



“ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 31 ОТ ЗАКОНА ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ЗА ДРУЖЕСТВАТА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ И ПО ЧЛ. 41, АЛ. 1, Т.7 ОТ НАРЕДБА № 2/17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА КЪМ 31.03.2021 г.

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

Активите отдадени за ползване срещу заплащане включват отдадените под наем обекти във ваканционно селище „Санта Марина”, гр. Созопол, Хотел „Св. Иван Рилски“ гр. Банско. Техният относителен дял е както следва:

Таблица № 1

| Имот | Балансова стойност на инвест. имоти /хил. лв./ | Балансова стойност на отдадените за ползване срещу заплащане /хил. лв./ |
|---|--|---|
| Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван” - сграда и земя | 11 239 | 11 239 |
| Земя | 3 021 | |
| Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина" | 3 100 | |
| Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина" | 1 325 | |
| Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина" | 771 | |
| Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина" | 2 847 | |
| Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец | 2 449 | |
| Санта Марина – Търговски площи етап 1 | 142 | |
| Санта Марина – Търговски площи етап 2 | 1 758 | |
| <u>Общата стойност на активите, отдадени за ползване срещу заплащане</u> | | 11 239 |
| <u>Общ размер на секюритизираните активи</u> | 26 652 | |
| <u>Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи</u> | | 42,17 % |

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

2.1. Продажби на имоти към 31.03.2021 г.

Независимо, че продажбата или покупката на отделните активи не надвишава с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, дружеството предоставя следната информация:

В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба за периода 01.01.2021 г. - 31.03.2021 г.

Сключени договори за продажби на апартаменти във ваканционни комплекси Таблица № 2

| Сключени договори 01.01.2021- 31.03.2021 | Брой обекти | РЗП кв.м. | Продажна цена в лв. |
|--|----------------|--------------|------------------------|
| Марина Хил, Черноморец - Апартаменти | 2 | 183 | 179 350 |
| Марина Хил, Черноморец – Паркоместа | 2 | 52 | 19 558 |
| Марина Хил, Черноморец - Мазе | 1 | 9 | 4 252 |
| Общо Марина Хил, Черноморец | 5 | 244 | 203 160 |
| Всичко сключени договори за продажба | 2 бр. | за | 203 160 лв. |

През 2021 год. "ФеърПлей Пропъртис" АДСИЦ сключи предварителен договор за продажба на земя в гр. Созопол м. Мисаря, с площ 4 700 м² за 1 600 000 лв. с ДДС. Получени авансово към 31.03.2021 г. 850 000 лв. без ДДС.

Всичко сключени договори до 31.03.2021 г. са на обща стойност 1 803 160 лв.

2.2. Покупки на имоти през 2020 г.

За периодът 01.01.2021- 31.03.2021 г. в дружеството няма закупени нови имоти.

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

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

- Активите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.03.2021 г. възлизат на 62 714 хил. лв. като 100 % от тях са именно в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.
- Приходите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.03.2021 г. са в размер на 1 673 хил. лв., които са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС.

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

- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.
- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка.
- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в други дружества със специална инвестиционна цел.
- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС.
- „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиция от капитала на обслужващото си дружество „Феърплей Интернешънъл“ АД.

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

- През отчетния период „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е обезпечавало чужди задължения, съответно не е предоставяло заеми;
- През отчетния период „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е емитирало дългови ценни книжа. През отчетния период дружеството не е сключвало договори за банков кредит.
- Към 31.03.2021 г., „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ има задължения в размер на 5 814 806 (Пет милиона, осемстотин и четиринадесет хиляди, осемстотин и шест лева), представляващи главници по сключени през 2015 г. и 2020 г. банкови кредити с

„Уникредит Булбанк“ АД. Краен срок за издължаване (погасяване) на главниците на кредитите е 30.06.2026 г.

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

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

- Към 31.03.2021 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава недвижимите имоти на територията на друга държава членка.

5. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

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

✓ Разходи за придобиване на ДМА.

Към 31.03.2021 г. разходите за придобиване на ДМА са в размер на 3 606 хил. лв.

Таблица № 4

| Проект/обект | Балансова стойност (хил.лв) |
|---|-----------------------------|
| Инвестиционни разходи за изграждане на КПС – гр. Созопол | 11 |
| Преустройство и реновиране х-л "Св. Иван Рилски" - гр. Банско | 3 595 |
| ОБЩО: | 3 606 |

Към 31.03.2021 г. сумата на незавършеното производство е 21 982 хил. лв. Тя представлява натрупани до 31.03.2021 г. разходи за изграждане на недвижими имоти (апартаменти), чиято балансова стойност ще се възстанови предимно чрез продажба:

Таблица № 5

| Проект | Балансова стойност (хил.лв) |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Проект – "Санта Марина" - етап III | 3 904 |
| Проект – "Санта Марина" - етап IV | 1 368 |
| Проект – гр. Созопол, м. "Мисаря" | 1 745 |
| Проект – с. Герман | 6 562 |
| Проект – с. Паничище | 2 175 |
| Проект – гр. Сандански | 250 |
| Проект – гр. Сапарева баня | 5 978 |
| ОБЩО: | 21 982 |

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

Към 31.03.2021 г. приходите от отдаване под наем на имоти на дружеството, вземанията, както и относителния дял на неплатените наеми са както следва:

Таблица № 6

| Наеми и управление на имоти | Приходи лв. | Вземания лв. | Неплатени 31.03.2021 | Относителен дял % |
|---|----------------|-----------------|-------------------------|----------------------|
| Антенa – БТК – Санта Марина Созопол | 2 267 | 2 720 | 0 | 0 |
| Хотел „Св.Иван Рилски“, Банско | 71 108 | 85 330 | 0 | 0 |
| Антенa – Теленор – „Св.Иван Рилски“, Банско | 1 840 | 2 208 | 0 | 0 |
| Общо | 75 215 | 90 258 | 0 | 0% |

26.04.2021 г.

Р. Дянков
Изп. Директор на „ФеърПлей Пропъртис“
АДСИЦ

