	15 067	(1 246)	13 821
Санта Марина - вила 2, магазин 1	15	(2)	13
Санта Марина - вила 2, магазин 2	17	(3)	14
Санта Марина - вила 2, магазин 3	18	(4)	14
Санта Марина - вила 2, магазин 4	16	(3)	13
Санта Марина - вила 2, склад 1	126	(77)	49
Санта Марина - вила 2, склад 2	126	(77)	49
Санта Марина - вила 44А, офис	437	(153)	284
Санта Марина - вила 53С, сутерен	193	(120)	73
Санта Марина - вила 55А, кафе аперитив	357	(110)	247
Санта Марина - вила 55А, прилежащи помещения	58	(32)	26
Санта Марина - вила 57А, магазин 1	58	(19)	39
Санта Марина - вила 57А, магазин 2	56	(19)	37
Санта Марина - вила 57А, магазин 3	63	(21)	42
Санта Марина - вила 57А, магазин 4	80	(27)	53
Санта Марина - вила 57А, сървърно	40	(25)	15
Санта Марина - вила 57А, инсталационно	68	(43)	25
Санта Марина - вила 62А, конферентна зала	472	(199)	273
Санта Марина - вила 38, интернет кафе	200	(67)	133
Санта Марина - вила 39, офис С	190	(58)	132
Санта Марина - вила 39, ателие А – медицински център	206	(75)	131
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	907	(96)	811
Санта Марина - вила 79, търговска площ	703	(192)	511
Санта Марина - вила 82, склад	177	(25)	152
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	4 819	(1 524)	3 295
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 967	(1 338)	2 629
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 455	(428)	3 027
Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец	2 611	(93)	2 518
Офис сграда – "Бизнес хъб" - гр. София	18 768	23	18 791
Офис сграда – "Хил Тауър" - гр. София	11 773	1 531	13 304
Офис сграда – "ФПИ" - гр. София, бул. "Черни връх"	9 336	579	9 915
Общо	82 412	(4 203)	78 209

През 2023 г. дружеството придоби поземлен имот и изграждаща се в него „Сграда със смесено предназначение и подземни гаражи“ – FPI City Tower, с адрес: гр. София, район „Оборище”, бул. „Янко Сакъзов“ № 7.

След придобиване на недвижимия имот и строителната документация на изграждащата се в имота сграда основните усилия на ръководството са насочени към обезпечаване на строителната дейност по изграждане най-новия актив в портфолиото на дружеството и завършването на сградата в срок.

Част от средствата за строежа на сградата бяха подsigурени със собствени средства на дружеството, като в края на м. септември 2023 г. ФeърПлей Прoпъртис АДСИЦ сключи Договор за

комбиниран банков кредит с „УниКредит Булбанк” АД, с който се обезпечават финансово завършването на проекта.

Към настоящият момент конструкцията на проекта е завършена, фасадната обвивка се изгражда, дейностите по изграждане на водопроводна, климатична, електрическа и пожароизвестителна система са напреднали, като започна извършването на останалите довършителни строително-монтажни дейности.

На 05.02.2024 г. Дружеството придоби ПИ с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 общо с площ от 9000 кв.м., намиращи се в гр. Созопол, за които е в ход процес на проучване на възможности за реализация на инвестиционни решения.

2.4. Дейности на дружеството с оглед опазване на околната среда

ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ не притежава активи, предпоставящи възникване на екологични проблеми. За разглежданите в доклада проекти не съществуват екологични въпроси, които могат да окажат негативно влияние върху използването и развитието им.

В основната дейност на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ по строителство и придобиване на сгради са въведени принципи с оглед опазване на околната среда. Проектът на FPI City Tower се изгражда с материали с възможно най-нисък въглероден отпечатък, като се цели постигане на максимална енерго и топло ефективност, чрез използване на топлоизолации и съоръжения с по-ниско потребление на електричество при запазване на необходимите за експлоатацията на сградата мощности. Компаниите, наети от ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за извършване на строителни дейности, влагат материали след съгласуване с емитента и с дружеството, на което е възложен проект мениджмънта, с цел постигане на увереност за устойчивостта на материалите и ресурсите.

Системата за централен мениджмънт в сградата ще упражнява мониторинг и контрол на всички сградни инсталации, като ще включва и енергиен мениджмънт. Асансьорите ще са ново поколение с регенеративни инвертори за възстановяване на до 75% от консумираната ел. енергия.

Предвижда се инсталиране на фотоволтаична система за вътрешна употреба, която да покрива до 20% от дневните нужди на офисната част на сградата.

FPI City Tower ще бъде сертифициран по стандартите на LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) - най-широко използваната система за оценка на зелени сгради в света. Критериите за оценка на сгради, които се използват в LEED сертификацията, са разделени на 6 категории: устойчиво местоположение, ефективно използване на вода, енергийна ефективност, устойчиви материали и ресурси, качество на въздуха в сградата и иновации в дизайна.

Сертификатът LEED свидетелства за независима, тристепенна проверка на покритието на един строителен проект в съответствие с най-съществените зелени изисквания в областта на строителството. Разработен е за търговски, офис, административни и обществени обекти, хотели и жилищни сгради с повече от 4 етажа. Сертификацията обхваща целия жизнен цикъл на сградата - проектиране и строителство, експлоатация и поддръжка, модернизация и реконструкция. Съветът на директорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ проучва възможността за сертифициране и на останалите административни сгради в портфолиото на дружеството по стандартите на LEED или BREEAM.

Междувременно в офис сградите е въведена система за разделно събиране на отпадъците, както и пречистваща станция за питейна вода и пунктове за събиране на литиево-йонни батерии.

Планувано е също осъществяване на енергийно обследване на сградата, с цел да се провери дали има енергийни показатели, които могат да бъдат подобрени.

Тези дейности се осъществяват във връзка с интереса на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ за намаляване на въглеродния отпечатък.

КОРПОРАТИВНИ СЪБИТИЯ КЪМ 31.03.2024 г.

- На **30.01.2024 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Междинен отчет на дружеството към 31.12.2023 г.

- На **01.02.2024 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:

Уведомявам Ви, че на 01.02.2024 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ в съответствие с овластяване от 31.01.2024 г. на Съвета на директорите съгласно чл. 114, ал. 2 от ЗППЗК сключи

тристранно споразумение за преразпределение на отдадени под наем площи в “FPI Business Center“, с адрес гр. София, бул. „Черни връх“ № 51Б със следните лица: „Санта Марина“ АД и „Феърплей Проджект Мениджмънт“ ЕООД.

• На **29.03.2024 г.** ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Годишен финансов отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа за 2023 г.

III. РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОСТАНАЛАТА ЧАСТ ОТ ФИНАНСОВАТА ГОДИНА

Рисковете, свързани с дейността на Дружеството, могат най-общо да бъдат разделени на системни (общи) и несистемни (свързани конкретно с дейността му и отрасъла, в който то извършва дейност). Инвестирането в недвижими имоти се приема за консервативен и нискорисков подход.


Въпреки това, съществуват различни рискове, относими към този вид инвестиции, а от там и към инвестирането в акции на дружество със специална инвестиционна цел, каквото е ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ. Като дружество, създадено да инвестира в недвижими имоти, ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ и неговата дейност носят рисковете характерни за основните активи, в които инвестира средства.

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 и риск, свързан с правната система.

Таблица № 4

Вид риск	Описание
ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК	<p>Политическият риск е вероятността от смяна на правителството или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.</p> <p>Очертаващата се политическа нестабилност има потенциал да окаже влияние на макроикономическия растеж и бизнес средата в България. В тази връзка, в случай че се създаде несигурност в българската икономика – относно фискалната и/или паричната политика, върховенството на закона и правоприлагането, нивото на корупция и бюрократични тежести и др. – това може да доведе до спад на инвестициите, изтичане на капитали от страната и по-консервативно поведение от страна на инвеститори/клиенти. Това от своя страна може да доведе до забавяне на икономическия растеж или дори до рецесия и намаляване на заетостта и разполагаемия доход, което ще намали икономическата активност и ще влоши кредитоспособността на определени икономически субекти. В тази връзка е възможно, някои субекти да отчетат по-слаби финансови резултати от очакваното. Въпреки частичното присъединяване към Шенген, изтъквано като успех от двете най-големи политически партии в българския парламент, България се насочи към шестите поредни парламентарни избори за последните три години. Вероятно сегашната нестабилност ще отдалечи България както от присъединяване на сухопътните граници към Шенген, така и от приемането на еврото като национална валута през 2025 г. – цел, която според анализаторите вече не изглежда реалистична. Наблюдаваната политическа несигурност поставя под въпрос възможността да се проведат адекватни реформи в администрацията, образованието и здравеопазването, които формират основните бюджетни разходи. Допълнителен бюджетен натиск се явява войната в Украйна.. През 2024 г. се очаква минимален ръст на брутният вътрешен продукт, което няма да позволи възстановяване на националната икономика, вследствие ръста на разходите за енергия и проблемите с веригата на доставки. В тази насока следва да се обърне внимание на действителния растеж – дали същият ще отговори на правителствените прогнози; очакваното покачване на износа; възможността правителството да взема изгодни заеми на международните пазари; полаганите усилия за умерено възстановяване на вътрешното потребление.</p> <p>Несигурността по отношение на прилаганите приоритети от страна на централната власт</p>

	<p>поставя под риск и възможността да бъдат извършени адекватни реформи в структуроопределящи сектори в страната, с оглед оптимизация на процеса по ефективно усвояване на средства от ЕС. Внимание следва да се обърне върху реформите в неефективната пенсионно-осигурителна система, здравната система и образованието; административната координация и правила при финансирането на проекти, включително подобряване на процеса по отпускане, координиране и управление на средствата от европейските фондове. Въпреки извършените промени в Основния закон на Р. България, прокламирани от политическите сили с най-голяма представителност в 49-тото Народно събрание, като важен фактор за извършване на съдебна реформа, основен проблем пред страната е намиране на подкрепа сред парламентарно представените сили в борбата срещу корупцията. Допълнителен проблем е и липсата на конкретни политики от страна на централните власти, отчитащи икономическия интерес на България от т.нар. „зелена сделка“.</p>
<p>ОБЩ МАКРОИКОНОМ ИЧЕСКИ РИСК</p>	<p>По данни на Националния статистически институт от 29.03.2024 г. <i>общият показател на бизнес климата през м. март 2024 г.</i> остава приблизително на нивото си от февруари (от 22.6% на 23.0%). Повишение на показателя се наблюдава в търговията на дребно и сектора на услугите, докато в промишлеността и строителството е регистрирано понижение.</p> <p style="text-align: center;">Бизнес климат - общо</p>  <p style="text-align: right;">Източник: НСИ</p> <p>През март 2024 г. съставният показател „<i>бизнес климат в промишлеността</i>“ намалява с 0.5 пункта (от 24.0% на 23.5%), което се дължи на неблагоприятните оценки на промишлените предприемачи за настоящото бизнес състояние на предприятията. Според тях през последния месец има известно увеличение на осигуреността на производството с поръчки, което обаче не е съпроводено с повишени очаквания за производствената активност през следващите три месеца. Най-сериозните затруднения за дейността остават несигурната икономическа среда и недостигът на работна сила, посочени съответно от 45.1 и 36.2% от предприятията. Относно продажните цени в промишлеността преобладаващата част от мениджърите предвиждат те да останат без промяна през следващите три месеца.</p> <p>През март 2024 г. <i>съставният показател „бизнес климат в строителството“</i> спада с 1.7 пункта (от 27.2% на 25.5%) в резултат на резервираните оценки и очаквания на строителните предприемачи за бизнес състоянието на предприятията. По-умерени са и мненията им относно настоящата и очакваната строителна активност. Основните проблеми за развитието на бизнеса продължават да бъдат свързани с несигурната икономическа среда, недостигът на работна сила и цените на материалите. Същевременно през последния месец се наблюдава и засилване на отрицателното въздействие на фактора „конкуренция в бранша“. По отношение на продажните цени в строителството очакванията на мениджърите са за запазване на тяхното равнище през следващите три месеца.</p> <p>През март 2024 г. <i>съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“</i> се покачва с 3.6 пункта (от 12.9% на 16.5%) главно поради подобрените очаквания на мениджърите за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца. Позитивни са и прогнозите им относно търсенето на услуги през следващите три месеца. Несигурната икономическа среда, конкуренцията в бранша и недостигът на работна сила продължават да са основните фактори, ограничаващи в най-голяма степен развитието на бизнеса. Преобладаващата част от мениджърите очакват продажните цени в сектора на услугите да запазят своето равнище през следващите три месеца.</p> <p>Според макроикономическите прогнози на експертите от Евросистемата, изложени в Икономически бюлетин бр. 2/2024 на Европейската централна банка, средногодишният растеж на реалния БВП се очаква да бъде 0,6% през 2024 г. и да се ускори до 1,5% през 2025</p>

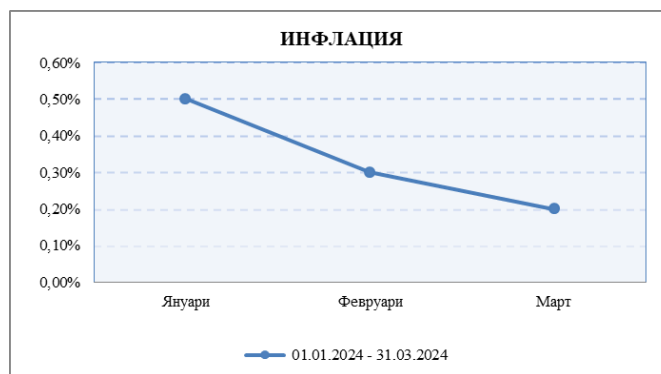
	<p>г. и до 1,6% през 2026 г. В сравнение с макроикономическите прогнози за еврозоната от декември 2023 г. на експертите на Евросистемата прогнозата за растежа на БВП е ревизирана надолу за 2024 г. поради ефектите от пренасянето на предишни изненадващи негативни резултати и по-слаба постъпваща информация за бъдещото развитие, тя не е ревизирана за 2025 г. и е ревизирана слабо нагоре за 2026 г. Правителствата трябва да продължат да оттеглят свързаните с енергията мерки за подкрепа, за да дадат възможност процесът на дезинфлация да протича устойчиво. Фискалните и структурните мерки следва да бъдат засилени, за да се повиши производителността и конкурентноспособността на икономиката на еврозоната, да се увеличи капацитетът на предлагане и постепенно да се понижава високото съотношение на публичния дълг. По-бързото прилагане на програмата „ЕС от ново поколение“ и по-решителните усилия за премахване на националните бариери пред създаване на по-голям и по-интегриран банков и капиталов пазар може да спомогне за увеличаване на инвестициите в прехода към „зелена“ и цифрова икономика и за намаляване на ценовия натиск в средносрочен план. Преработената рамка за икономическо управление в ЕС следва да бъде приложена незабавно.</p>								
<p>ЛИХВЕН РИСК</p>	<p>Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.</p> <p>На своето заседание на 7 март 2024 г. Управителният съвет на Европейската Централна Банка реши да запази непроменени трите основни лихвени процента на ЕЦБ. Управителният съвет е решен да осигури своевременното връщане на инфлацията към целевото ѝ равнище от 2%. Въз основа на сегашната си оценка той счита, че основните лихвени проценти на ЕЦБ са на равнище, което, ако бъде поддържано достатъчно дълго, ще допринесат съществено за постигането на тази цел. Бъдещите му решения ще осигурят определянето на достатъчно рестриктивни основни лихвени проценти на ЕЦБ толкова дълго, колкото е необходимо. Управителният съвет ще продължи да прилага основаващ се на данните подход, когато определя подходящото ниво и продължителност на рестриктивността. Във всеки случай Управителният съвет има готовност да коригира всички свои инструменти в рамките на мандата си, за да осигури връщането на инфлацията на целевото равнище от 2% в средносрочен план и да запази гладкото функциониране на предавателния механизъм на паричната политика.</p> <p>Макроикономическите прогнози за еврозоната на експертите на ЕЦБ от март 2024 г. предвиждат инфлацията още да се забавя вследствие на продължаващото отслабване на верижния натиск и на въздействието от затягането на паричната политика, макар и с по-умерен темп от наблюдаваното през 2023 г. Като цяло средногодишната инфлация, измерена чрез ХИПЦ, се очаква да намалее от 5,4% през 2023 г. до 2,3% през 2024 г., 2,0% през 2025 г. и 1,9% през 2026 г. След заседанието на Управителния съвет на 25 януари 2024 г. пазарните лихвени проценти се повишиха, а паричната му политика поддържа рестриктивни цялостните условия за финансиране. Лихвените проценти по кредитите за предприятия в общи линии се стабилизираха, докато тези по ипотечните кредити се понижиха през декември и януари. Въпреки това лихвите по кредитите остават високи – 5,2% за кредитите за предприятия и 3,9% за ипотечните кредити.</p> <div data-bbox="592 1451 1270 1823" style="text-align: center;"> <p>ОСНОВЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Месец</th> <th>Основен лихвен процент (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Януари</td> <td>3,79%</td> </tr> <tr> <td>Февруари</td> <td>3,79%</td> </tr> <tr> <td>Март</td> <td>3,81%</td> </tr> </tbody> </table> <p>— Основен лихвен процент 01.01.2024 - 31.03.2024 г.</p> </div> <p style="text-align: right;">*Източник: БНБ</p>	Месец	Основен лихвен процент (%)	Януари	3,79%	Февруари	3,79%	Март	3,81%
Месец	Основен лихвен процент (%)								
Януари	3,79%								
Февруари	3,79%								
Март	3,81%								
<p>ИНФЛАЦИОНЕН РИСК</p>	<p>Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценяват и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите.</p> <p>По данни на НСИ, през януари 2024 г. месечната инфлация е 0.5%, а годишната инфлация за януари 2024 г. спрямо януари 2023 г. е 3.8%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2023 - януари 2024 г. спрямо периода февруари 2022 - януари 2023 г. е 8.4%.</p> <p>По данни на НСИ, през януари 2024 г. месечната инфлация е 0.2%, а годишната инфлация за януари 2024 г. спрямо януари 2023 г. е 4.0%. Средногодишната инфлация за периода</p>								

февруари 2023 - януари 2024 г. спрямо периода февруари 2022 - януари 2023 г. е 7.8%. През февруари 2024 г. месечната инфлация е 0.3%, а годишната инфлация за февруари 2024 г. спрямо февруари 2023 г. е 3.3%¹. Инфлацията от началото на годината (февруари 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 0.8%, а средногодишната инфлация за периода март 2023 - февруари 2024 г. спрямо периода март 2022 - февруари 2023 г. е 7.4%.

През февруари 2024 г. месечната инфлация е 0.3%, а годишната инфлация за февруари 2024 г. спрямо февруари 2023 г. е 3.5%¹. Инфлацията от началото на годината (февруари 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 0.4%, а средногодишната инфлация за периода март 2023 - февруари 2024 г. спрямо периода март 2022 - февруари 2023 г. е 6.9%.

През март 2024 г. месечната инфлация е 0.2%, а годишната инфлация за март 2024 г. спрямо март 2023 г. е 3.0%. Инфлацията от началото на годината (март 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 1.0%, а средногодишната инфлация за периода април 2023 - март 2024 г. спрямо периода април 2022 - март 2023 г. е 6.5%.

През март 2024 г. месечната инфлация е 0.2%, а годишната инфлация за март 2024 г. спрямо март 2023 г. е 3.1%. Инфлацията от началото на годината (март 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 0.7%, а средногодишната инфлация за периода април 2023 - март 2024 г. спрямо периода април 2022 - март 2023 г. е 6.2%.



*Източник:НСИ

ВАЛУТЕН РИСК

Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове. Систематичният валутен риск е вероятността от евентуална промяна на валутния режим на страната (валутен борд), което би довело или до обезценяване на лева или до поскъпване на лева спрямо чуждестранните валути.

Валутният риск ще има влияние върху компании, имащи пазарни дялове, плащанията на които се извършват във валута, различна от лева и еврото. Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR 1 = BGN 1.95583, а Българската народна банка е длъжна да поддържа ниво на българските левове в обръщение, равно на валутните резерви на банката, рискът от обезценяване на лева спрямо европейската валута е минимален и се състои във евентуално предсрочно премахване на валутния борд в страната. Очакванията са валутният борд да бъде отменен при приемането на еврото в България за официална платежна единица.

На свое заседание на 30.06.2021 г. Координационният съвет за подготовка на Република България за членство в еврозоната прие проект на Национален план за въвеждане на еврото в Република България. Ангажиментът на България за приемане на единната европейска валута е препотвърден в Договора за присъединяването на Република България и Румъния към Европейския съюз, след като първоначално е заявен при започване на преговорите на страната ни за членство в ЕС. Подготовката за присъединяването на България към еврозоната е при целева дата 1 януари 2025 година. Промените се правят в постановление на Министерския съвет за създаване на координационен съвет за подготовката ни за членство в еврозоната, представен за обществено обсъждане. Страната ни изпусна предишната целева дата за въвеждането на еврото у нас - 1 януари 2024 година, след като служебното правителство не подаде доклад за изпълнението на критериите за членство в еврозоната през февруари.

Въвеждането на еврото е планирано без преходен период, като датата на приемане на еврото ще съвпада с въвеждането му като официална разплащателна единица. Превалутирането ще се извършва чрез прилагането на неотменимо фиксирания валутен курс между еврото и лева. 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.). На 11.11.2022 г. беше приета от Координационния съвет за подготовка на Република България за членство в еврозоната Комуникационната стратегия за информация и публичност на присъединяването на България към еврозоната. Приемането на Комуникационната стратегия е важна стъпка по пътя на присъединяване на страната ни към еврозоната и кореспондира с приетото на 27.10.2022 г. решение на Народното събрание, с което се задължава Министерският съвет, в координация с Българската народна банка, да ускори консултациите и преговорите с европейските институции и да ускори техническата подготовка за въвеждане на еврото. Тя се основава на приетия от Министерския съвет Национален план за въвеждане на еврото в Република България и описва принципите и задачите на цялостна информационна и комуникационна кампания; отговорните институции, които ще изпълняват отделните дейности в рамките на цялостната кампания; етапите за изпълнение на дейностите; целевите групи; каналите за разпространение на информацията и др.

Министерски съвет на Република България с Решение № 797 от 13 ноември 2023 г. прие актуализиран Национален план за въвеждане на еврото в България. Актуализацията се прави с оглед прецизиране на текстовете на Плана във връзка с промяната на индикативната дата за въвеждане на еврото на 1 януари 2025 г., както и отразяване на постигнатия досега напредък по техническата подготовка за въвеждане на еврото и привеждане в съответствие на оставащите подготвителни дейности към новата индикативна дата.

Като приложение към Плана се включват „Методически указания към административните органи за адаптиране на информационните системи за работа с евро“, чрез които се цели гарантирането на точното и еднакво прилагане на изискванията за въвеждане на еврото от административните органи при привеждането на информационните им системи към работа с евро. Националният план за въвеждане на еврото в Република България предвижда провеждането на мащабна комуникационна и информационна кампания, която ще запознае гражданите с всички практически аспекти на въвеждането на еврото като официално разплащателно средство чрез предоставянето на точна, достъпна и навременна информация.

В рамките на своето работно посещение в началото на м. ноември 2023 г. в Брюксел финансовият министър Асен Василев проведе среща с председателя на Еврогрупата Паскал Донахю, с изпълнителния заместник-председател на ЕК Валдис Домбровскис и с комисаря по икономика Паоло Джентилони и Пиеро Чиполоне, член на изпълнителния борд на Европейската централна банка. На срещата представителите на комисията и ЕЦБ изразиха пълна подкрепа за присъединяването на България към еврозоната.

На 28.10.2023 г. по данни на Министерството на финансите Международната рейтингова агенция „Фич Рейтингс“ (Fitch Ratings) потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута ‘BBB’ с положителна перспектива. Положителната перспектива отразява плановете за членство на страната в еврозоната, което може да доведе до по-нататъшни подобрения в показателите за външната позиция на страната. От друга страна, ниският дял на инвестициите спрямо БВП и неблагоприятните демографски фактори тежат на потенциалния икономически растеж и на публичните финанси в дългосрочен период. Въпреки тенденцията на понижение на инфлацията в България, тя остава значително над тази в трите държави-членки на ЕС с най-нисък показател и в момента не отговаря на критерия за ценова стабилност. Предвид значителната несигурност по отношение на инфлационните процеси, за Fitch Ratings остава под въпрос изпълнението на критерия за ценова стабилност в средата на 2024 г. (ключовата дата за приемане в еврозоната през 2025 г.). Според прогнозите, България вероятно ще изпълни всички други номинални критерии за приемане на еврото (публични финанси, лихвен процент и валутен курс). В тази връзка, анализаторите от агенцията считат, че приемането на еврото е в подкрепа на рейтинга, тъй като при равни други условия това би подобрило оценката за рейтинга на страната с около две степени.

На 26.03.2024 г. Министерството на финансите и Българската народна банка стартираха информационен сайт, посветен на въвеждането на еврото в България. Той е част от изпълнението на Комуникационната стратегия за информация и публичност на присъединяването на България към еврозоната. Целта на електронната страница с адрес – <https://evroto.bg> и <https://еврото.бг>, е да бъде полезен и сигурен източник на точна, навременна и актуална информация, да събере на едно място всички важни новини, решения и събития, свързани с въвеждането на единната европейска валута в България.

По данни на БНБ от 29.03.2024 г. брутният външен дълг в края на януари 2024 г. възлиза на 44 961.2 млн. евро (44.4% от БВП2), което е с 357.2 млн. евро (0.8%) повече в сравнение с края на януари 2023 г. (44 604 млн. евро, 47.5% от БВП). В края на януари 2024 г. краткосрочните задължения са 7834.9 млн. евро (17.4% от брутния дълг, 7.7% от БВП) и се понижават с 356 млн. евро (4.3%) спрямо януари 2023 г. (8190.9 млн. евро, 18.4% от дълга,

	8.7% от БВП). Дългосрочните задължения възлизат на 37 126.3 млн. евро (82.6% от брутна дълг, 36.7% от БВП), като се повишават със 713.2 млн. евро (2%) спрямо края на януари 2023 г. (36 413.1 млн. евро, 81.6% от дълга, 38.8% 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.
РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ВОЕННИТЕ КОНФЛИКТИ В БЛИЗКИЯ ИЗТОК И УКРАИНА	<p>Избухването на военния конфликт в Близкия изток, в допълнение към тлеещия конфликт Русия-Украйна притежава потенциал да нанесе нов удар на икономическото доверие и то в момент, когато нарастваха надеждите за овладяване на ръста на цените, предизвикан от нахлуването на Русия в Украйна през 2022 г. Избухналият конфликт, придружен от стотици убити, когато бойци от движението Хамас нахлуха от техния анклав, а Израел отговори със сила, добави и възможността за по-широк блискоизточен конфликт към усещането за глобална нестабилност, предизвикано от военните действия в Украйна, започнали преди повече от 20 месеца. В зависимост от продължителността на конфликта и от това колко интензивен се очертава да стане, ще се прецени дали има потенциал да се разпространи и в други части на региона. Към настоящия момент не е възможно да се очертае мащабът на последиците и проявленията на конфликта върху цената на петрола и цените на акциите. Бушуващият конфликт в ивицата Газа има потенциала да добави непредсказуем набор от негативни рискове към глобалната икономика, която вече се забавя. Конфликтът крие риск от по-високи цени на петрола и рискове за инфлацията, включително да повлияе на перспективите за растеж на световната икономика. Увеличенията на цените на петрола и газа, предизвикани от военните конфликти не само намаляват покупателната способност на населението и компаниите, но също така повишават разходите за производство на храни.</p> <p>В момента нациите вече се борят с необичайно високи нива на дълг, слаби частни инвестиции и най-бавното възстановяване на търговията от пет десетилетия, което намалява възможностите за скорошно излизане от кризата. По-високите лихвени проценти са резултат от усилията на централната банка да укроти инфлацията, което направи по-трудно за правителствата и частните компании да получат достъп до кредити и да предотвратят неизпълнението на задълженията.</p> <p>Към икономически проблеми, които са подхранвани от задълбочаващите се геополитически конфликти, се добавя и напрежението между Съединените щати и Китай относно трансфера на технологии и сигурността, което усложнява усилията за съвместна работа по други проблеми като изменението на климата, облекчаване на дългове или предотвратяване на регионални конфликти.</p> <p>Атаката на САЩ и Великобритания, предприети в началото на 2024 г. срещу цели на йеменските бунтовници – хути, рискува да разшири значително конфликта в Газа. Атаките бяха първият голям акт на отмъщение, откакто хутите започнаха да атакуват търговски кораби в Червено море – през което минава около 15% от световния морски трафик. Силите на САЩ и Великобритания атакуваха системи за противовъздушно наблюдение, радары и арсенали от дронове, крилати и балистични ракети в различни части на Йемен под контрола на бунтовниците хути. В същото време, производители на автомобили Tesla и Volvo вече обявиха временно спиране на част от производството си в Европа, поради недостиг на компоненти, произтичащ от промените в морския трафик през Червено море. Атаките, предприети от САЩ и Великобритания, не само увеличава обхвата на конфликта към други участници и географски пространства, но отваря пропастта между Съединените щати и почти целия арабски свят. Геополитическото напрежение, съчетано с избухването на активни военни действия в множество региони допринася за нестабилен глобален ред, характеризиращ се в подкопаване на доверието и несигурност. Последните събития, съчетано с продължаващото и задълбочаващото се въздействие на екстремни метеорологични условия увеличават натиска върху разходите за живот и засилват икономическата несигурност в голяма част от света. Към тези рискове следва да се добавят и рисковете, свързани с дезинформация на обществата, които се проявяват все по-отчетливо в общества, които са политически и икономически отслабени през последните години. Тези рискове ще станат все по-трудни за преодоляване, тъй като глобалното сътрудничество ерозира. Същевременно последиците от един все по-фрагментиран свят влияят на способността за управление на настъпващите глобални рискове именно поради липса на консенсус и сътрудничество.</p>
РИСК ОТ	Въглищните централи от комплекс „Марица изток и „Бобов дол““ произвеждат над 47

ПОКАЧВАНЕ НА ЦЕНИТЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЯТА	<p>процента от електроенергията в България. От 01.07.2024 г. отпада ангажиментът на ТЕЦ „Марица изток 2“ към НЕК за производство на електроенергия, като предвид високата цена на емисиите и обстоятелството, че централата следва да излезе на свободния пазар изцяло, допринася за това тя да спре работа. Към датата на настоящия доклад липсва цялостен анализ по какъв начин това обстоятелство ще повлияе на цената на електроенергията за икономическите субекти, като са налице данни, че цената на битовите потребители е възможно да се повишат с около 20 на сто. Сътресенията на вътрешния пазар за производство на електрическа енергия предизвикани от възможното спиране на работа на въглищните централи се комбинират със сътресенията на международния пазар. Покачването на цените на тока и енергоносителите, което се засили особено отчетливо след инвазията на Русия в Украйна, оказаха натиск върху европейските потребители. През 2024 г. към общата нестабилност в световен мащаб се добавя особено отчетливо и въоръжения конфликт в Газа с което се застрашиха доставките на енергоносители. Разрастването на войната в Газа и включването в нея на хутите от Йемен и последвалите бомбардировки от САЩ и Великобритания, доведе до сериозни рискове за корабоплаването в Червено море, а оттам и за избягване на този маршрут от доставчиците на петрол.</p> <p>Посочените военни конфликти водят до сериозна несигурност при доставките на нефт и газ, а оттам се отразяват на тяхната цена, съответно на цената на електрическата енергия.</p> <p>В случай че Червено море бъде затворено за корабоплаване, дори и за непродължителен период от време, то това ще предизвика нов скок на цените на енергоносителите.</p>
КРЕДИТЕН РИСК НА ДЪРЖАВАТА	<p>Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги на България, породена от неспособността на държавата да погасява редовно задълженията си. Ниски кредитни рейтинги на страната могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране, както за държавата, така и на отделните икономически субекти, в това число и на Дружеството. Кредитните рейтинги се изготвят от специализирани агенции за кредитен рейтинг и служат за определяне и измерване на кредитния риск на дадена държава.</p>
РИСК, СВЪРЗАН С ПРАВНАТА СИСТЕМА	<p>Въпреки че след присъединяването си към ЕС България въведе редица значими законодателни промени и по-голямата част от българското законодателство е хармонизирано със законодателството на ЕС, правната система в страната все още е в процес на реформиране. Съдебната и административна практика остават проблематични и е затруднено ефективното разрешаване на спорове във връзка със собственост, наущения на законите и договорите и други. Недостатъците на правната инфраструктура могат да имат за резултат несигурност, възникваща във връзка с осъществяването на корпоративни действия, осъществяването на надзор и други въпроси.</p>

НЕСИСТЕМНИ 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.

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 трети лица по чл. 27, ал. 4 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), които имат дългогодишен опит и експертиза в сферата на бизнеса с имоти, както в брокерската дейност, така и в проектирането, проектен мениджмънт, в строителството и управлението на имоти.

РИСК ОТ ИЗБОР НА НЕПОДХОДЯЩА ПАЗАРНА СТРАТЕГИЯ

Бъдещите печалби и икономическата дейност на Емитента зависят от стратегията, избрана от висшия мениджърски екип на компанията. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да

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

КРЕДИТЕН РИСК

Кредитният риск е свързан с невъзможността на ФeърПлей Прoпъртис АДСИЦ да изплаща навреме, частично или пълно задълженията си по привлечени средства.

ЛИХВЕН РИСК

Лихвеният риск представлява потенциалният негативен ефект върху печалбата на Дружеството от покачване на пазарните лихвени проценти. Предвид характера на дейността, Дружеството финансира инвестициите си с привлечен заеман капитал, който ако бъде с плаващ лихвен процент, ще зависи от пазарната среда. При покачване на лихвените равнища, ФeърПлей Прoпъртис АДСИЦ ще генерира повече разходи за лихви, което ще се отрази негативно върху печалбата на Дружеството. При нужда този риск може да бъде управляван чрез използването на хеджиращи финансови инструменти като лихвен суап.

ВАЛУТЕН РИСК

Валутния риск възниква за дружества, които оперират в различни страни и/или извършват сделки в различни валути. Той произтича от волатилността на обменните курсове за различните валути, което поражда риск от евентуални загуби при превалутиране в националната (отчетната) валута, което се извършва за целите на съставянето на финансовите отчети на компаниите и представянето на тяхното финансово състояние, както и за данъчни цели.

Предвид наличието на фиксиран курс, както и с оглед профила на Дружеството, а именно инвестиране в бизнес имоти, генериращи доход от наем – наличието на всякак валутен риск е сведено до нула поради факта, че всички договори за наем (в сегментите офис и търговски 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. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност. За да контролира риска Дружеството следи за плащане в договорените срокове на възникналите задължения. Дружеството осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на Дружеството.

РИСК, СВЪРЗАН С ТРЕТИ ЛИЦА ПО ЧЛ. 27, АЛ. 4 ОТ ЗДСИЦДС (ТРЕТИ ЛИЦА)

Дружеството е задължено по закон да възложи извършване на строежи и подобрения на едно или повече трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС. Дружеството може да възложи воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, дейностите по поддръжка и експлоатация на придобитите недвижими имоти, както и извършването на други необходими дейности на едно или повече трети лица. В тази връзка, изпълнението на договорните задължения от страна на третите лица ще оказва съществено влияние върху дейността и финансовите резултати на Дружеството. При подбора на трети лица СД ще се ръководи от досегашната история, репутация, професионална квалификация и опит на третите лица и ръководния им персонал.

РИСК, СВЪРЗАН С НЕСИГУРНОСТТА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ОСИГУРЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОТО ФИНАНСИРАНЕ

Този риск произтича от несигурността по отношение на набавянето на необходимите средства за финансиране на инвестициите на Емитента. При невъзможност за осигуряване на нужното финансиране всички планирани инвестиции ще трябва да бъдат отложени във времето, докато се осигурят необходимите средства за финансирането им, което от своя страна би забавило развитието на Емитента и довело до пропуснати ползи. Дружеството може да пропусне реализиране на изгодни сделки, които да бъдат осъществени от конкуренти. Това би могло да повлияе върху бъдещите перспективи за развитие на Емитента, както и на очакваните резултати от неговата дейност. С цел да се минимизира този риск, ще бъде извършвано стриктно планиране на бъдещите инвестиции и нуждата от финансиране, за да бъдат предприемани навременни действия по осигуряването му, така че да не се стига до забавяне на дейността и пропуснати ползи.

РИСК ОТ НЕДОСТАТЪЧЕН ОБОРОТЕН КАПИТАЛ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ

Дружествата със специална инвестиционна цел са задължени да разпределят подф формата на дивидент минимум 90% от печалбата за годината, определена по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон (ТЗ). Член 246, ал. 2, т. 1 от ТЗ не се прилага. Следователно, мениджмънтът следва стриктно да планира и управлява входящите и изходящите парични потоци, така че Дружеството да разполага с достатъчно парични средства, за да може да изплати дължимия дивидент. Един от факторите, които биха могли да предизвикат проблеми с ликвидността е използването на дългово финансиране, което натоварва допълнително компанията с фиксирани плащания, свързани с обслужването на този дълг. Друг фактор, който влияе на ликвидността са вземанията на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ и това колко успешно то успява да ги събира. За тази цел дружеството прилага стриктна и консервативна политика при управление на вземанията. Управлението на имотите включва и активно управление на отношенията с наемателите на притежавани от Дружеството имоти и при нужда вземанията от наемателите ще бъдат компенсирани посредством наличните гаранции за добро изпълнение (банкови гаранции, депозити или други, които са предвидени като възможност в договорните отношения), както и своевременна замяна на наематели, които бавят наемни плащания.

РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ СЪС СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА, УСЛОВИЯТА НА КОИТО СЕ РАЗЛИЧАВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ

Този риск се изразява в сключването на сделки със свързани лица, които се сключват при условия различни от пазарните, което може да доведе до загуби и други щети за Дружеството, респективно неговите акционери. Мениджърите ще спазват законите и най-добрите практики за разкриване и избягване на конфликт на интереси, а при възникване на такъв – да го разкрият своевременно по начин, достъпен за инвеститорите. Ако бъде разкрит потенциален конфликт на интереси от страна на някой от членовете на Съвета на директорите на Дружеството, същият е длъжен да се оттегли от дискусиите и взимането на решение относно дадения казус.

Като публично дружество ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ следва да спазва законовите изисквания за сделки със свързани лица и да получи овластяване от общото събрание на дружеството за осъществяване на сделки, попадащи в обхвата на чл. 114 от ЗППЦК. При вземането на решение по сделки със свързани лица, заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас.

РЕГУЛАТОРЕН РИСК

Дружеството осъществява дейността си в силно регулирана среда, предвид което е възможно вследствие изменение в националното или европейското законодателство, да се увеличат разходите за спазване на определени изисквания или да окаже друг ефект върху дейността на Дружеството.

Върху дейността на Дружеството оказват съществено влияние, както законодателството в областта на търговията с ценник нижа (ЗППЦК, ЗДСИЦДС, наредби на КФН и европейски регламенти и др.), така и законодателството, регулиращо строителството и покупко-продажбата на недвижими имоти (земи и сгради, включително обособени части от сгради), предвид което резки промени в законодателството могат да забавят и/или оскъпят отделни проекти на Дружеството или да откажат Емитента от инвестиционни намерения.

РИСК, СВЪРЗАН С УПРАВЛЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА

Промяна в състава на СД се осъществява единствено след решение на ОСА, която промяна е възможна да се осъществи след одобрение на кандидата за член на СД от КФН. Надзора стриктно следи за изпълнение на изискванията към кандидатите за членове на СД и при констатирани несъответствия отказва да одобри съответния кандидат, като по този начин в максимална степен се защитават интересите на акционерите в Дружеството.

РИСК, СВЪРЗАН С ПРИВЛИЧАНЕ И ЗАДЪРЖАНЕ НА КВАЛИФИЦИРАНИ КАДРИ

Дейността на Дружеството е специфична и до влизането в сила на ЗДСИЦДС законодателството предвиждаше цялата дейност да се осъществява чрез обслужващите дружества (сега трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС), предвид което ДСИЦ не назначаваха квалифициран персонал извън СД и директора за връзки с инвеститорите. Рискът, свързан със зависимостта от служителите е по-скоро свързан с дейността на лицата по чл. 27 ал. 4 от ЗДСИЦДС и произтича от недостига на пазара на труда на определени квалифицирани работници, включително и технически лица. Отделно, съществува и риск от нелоялно поведение на служители, а именно обучени служители да прекратят работните си взаимоотношения с лицата по чл. 27 ал. 4 от ЗДСИЦДС. В такъв случай, лицата по чл. 27 ал. 4 от ЗДСИЦДС ще се нуждаят от време за тяхното заместване.

СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВИ ФАКТОРИ ЗА ОТРАСЪЛА, В КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ОПЕРИРА

РИСК ОТ СИЛНА КОНКУРЕНЦИЯ

След сложната за имотния пазар 2021 г., 2022 г. се очертаваше като много оптимистична като резултат, предвид затихването на пандемията от COVID-19. В резултат от отпадане на приложените противоепидемични мерки купувачите на бизнес имоти – офис площи и туристически имоти се очакваше да са все по-активни, а засилената конкуренция при предлагането да бъде намалена, което да доведе до повишение на наемните нива, на които се отдават бизнес имоти.

През 2022 г. жилищните имоти и до някъде ваканционните имоти продължаваха да се радват на засилен интерес от страна на купувачите, като за първите се отчете и ръст на средните цени. За вторите добрите вести са, че българите от страната и чужбина правят повече огледи и купуват както нови имоти, така и от вторичния пазар от препродажби на имоти собственост на чужди граждани.

Избухналата нова криза с военните действия в Украйна обърна тенденцията, несигурността пред черноморските курорти е съществена, допълнително негативно се отразява и ръста 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 усложни значително през 2023 год., като макар да се запази интереса към имоти на Дружеството в Созопол, Банско и Черноморец, покачването на лихвите и значителния размер на инфлацията значително затрудни кредитирането, а от там и сделките с недвижими имоти. Същевременно военните действия в Украйна не само не се преустановиха, но и се ожесточиха до степен страните да не разглеждат преговорите като вариант за уреждане на конфликта, което неминуемо води до рязко намаляване на интереса към черноморските ваканционни имоти, повишаване на конкуренцията на предлаганите имоти, съответно спад на цените на ваканционните имоти.

РИСК, СВЪРЗАН С НАМАЛЯВАНЕТО НА РАЗМЕРА НА НАЕМИТЕ

Основната част от приходите на Дружеството са от наеми на недвижими имоти, които са зависими от равнището на наемите в конкретния сегмент на пазара на недвижими имоти.

Следователно, намаление на наемните равнища ще се отрази негативно на приходите на Дружеството, респективно на неговата печалба. При равни други условия, това ще окаже негативно влияние върху размера на паричния дивидент, изплащан от дружеството. Дружеството 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 ФейрПлей Пропъртис АДСИЦ, е свързан с вероятността от реализиране на загуби в случай на необходимост от бърза продажба на активи. Освен това поради слабата ликвидност на този клас активи, Дружеството разполага с ограничени възможности за промяна в портфейла си от недвижими имоти и по-трудно може да го реструктурира при нужда вследствие на възникнали промени в икономическите, правните, политическите и други условия. Това от своя страна поражда риск от реализиране на загуби като няма гаранция, че Дружеството ще успее своевременно да продаде недвижими имоти или че продажната им цена ще надвишава цената на тяхното придобиване.

Мениджмънтът на дружеството управлява активно този риск чрез внимателен подбор на имотите, които да развива и продава/отдава под анем. Друг фактор за редукация на риска е контрола върху изпълнението на възложените проекти, както и предлагането на висококачествен продукт на крайните клиенти. ФейрПлей 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 ФейрПлей 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 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, ФейрПлей Пропъртис АДСИЦ ще претърпи загуби, които могат да бъдат до размера на инвестирания в съответния недвижим имот капитал, като Дружеството ще продължи да бъде задължено по евентуално изтеглените заеми за придобиването на имота. Поради непредвидимото естество на риска, същият не може да бъде управляван.

ВЛИЯНИЕ НА СЪБИТИЯТА В УКРАИНА И В ИВИЦАТА ГАЗА ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

На 24.02.2022 г. руската армия атакува Украйна, като нанесе ракетни удари по военни обекти и летища в няколко града на територията на страната, като военните действия продължават и към датата на съставяне на този отчет. Войната в Украйна започна в момент, когато световната икономиката беше започнала да излиза от здравната криза и повечето очаквания бяха за възстановяване и постепенно успокояване на инфлацията. Събитията от края на м. февруари 2022 г. обаче доведоха до ръст на инфлацията в цяла Европа, което допълнително забави икономическият растеж, който ще се окаже много по-нисък от очакваното. Войната доведе до значително поскъпване на някои суровини, като се стигна и до недостиг на някои от тях заради санкциите и прекъснатите вериги на доставките. Най-съществените потенциални ефекти бяха в енергетиката, където зависимостта от Русия е значителна. Повишаване на цените на енергията влияе пряко и негативно върху икономическата активност на Европа, като последиците засягат почти всички икономически сектори. Войната влияе отрицателно на инвестиционния климат в региона и поне в близко бъдеще може да се очаква инвеститорите да бъдат по-внимателни и в резултат намирането на финансиране да стане по-трудно. На този етап от конфликта не се забелязват признаци на понижаване на конфронтацията, което в още по-голяма степен въздейства негативно на икономическия разтеж. Значителната натрупана инфлация води до повишаване на лихвите по кредитите, което допълнително възпрепятства нормалното кредитиране и сделките с недвижими имоти. Войната обхваща и северната акватория на Черно море, което допълнително създава опасности и пречки към черноморския туризъм по нашето крайбрежие, а от там сериозно застрашава финансовите резултати на ФейрПлей Пропъртис АДСИЦ.

На 07.10.2023 г. бойци на Хамас атакуваха Израел в резултат от което започнаха ожесточени боеве по цялата граница на Израел с Ивицата Газа. В резултат на военните действия и въведените мерки за сигурност в Израел туристическите пътевания са преустановени. ФейрПлей Пропъртис

АДСИЦ е посрещало гости от Израел в основните си туристически дестинации, както и част от собствениците в туристическите комплекси на дружеството са граждани на Израел. В тази връзка за дружеството възниква риск от намаляване на приходите поради невъзможност туристи от Израел да посещават България. Същевременно, предвид предупрежденията на българското правителство, макар и в по-малка степен възниква риск от повишаване на разходите за охрана на туристическите обекти.

IV. ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДСТАВЕНАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2024 Г.

Акционерният капитал на Дружеството е в размер на 78 545 400 лв., разделен в 78 545 400 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас.

Към 31.03.2024 г. нетните приходи от продажби са в размер на 2 400 хил. лв. За сравнение с аналогичния период на 2023 г. дружеството е отчетло 2 618 хил. лева.

За отчетния период на 2024 г. приходите от дейността са 2 400 хил. лв. и 2 618 хил. лв. за аналогичния период на 2023 г.

Таблица № 5 (в хил. лв.)

ПРИХОДИ		31.03.2024	%	31.03.2023
А. Приходи от дейността				
I. Нетни приходи от продажби				
1.	Продукция	0	-100%	389
2.	Стоки	0	-100%	6
3.	Услуги	2 340	5,64%	2 215
4.	Други	60	650,00%	8
III. Финансови приходи				
1.	Други	0	0%	0
Общо за група I:		2 400	-8,33%	2 618

Общо разходите за дейността са на стойност 1 323 хил. лв. при отчетени 1 987 хил. лв. през аналогичния период на 2023 г.

Таблица № 6 (в хил. лв.)

РАЗХОДИ		31.03.2024	%	31.03.2023
I. Разходи по икономически елементи				
1.	Разходи за материали	0	-100,00%	20
2.	Разходи за външни услуги	740	-23,32%	965
3.	Разходи за амортизации	220	2,33%	215
4.	Разходи за възнаграждения	51	24,39%	41
5.	Разходи за осигуровки	6	50,00%	4
6.	Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	0	-100,00%	371
7.	Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	0	-	0
8.	Други, в т.ч.:	114	-38,71%	186
I. Разходи по икономически елементи		1 131	-37,24%	1 802
II. Финансови разходи		192	3,78%	185
Б. общо Разходи за дейността		1 323	-33,42%	1 987
В. Печалба /-Загуба от дейността		1 077	70,68%	631
Г. Общо разходи (Б+ II+IV)		2 400	-8,33%	2 618
Д. Печалба преди облагане с данъци		1 077	70,68%	631
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)		1 077	70,68%	631
Ж. Нетна печалба/-Загуба за периода		1 077	70,68%	631

Към 31.03.2024 г. отчетеният нетен финансов резултат е печалба в размер на 1 077 хил. лв. при отчетена към 31.03.2023 г. печалба 631 хил. лева.

Таблица № 7 (в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	31.03.2024	%	31.03.2023
Нетни приходи от продажби	2 400	8,33%	2 618
- Нетни приходи от продажби на продукция (в т.ч апартаменти)	0	-100,00%	389
- Приходи от продажби на стоки (обзавеждане апартаменти)	0	-100,00%	6
- Приходи от услуги	2 340	5,64%	2 215
- Други	60	650,00%	8
Финансови приходи	0	n/a	0
Разходи по иконом. елементи	1 323	-33,42%	1 987
Финансови разходи /без разходи за обезценка/	192	3,78%	185
Общо Разходи за дейността	1 323	-33,42%	1 987
Финансов резултат	1 077	70,68%	631
Общо Активи	148 127	11,34%	133 044
Основен капитал	78 545	7,53%	73 045
Нетна стойност на активите (НСА)	106 354	8,08%	98 405
Нетна стойност на 1 акция	1,354	0,51%	1,347

Към края на отчетния период общата сума на активите на дружеството възлиза на 148 127 хил. лв., спрямо отчетната стойност към 31.03.2023 г., когато същите са в размер на 133 044 хил. лв.

Таблица № 8 (в хил. лв.)

АКТИВИ	31.03.2024	%	31.03.2023
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	96 712	1,33%	95 439
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	18 499	-4,28%	19 327
II. Инвестиционни имоти	78 209	2,76%	76 112
IV. Нематериални активи	4		0
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ - всичко	51 415	36,72%	37 605
I. Материални запаси	44 069	45,94%	30 196
II. Търговски и други вземания	5 590	214,04%	1 780
III. Финансови активи	0	0,00%	0
IV. Парични средства и парични еквиваленти	1 756	-68,80%	5 629
ОБЩО АКТИВИ към края на периода :	148 127	11,34%	133 044

Стойността на собствения капитал е 106 354 хил. лв. и се увеличава с 8.08 %, в сравнение с тази към 31.03.2023 г., когато е в размер на 98 405 хил. лв.

Таблица № 9 (в хил. лв.)

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ:	31.03.2024	%	31.03.2023
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	106 354	8,08%	98 405
I. Основен капитал	78 545	7,53%	73 045
II. Резерви	17 629	0,00%	17 629
III. Финансов резултат	10 180	31,68%	7 731
Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	0	0,00%	0
В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	33 964	0,00%	29 821
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ	7 809	62,08%	4 818
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ към датата на отчета :	148 127	11,34%	133 044

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ И КОЕФИЦИЕНТИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 31.03.2024 Г.



Таблица № 10

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ:	31.3.2024	31.3.2023
Коефициент на обща ликвидност	6,58	7,81
Коефициент на бърза ликвидност	0,94	1,54
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,22	1,17
Коефициент на незабавна ликвидност	0,22	1,17



Таблица № 11

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:	31.3.2024	31.3.2023
Рентабилност на Основния Капитал	0,014	0,009
Рентабилност на Собствения Капитал (ROE)	0,010	0,006
Рентабилност на Активите (ROA)	0,007	0,005

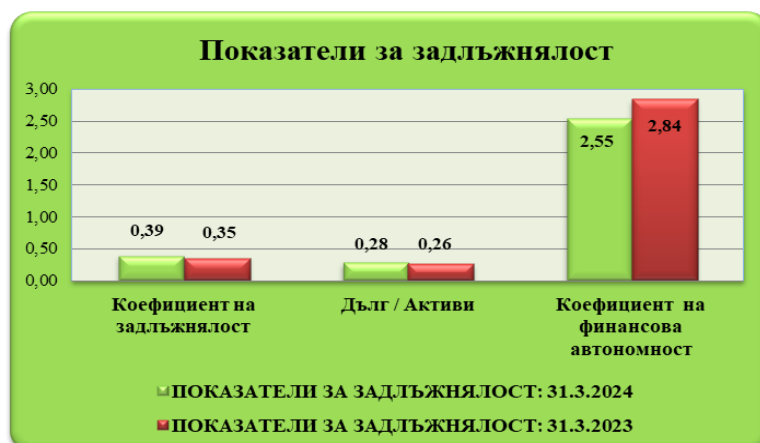


Таблица № 12

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЪЛЖИЯЛОСТ:	31.3.2024	31.3.2023
Коефициент на задлъжнялост	0,39	0,35
Дълг / Активи	0,28	0,26
Коефициент на финансова автономност	2,55	2,84



Таблица № 13

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ:	31.3.2024	31.3.2023
ЕБИТДА	1 489	1 031
ЕБИТ	1 269	816

V. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Акциите на Дружеството се търгуват на БФБ, борсов код FPP.

По-долу е представена графика за периода, която представя информация за търговията с акции за периода от 01.01.2024 г. до 31.03.2024 г.



**VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА
КЪМ 31.03.2024 г.**

Таблица № 14

Продажби (хил. лв.)			
Клиент	Вид сделка	Към 31.03.2024 г.	Към 31.03.2023 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	381	282
Феърплей Интернешънъл АД	Наем, обзавеждане	16	20
Санта Марина АД	Наем	1	2
Феърплей Аграрен Фонд АД	Наем	1	1
Римекс Ойл ЕООД	Наем	-	8
Екоплант Продукт ЕООД	Наем	-	6
Строй Инвест 2002 ЕООД	Наем	-	7
Агро грам ЕООД	Наем	1	1
ФП Агроинвест ЕООД	Наем	-	2
Феърплей Секюрити ЕООД	Наем	1	1
Технотранс Глобъл ЕООД	Наем	1	1
Феърплей Консултинг ЕООД	Наем	1	1
Феърплей Проджект Мениджмънт ЕООД	Наем	1	-
Общо		404	332

Таблица № 15

Покупки			
<i>(хил. лв.)</i>			
Доставчик	Вид сделка	Към 31.03.2024 г.	Към 31.03.2023 г.
Феърплей Интернешънъл АД	Възнаграждение по договор с трети лица съгл. чл. 27 ЗДСИЦДС, наем, инв. имоти	403	21 352
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем/Управление недвижими имоти	-	2
Феърплей Проджект Мениджмънт ЕООД	Проджект мениджмънт	80	
Феърплей Секюрити ЕООД	Охрана	29	
Общо		512	21 354

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

Към 31.03.2024 г. разчетите със свързани лица в групата са както следва:

Таблица № 16

Вземания (хил. лв.)		
Клиент	Към 31.03.2024 г.	Към 31.03.2023 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	27	110
Феърплей Аграрен Фонд АД	2	-
Агро грам ЕООД	1	-
Общо	30	110

Таблица № 17

Задължения (хил. лв.)		
Доставчик	Към 31.03.2024 г.	Към 31.03.2023 г.
Феърплей Интернешънъл АД	161	162
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	-	32
Феърплей Секюрити ЕООД	11	-
Общо	172	194

Вземанията и задълженията към свързани лица не са обезпечени.

VII. РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ДИВИДЕНТ

Като дружество със специална инвестиционна цел „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е задължено да разпределя под формата на дивидент минимум 90% от печалбата за годината, определена по реда на чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон (ТЗ). Член 246, ал. 2, т. 1 от ТЗ не се прилага.

Следователно, мениджмънтът следва стриктно да планира и управлява входящите и изходящите парични потоци, така че Дружеството да разполага с достатъчно парични средства, за да може да изплати дължимия дивидент. За тази цел дружеството прилага стриктна и консервативна политика при управление на вземанията.

Съгласно чл. 115в., ал. 2 ЗППЦК, както и Устава на ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, предвид посочените там срокове за изплащане на дивидент, през отчетния период на първо тримесечие за 2024 г. дружеството не е разпределяло такъв.

30.04.2024 г.

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