



**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ,  
ПРЕЗ ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2020 Г. СЪГЛАСНО ЧЛ.100о, АЛ.4, Т.2 ОТ  
ЗППЦК**

**I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.**

„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ (ФПП) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за сскюритизиранс на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. 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 33 145 400 (тридесет и три милиона сто четиридесет и пет хиляди и четиристотин) лева, разделен в 33 145 400 (тридесет и три милиона сто четиридесет и пет хиляди и четиристотин) броя поименни, безналични акции с право на глас. През последните три години капиталът не е променян. Разпределението на инвеститорите са представени, както следва:

*Таблица №1*

Акционери	Бр.акции	% участие
Институционални инвеститори	25 715 863	77,59%
Физически лица	7 429 537	22,41%

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	21 599 044	65,16%	28 122 543	84,85%
Марио Захариев Захариев	4 728 740	14,27%	28 122 543	84,85%
Анна Петрова Захариева	1 794 759	5,41%	28 122 543	84,85%
УПФ "Доверие"	1 772 084	5,35%	2 036 650	6,14%
ППФ "Доверие"	187 750	0,57%	2 036 650	6,14%
ДПФ "Доверие"	76 816	0,23%	2 036 650	6,14%
Общо акционери 5 % +	30 159 193	90,99%	30 159 193	90,99%
<b>От всичко</b>	<b>33 145 400</b>	<b>100,00%</b>	<b>33 145 400</b>	<b>100,00%</b>

Към 30.06.2020 г. Дружеството има едностепенна система на управление – Съвет на директорите в следния състав:

- Райчо Николов Дянков
- Виолета Василева Кабзималска-Тахрилова
- Иванка Христова Ангелова

На 15.01.2020 г. в Търговския регистър е вписана промяна в състава на Съвета на директорите, като е заличена Миглена Венцеславова Димитрова, а на нейно място е вписана 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 чрез обслужващо дружество, 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 жилищни, ваканционни и бизнес 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 жилищни и ваканционни апартаменти, хотели в курортни комплекси, уелнес и СПА центрове, търговски площи и бизнес сгради.

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 30.06.2020 г. в портфейлът на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ са включени десет проекта в различни сегменти.

Активен проект в развитие към датата на изготвяне на настоящия доклад е ваканционния комплекс „Санта Марина“, в гр. Созопол. Проектът в гр. София е приключил на 100 % – за продажба е останало 1 паркомясто.

В Банско и в Черноморец са отдадени под наем или са в процес на продажби последните останали жилищни единици в тях.

Пет от проектите са неактивни и се предлагат за продажба на заинтересовани инвеститори. Проектите са в Сандански, Сапарева баня, Созопол, София и Паничище.

Инвестициите на дружеството към 30.06.2020 г. са представени в Таблица № 3.

Таблица № 3

Недвижим имот	Цена на придобиване	Последващи оценки	Балансова стойност
Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван“ - сграда и земя	12 848	-2 614	10 234
Земя – гр. Созопол, м. "Св. Марина"	611	-7	604
Земя – с. Паничище	1 333	-89	1 244
Земя – с. Черноморец	718	-378	340
Земя – гр. Сандански	1 198	-500	698
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	4 562	-1 402	3 160
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 689	-1 344	1 345
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	907	-128	779

Недвижим имот	Цена на придобиване	Последващи оценки	Балансова стойност
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 429	-531	2 898
Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец	2 611	-212	2 399
Санта Марина - вила 2, магазин 1	15	-3	12
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	-4	12
Санта Марина - вила 2, склад 1	126	-79	47
Санта Марина - вила 2, склад 2	126	-79	47
Санта Марина - вила 44А, офис	437	-192	245
Санта Марина - вила 53С, сутерен	193	-123	70
Санта Марина - вила 55А, кафе аперитив	357	-145	212
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	-29	51
Санта Марина - вила 57А, съर्वърно	40	-26	14
Санта Марина - вила 57А, инсталационно	68	-44	24
Санта Марина - вила 62А, конферентна зала	472	-210	262
Санта Марина - вила 39, офис С	190	-64	126
Санта Марина - вила 39, ателие А – медицински център	206	-80	126
Санта Марина - вила 38, интернет кафе	200	-72	128
Санта Марина - вила 79, търговска площ	457	-205	252
Санта Марина - вила 82, склад	177	-32	145
<b>ОБЩО:</b>	<b>34 336</b>	<b>-8 704</b>	<b>25 632</b>

### III. КОРПОРАТИВНИ СЪБИТИЯ КЪМ 30.06.2020 Г.

На 10.01.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Протокол от Извънредно общо събрание на акционерите на дружеството проведено на 9 януари 2020 г.

На 29.01.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Междинен отчет на дружеството към 31.12.2019 г.

На 19.03.2020 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 ВЛИЯНИЕ НА COVID-19 ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ със следното съдържание:

Като публично дружество с международни клиенти, дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ неминуемо попада в кръга на правните субекти, които започват осезателно да усещат негативното влияние на въведените драстични мерки за ограничаване на разпространението на COVID-19.

С цялата си отговорност към клиенти, акционери и общество, ръководството на дружеството разбира и приема необходимостта от въвеждането на подобни мерки, но в същото време то разполага с крайно ограничени възможности да въздейства относно редуциране на въздействието, които тези мерки оказват върху бизнеса на компанията.

Какви са фактите към момента: Над 90 % от клиентите ни са чуждестранни граждани, които не могат да достигнат до имотите си, да потребяват предлаганите от нас (чрез наши наематели на заведения, СПА центрове, хотелски стаи, конферентни зали, магазини и басейни и т.н.) услуги. Съществуващата несигурност в съчетание с наложените ограничения на българските

ни клиенти, са предпоставка да очакваме изключително негативен тренд на приходите от продажби и наеми, съответно, непредсказуеми финансови резултати. В голяма степен ръководството на компанията към момента не може да представи конкретна информация в количествено и качествено изражение, относно реалните негативни последици върху бизнеса на компанията.

Въпреки, че сме предприели като собственици на имотите много и разнообразни мерки в т.ч.:

- Хотелите и ресторантите ни са сертифицирани по стандартите за качество ISO и стриктно спазваме всички техни изисквания;
- Във всички обекти, управлявани от нашият основен наемател, FPI Hotels & Resorts, почистванията с цел дезинфекция на общите части са двукратно увеличени и се изпълняват по строго следен график;
- Чрез нашите наематели сме осигурили дезинфектанти за ръце в общите части и около рецепциите на всички обекти;
- Преустроили сме средата в хотелските стаи в по-безопасна, чрез премахване на част от декорациите с оглед за редуциране на риска от непочистване на определени пространства;
- Закуските във всички обекти вече се сервират в стаята на госта;
- Всички наши служители са своевременно информирани и обучени как да реагират в случай на създадена се рискована ситуация;

Подхождаме с гъвкавост и разбиране към наложили се анулирания на резервации, и предоставяме преференциални условия за настаняване на всички наши клиенти, които не са ги отменили;

Подобна гъвкавост предлагаме и на другите наши наематели на обекти в Созопол и Банско, имайки в предвид неясното бъдеще на сезон Лято 2020.

Въпреки това в тази необичайна среда, за която се оказваме крайно неподготвени и като дружество, и като държава, и като общество, бихме искали се обърнем към нашите инвеститори с настоящата информация, така че те да могат своевременно да бъдат уведомяти за потенциалните рискове, пред които компанията е изправена.

Ръководството на дружеството се ангажира да оповестява своевременно всяка информация, която би могла да окаже съществено влияние върху цената на издадените от компанията финансови инструменти.

**На 30.03.2020 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, че ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ ще представи годишният си финансов отчет за 2019 г. до 30.04.2020 г.

**На 06.04.2020 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 - Писмо по повод ефектите на COVID -19 върху дейността на наемателя на „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартамент“, гр. Банско и съгласие за преустановяване на плащането на наем до изтичане на извънредното положение със следния текст:

На 03.04.2020 г. в дружеството е получено писмо от „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД по повод ефектите на COVID -19 върху дейността им като наемател на „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартамент“, в гр. Банско и искане за преустановяване на плащането на наем от 13 март 2020 г. до края на извънредното положение и нормализиране на обстановката в туристическия бизнес.

Освен отлива на туристи и отмяна на 90 % от резервациите в хотела заради пандемията, в писмото се посочва, че приходите от обекта са спаднали под критичния минимум за функционирането му, и в следствие поставянето на града под ефективна карантина, както и забраната за събиране на групи на едно място - което обезсмисля ползването на СПА центъра, конферентните зали, двата ресторанта и бара т.е. значителна и незаменима част от предлаганата туристическа услуга.

„ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД е компания - част от портфолиото на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, една от най-уважаваните инвестиционни компании в България, с повече от 25-годишна история. В момента, компанията управлява няколко хотела в София - „Арена ди Сердика Резиденс Хотел“, бутиков хотел „Кристъл Палас“ и хотел „Хил“, както и три ваканционни обекта -ваканционно селище „Санта Марина“ до черноморския град Созопол, „Марина Хил“ в гр. Черноморец и „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартаменти“ в ски-курорта Банско.

Приходите от наеми на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от „Св. Иван Рилски -Хотел и Апартамент“ гр. Банско, представляват 15 % от общите месечни приходи от наеми, които дружеството получава.

Ръководството на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ полага всички усилия за управление и минимизиране на последиците от COVID -19 върху дейността ни, но невъзможността хотела да оперира, поради въведените от държавата ограничения, налага и считаме за целесъобразно да приемем предложението на „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД за преустановяване плащането на наем от „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартамент“ гр. Банско за периода от 13.03.2020 г. до отмяна на извънредното положение. Другите клаузи и условия по сключения едногодишен договор за наем между „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ и „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД остават в сила.

**На 07.04.2020 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 – отлагане Оповестяване на отчет за финансовото състояние на ФПП АДСИЦ към 31.03.2020 г. в срок до 31.05.2020 г. с текст:

Във връзка с указания на Комисията за финансов надзор, публикувани на 27.03.2020 г. с настоящото уведомяваме, че във връзка с обявеното извънредно положение с Решение на Народното събрание на Република България и приетия впоследствие Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., обнародван в брой 28 от 24.03.2020 г. на Държавен вестник, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, ще оповести отчет за финансовото си състояние към 31.03.2020 г. в срок не по-късно от 31.05.2020 г.

Основна причина за забавянето е въведеният дистанционен режим на работа и ползване единствено на електронна форма на кореспонденция, както и желанието ни да представим пълна и точна информация във връзка с ефектите на COVID -19 върху дейността на компанията, част от които възникват със задна дата след изтичане на отчетния период и следва да бъдат представени на акционерите и потенциалните ни клиенти, колкото е възможно по-прецизно, в тези времена на крайна несигурност.

Ръководството на дружеството полага всички усилия да изготви и представи отчет за финансовото си състояние към 31.03.2020 г. преди 31.05.2020 г., за което всички заинтересовани страни ще бъдат своевременно уведомени.

**На 27.04.2020 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността информация със следното съдържание: Ваканционно селище „Санта Марина“ – част от портфейлът луксозни ваканционни имоти на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, получи максимална оценка 6 от най-големият независим портал за преглед и резервация на хотели в немскоезичното интернет пространство Holiday C

**ВАКАНЦИОННОТО СЕЛИЩЕ САНТА МАРИНА ПОЛУЧИ МАКСИМАЛНА ОЦЕНКА 6/6 ОТ НАЙ-ГОЛЕМИЯТ НЕЗАВИСИМ ПОРТАЛ ЗА ПРЕГЛЕД И РЕЗЕРВАЦИЯ НА ХОТЕЛИ В НЕМСКОЕЗИЧНОТО ИНТЕРНЕТ ПРОСТРАНСТВО HOLIDAY CHECK**

В трудните за туристически бранш месеци, Ваканционно селище „Санта Марина“ - част от портфолиото луксозни ваканционни имоти на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, получи сериозно признание за качествата и нивото на предоставяните на клиентите си услуги.

„Санта Марина“ получи максимална оценка 6/6 от най-големият независим портал за преглед и резервация на хотели в немскоезичното интернет пространство HolidayCheck. HolidayCheck дава възможност на хората да намерят идеалния хотел, за да отговорят на нуждите си и да резервират своята почивка директно. Основните предимства на HolidayCheck са неговата голяма и непрекъснато разширяваща се база данни за хотели с над 9,4 милиона рейтинги и над ю милиона частни снимки и видео за почивка, както и съвети за пътуване. HolidayCheck работи и с допълнителен информационен канал под формата на най-големия немскоезичен форум, който обхваща оживена общност с над 2,8 милиона публикации.

ЗА ВАКАНЦИОННОТО СЕЛИЩЕ „САНТА МАРИНА“, СОЗОПОЛ Ваканционно селище „Санта Марина“ се намира на 2 км северно от старинния град Созопол на площ от 145 000 кв.м. „Санта Марина“ е разположена на брега на морето, сред борова гора в съчетание с много и разнообразни дървесни и храстови видове. Селището включва 78 действащи 3 и 4-етажни вили с изцяло оборудвани апартаменти в т.ч. кухни, както и широка гама от услуги и съоръжения. На

разположение на гостите ни са два супермаркета, ресторанти и пицария, с възможност за доставка по домовете; рецепция, детски кът и анимационна програма на три езика; плувни и детски басейни със слънчеви тераси, пул барове; сладкарница, разни магазини, СПА център и фризьорски салон, медицински център, 6 тенис корта и футболни игрища. По-голяма част от площта на „Санта Марина“ е заета от гора и паркова среда с хиляди метри пешеходни алеи. Добрата обезпеченост с услуги, интернет достъп плюс близостта до Созопол и Бургас са обект на особен интерес сред хората с възможност за отдалечен достъп до работните си места.

**На 29.04.2020 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността годишен одитиран отчет за 2019 г.

**На 05.05.2020 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за промяна на Директора за връзки с инвеститорите със съдържание: Считано от 05.05.2020 г. за Директор за връзки с инвеститорите на дружество „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е назначен г-н Александър Цветков, който заменя на тази длъжност г-жа Милена Захариева - Силаги. Адресът за кореспонденция с Александър Цветков е гр. София, бул. „Черни връх“ № 51Б, тел. 02 988 24 13.

**На 19.05.2020 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 едностранно прекратяване на договор за наем от страна на наемателя на „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартамент“ в гр. Банско, с текст: Вече уведомихме инвестиционната общност и регулатора, че на 03.04.2020 г. в дружеството беше получено писмо от „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД по повод ефектите на COVID -19 върху дейността им като наемател на „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартамент“ в гр. Банско и искане за преустановяване на плащането на наем от 13 март 2020 г. до края на извънредното положение и нормализиране на обстановката в туристическия бизнес.

На 18.05.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД изпрати ново писмо до „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, с което позовавайки се на разпоредбите на чл. 14, ал.2, във връзка с чл. 14, ал.1 (здравна нестабилност, продължаващ за срок от над 2 месеца) от Договора, сключен между страните, поиска едностранно прекратяване на същия, считано от датата на получаване на писмото.

Ръководството на „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД мотивира своето решение с ефектите върху туристическия бранш и липсата на клиенти за туристическите услуги от въведените с извънредното положение противоепидемични мерки. Впоследствие тези мерки се удължават с действащата до 14 юни 2020 г. извънредна епидемична обстановка, които по своя характер са форсмажорно обстоятелство, което продължава повече от 2 (два) месеца.

Тези обстоятелства поставят „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД в положение на обективна невъзможност да посрещат и обслужват клиенти на хотела, съответно да изпълняват задълженията си към „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ в т.ч. и да заплащат наемна цена за неработещ обект. До края на срокът на договора остават 47 дни и съответно извънредната епидемична обстановка обезсмисля неговото продължаване в оставащия период от време при липсата на яснота за ползването на туристическите, ресторантьорски и други съпътстващи услуги в обекта.

Ръководството на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ще търси алтернатива на предлаганите на нашите клиенти услуги от прекратения договор за наем на „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартамент“ в гр. Банско.

**На 21.05.2020 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 прекратяване на договори за наем във Ваканционно селище "Санта Марина", Созопол със следното съдържание: На 20.05.2020 г. във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ се получи писма от „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, с които позовавайки се на разпоредбите на чл. 10, ал.2, във връзка с чл. 10, ал.1 (здравна нестабилност, продължила за срок над 1 месец) от Договорите за наем на търговско обслужващи сгради, находящи се в землището на гр. Созопол; сграда комплексно обществено обслужванс с ресторант, магазини, спа, перално и открит басейн находяща се в комплекс „Санта Марина“, гр. Созопол; Търговски комплекс Ш 2, находящ се в комплекс „Санта Марина“, гр. Созопол и „Снек-бар“, находящ се в комплекс „Санта Марина“, гр. Созопол, сключени между страните, поиска едностранно прекратяване на същите, считаю от датата на получаване на писмата.

Ръководството на „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД мотивира своите решения с ефектите върху туристическия бранш и липсата на клиенти за туристическите услуги от въведените с извънредното положение противоепидемични мерки. Впоследствие тези мерки се удължават с действащата до 14 юни 2020 г. извънредна епидемична обстановка. По време на извънредната епидемична обстановка ще действат ограничения за влизане в страната. Границите на Република България ще останат затворени, като всички пристигащи в страната, както български граждани, така и чужденци ще подлежат на задължителна 14-дневна карантина. Посочените обстоятелства по своя характер са форсмажорно обстоятелство, което продължава повече от 1 (един) месеца.

Тези обстоятелства поставят „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД в положение на обективна невъзможност да заплащат наемна цена за всичките наети и неработещи обекти. До края на срока на договорите остават 41 Дни и съответно извънредна епидемична обстановка в оставащия период от време, както и липса на яснота за ползването на туристическите, ресторантьорски и други съпътстващи услуги, мотивира „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД да поиска едностранно прекратяване на договорите за тези обектите във Ваканционно селище „Санта Марина“, гр. Созопол.

Ръководството на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, със съдействието на обслужващото дружество, започна незабавни преговори, както с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, така и с други потенциални наематели за отдаване на обособени обекти във Ваканционно селище „Санта Марина“, гр. Созопол, така че настоящата ситуация да не засегне собствениците и гостите в комплекса, и да бъде обезпечено нормалното протичане на летния туристически сезон.

**На 22.05.2020 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление: Ваканционно селище „Санта Марина“, Созопол е отворено и посреща собственици на апартаменти и гости. Както всяка година, търговските площи на територията на комплекса отварят поетапно и ще работят през целия сезон „Лято 2020“.

Във връзка с информация, публикувана в страницата на медията „Investor.bg“, ръководството на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ заявява, че Ваканционно селище „Санта Марина“, Созопол е отворено и посреща както собственици на апартаменти, така и гости. Както всяка година, търговските площи на територията на комплекса отварят поетапно и ще работят през целия сезон „Лято 2020“.

Поради големият интерес за дългосрочно наемане на апартаменти в комплекса, както и стартиращия летен сезон, селището вече функционира, при спазване на всички изисквания и препоръки на Министерството на туризма и Министерството на здравеопазването. „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД продължава да управлява и поддържа курорта. Рецепцията в комплекса не е спирала работата си и предлага всички услуги по настаняване и посрещане на гости и собственици. В комплекса са отворени още: ресторант „Вива Маре“ и аквабар „Бриз“ (на открито), басейн, детски басейн и соларни тераси, супермаркет, както и 8-те тенис корта в парка над селището. Съобразно заетостта на легловата база, присъствието на собствениците на апартаменти и метеорологичните условия, в комплекса предстои поетапното отваряне на медицинския център, плажовете и останалите ресторанти, магазини и други услуги и съоръжения. Ваканционно селище „Санта Марина“ ежегодно посреща собственици и гости в над 1500 апартамента. Селището разполага с 5 зони с басейни и соларни тераси, четири тематични ресторанта, магазини, уелнес център и много други услуги и съоръжения. Преговорите за наемане на част от търговските обекти в комплекса са в заключителна фаза и предстои подписване на сезонни договори за наем, за които ще информираме гостите на комплекса, собствениците на апартаменти и инвестиционната общност. Предложенията на ръководството на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за дългосрочното отдаване на търговските обекти във Ваканционно селище „Санта Марина“ ще бъдат представени на Общото събрание на дружеството.

**На 28.05.2020 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Междинен отчет на дружеството към 31.03.2020 г.

**На 19.06.2020 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 сключени договори за краткосрочно отдаване под наем със следното съдържание: На 19.06.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Черни връх“ № 51 Б, с ЕИК 131457471, представлявано от Райчо Дянков-Изпълнителния директор, сключи договори за краткосрочно отдаване под наем за следните обекти от ваканционно селище „Санта Марина“ в гр. Созопол:

✓ Рецепция, състояща се от хол с кътове за сядане, спомагателни помещения - каса и сейфове за гости, багажен склад; телефонни кабинети, лоби-бар на две нива с 40 места, 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, с месечна наемна цена в размер на 2 000 лв., без включен ДДС.

✓ Ресторант с 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, в "Сграда за комплексно обществено обслужване с ресторант, магазини, спа, перално и открит басейн в УПИ XXII -35082", местност "Света Марина", землище на гр. Созопол; Наемната цена се формира като процент от оборота, в размер на 9 % от оборота от извършените продажби за срока на действие на договора.

✓ Обекти от търговско обслужващи сгради, находящи се в урегулиран поземлен имот в землището на гр. Созопол, съставляващ парцел: I-35029,35050, 35026, 35027, 35025, 35028 по плана на гр. Созопол, местност "Св. Марина":

- Ресторант, състоящ се от - приемно помещение, склад за амбалаж, склад за сухи продукти и зимнина, склад за зеленчуци, склад за инвентар и бельо, склад за месо, склад за млечни продукти, склад за риба, битови помещения за персонала и товарна платформа с врати с машинно помещение;

- Дневен-панорамен бар и летен ресторант, състоящ се от топла и студена кухня, келнерски офис, умивални за съдове зала и кухня, необходимите подготовки и спомагателни помещения; помещение за спасител-лекар, WC за посетители; застроената площ на това ниво е 715 кв- м., разположени на коти + 4-00 и + 5-00;

- Покрита тераса към ресторант с открит бар с площ от 163 кв.м. и склад, със застроена площ на това ниво 258 кв. м., разположени на кота + 8.50 над кухнята на ресторанта;

Наемната цена се формира като процент от оборота, в размер на 9 % от оборота от извършените продажби за срока на действие на договора.

✓ Обекти от Търговски комплекс 2

- Фитнес зала, със застроена площ от 49,12, изградена на първо ниво, на кота + 0.00;

- Офис - помещение, със застроена площ 52,18 кв.м, изградено на трето ниво, на кота + 6.61; С месечна наемна цена в размер на 480 лв., без включен ДДС.

✓ Магазин № 3, находящ се във вилна сграда със сезонен характер № 2, в сутерен, със застроена площ на магазина: 12,57 кв.м, с месечна наемна цена в размер на 900 лв.

✓ Перално помещение, разположено на кота: -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. Пералното се състои от отделни зони и помещения като помещение за мръсно пране, обособен склад за съхранение на перилни препарати, гладачно, каландър, химическо чистене, склад за чисто пране, разположени около коридор, водещ до битово помещение, съблекални и санитарен възел за персонала, находящо се в "Сграда комплексно обществено обслужване с ресторант, магазини, спа, перално и открит басейн в УПИ XXII -35082", местност "Света Марина", землище на гр. Созопол с месечна наемна цена в размер на 1200 лв., без включен ДДС.

Договорите за тези обособени обекти са сключени с „Феърплей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, с ЕИК131468770 за периода от 22.05.2020 до 30.09.2020 г. Търсят се възможности за отдаване под наем за летния сезон 2020 и на други обекти във ваканционното селище „Санта Марина“ - ресторанти, магазини, СПА и медицински център, както и на останалите търговски имоти от портфейла на дружеството в Банско и Черноморец, за които ще уведоим инвестиционната общност своевременно.

#### **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 (обща) 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

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>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 атакти 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>
ОБЩ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ РИСК	<p>По данни на Националния статистически институт през юни 2020 г. <i>общият показател на бизнес климата</i> се повишава с 11.4 пункта в сравнение с предходния месец, което се дължи на по-благоприятния бизнес климат във всички наблюдавани сектори - промишленост, строителство, търговия на дребно и услуги.</p> <div data-bbox="651 1093 1225 1458" style="text-align: center;"> <p><b>Бизнес климат – общо</b></p> <p>Източник: НСИ</p> </div> <p>Съставният показател „бизнес климат в промишлеността“ през юни 2020 г. се увеличава с 9.7 пункта (фиг. 2 от приложението) в резултат на оптимистичните оценки и очаквания на промишлените предприемачи за бизнес състоянието на предприятията. Същевременно осигуреността на производството с поръчки се оценява като достатъчна, което е съпроводено и с повишени очаквания за производствената активност през следващите три месеца. Несигурната икономическа среда продължава да бъде основният фактор, затрудняващ дейността, следвана от фактора „други“, посочени съответно от 55.9 и 34.2% от предприятията. По отношение на продажните цени в промишлеността преобладаващите очаквания на мениджърите са за запазване на тяхното равнище през следващите три месеца.</p> <p>По данни на Националния статистически институт през юни 2020 г. съставният показател „бизнес климат в строителството“ се покачва с 14.4 пункта (фиг. 6 от приложението), което се дължи на подобрените оценки и очаквания на строителните предприемачи за бизнес състоянието на предприятията. Според тях получените нови поръчки през последния месец се увеличават, като и прогнозите за дейността през следващите три месеца са оптимистични.</p> <p>Най-сериозните проблеми за развитието на бизнеса остават несигурната икономическа</p>

среда, недостигът на работна сила и фактора „други“.

По данни на Националния статистически институт през юни 2020 г. съставният показател „бизнес климат в търговията на дребно“ нараства с 15.8 пункта в резултат на по-благоприятните оценки и очаквания на търговците на дребно за бизнес състоянието на предприятията. Мненията им относно обема на продажбите през последните три месеца, както и очакванията им за следващите три месеца са също по-позитивни. Основната пречка за дейността в сектора остава несигурната икономическа среда, следвана от недостатъчното търсене и конкуренцията в бранша. По отношение на продажните цени са регистрирани известни очаквания за повишение, макар по-голяма част от търговците да предвиждат запазване на тяхното равнище през следващите три месеца.

По данни на Националния статистически институт през юни 2020 г. съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“ се повишава със 7.0 пункта, което се дължи на по-позитивните очаквания на мениджърите за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца. Същевременно се наблюдава известно подобрение и в очакванията им по отношение на търсенето на услуги през следващите три месеца. Най-сериозните проблеми за бизнеса на предприятията остават свързани с несигурната икономическа среда, недостатъчното търсене и фактора „други“<sup>2</sup>. Относно продажните цени в сектора очакванията на мениджърите са те да останат без промяна през следващите три месеца.

Икономическата оценка на Управителния съвет на Европейската Централна Банка към 04 юни 2020 г. отчита, че през първото тримесечие на 2020 г. реалният БВП на еврозоната намаля с 3,8% спрямо предходното тримесечие, а постъпващите данни сочат по-нататъшно значително свиване на реалния БВП през второто тримесечие. Последните данни за икономическите показатели и резултатите от наблюденията потвърждават оценката за рязко свиване в икономиката в еврозоната и за бързо влошаване на условията на трудовия пазар. Пандемията от коронавирус и необходимите ограничителни мерки сериозно засегнаха както преработващата промишленост, така и сектора на услугите, което дава отражение върху производствения капацитет на икономиката на еврозоната и върху вътрешното търсене. Най-новите данни за показателите показват в някаква степен оттласкване от дъното след спада през май, когато част от дейностите в икономиката постепенно се възобновяват. Съответно се очаква активността в еврозоната да се възстанови през третото тримесечие с по-нататъшното облекчаване на карантинните мерки, подкрепена от благоприятни финансови условия, от стимулираща растежа бюджетна политика и възобновяване на икономическата активност в световен мащаб, въпреки че общата скорост и мащабите на възстановяването остават твърде несигурни.

Тази оценка като цяло е намерила отражение и в макроикономическите прогнози за еврозоната от юни 2020 г. на експертите на Евросистемата. В базисния сценарий на прогнозите се очаква годишният реален БВП да спадне с 8,7% през 2020 г. и да нарасне с 5,2% през 2021 г. и с 3,3% през 2022 г. В сравнение с макроикономическите прогнози от март 2020 г. на експертите на ЕЦБ предвижданията за растежа на реалния БВП са ревидирани значително надолу – с 9,5 процентни пункта за 2020 г., и нагоре с 3,9 процентни пункта за 2021 г. и с 1,9 процентни пункта за 2022 г. Предвид изключителната несигурност понастоящем, свързана с тази перспектива, прогнозите включват два алтернативни сценария.<sup>1</sup> Най-общо диапазонът на свиването и възстановяването ще зависят най-вече от продължителността и ефикасността на ограничителните мерки, успеха на политиките за намаляване на неблагоприятното отражение върху доходите и заетостта и от степента, до която трайно са засегнати капацитетът на предлагане и вътрешното търсене. Като цяло Управителният съвет смята, че балансът на рисковете по отношение на базисния сценарий клони към надценяване.

Европейската комисия определя пандемията от коронавирус като голямо сътресение за европейската и световната икономика. Държавите от ЕС вече приеха бюджетни мерки в областта на ликвидността и политиката с цел повишаване на капацитета на здравните системи и оказване на помощ на онези граждани и сектори, които са особено засегнати. Комисията прие широкомащабни икономически мерки в отговор на пандемията, използва максимално гъвкавостта на фискалните правила на ЕС, преразгледа правилата за държавната помощ и създаде Инвестиционна инициатива в отговор на коронавируса с бюджет от 37 млрд. евро, за да се осигурят ликвидни средства на малки предприятия и

	<p>на сектора на здравеопазването.</p> <p>Освен това на 2 април Комисията предложи широкообхватни мерки за мобилизиране на всички ресурси в бюджета на ЕС в защита на човешкия живот и препитанието на хората. Комисията стартира нова инициатива, наречена инфлация на рисковете от безработица при извънредно положение (SURE), която допринася за запазване на работните места и подкрепа на семействата. Тя също така предложи всички налични средства по структурните фондове да бъдат пренасочени за действия във връзка с коронавируса. Земеделските стопани и рибарите също ще получат помощ, както и най-нуждаещите се от подпомагане. Инициатива на ЕС за солидарност в областта на здравеопазването с бюджет 3 млрд. евро ще помогне за задоволяване на нуждите на здравните системи на страните от ЕС.</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 по въпросите на паричната политика на 4 юни 2020 г. Управителният съвет на ЕЦБ взе решение да увеличи размера и да удължи срока на Временната програма за закупуване на активи в условията на извънредна ситуация, причинена от пандемия (Pandemic emergency purchase programme, PEPP), и да реинвестира постъпленията от главници по активи с настъпил падеж, като същевременно продължава с Програмата за закупуване на активи (APP) и реинвестициите на средствата по нея, както и да запази непроменени основните лихвени проценти на ЕЦБ. Постъпващата информация потвърждава, че икономиката на еврозоната претърпява безпрецедентно свиване. В резултат от пандемията от коронавирус (COVID-19) и мерките за нейното ограничаване настъпи рязък спад в икономическата активност. Сериозната загуба на работни места и на приходи и изключително повишената несигурност по отношение на перспективите за развитие на икономиката доведоха до сериозен спад на потребителските разходи и инвестициите. Макар че данните от наблюденията и показателите за икономическата активност в реално време сочат известни признаци на отгласкване от дъното успоредно с постепенното разхлабване на ограничителните мерки, засега подобряването е много бавно в сравнение със скоростта, с която показателите се сринаха през предходните два месеца.</p> <div data-bbox="657 1061 1225 1397" data-label="Figure"> <p>ОСНОВЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Месец</th> <th>Основен лихвен процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Януари 2020 г.</td> <td>0.00%</td> </tr> <tr> <td>Февруари 2020 г.</td> <td>0.00%</td> </tr> <tr> <td>Март 2020 г.</td> <td>0.00%</td> </tr> <tr> <td>Април 2020 г.</td> <td>0.00%</td> </tr> <tr> <td>Май 2020 г.</td> <td>0.00%</td> </tr> <tr> <td>Юни 2020 г.</td> <td>0.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>.....*Източник:БНБ</p> </div>	Месец	Основен лихвен процент	Януари 2020 г.	0.00%	Февруари 2020 г.	0.00%	Март 2020 г.	0.00%	Април 2020 г.	0.00%	Май 2020 г.	0.00%	Юни 2020 г.	0.00%
Месец	Основен лихвен процент														
Януари 2020 г.	0.00%														
Февруари 2020 г.	0.00%														
Март 2020 г.	0.00%														
Април 2020 г.	0.00%														
Май 2020 г.	0.00%														
Юни 2020 г.	0.00%														
<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 индексът на потребителските цени за януари 2020 г. спрямо декември 2019 г. е 100.9%, т.е. месечната инфлация е 0.9%. Годишната инфлация за януари 2020 г. спрямо януари 2019 г. е 4.2%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2019 - януари 2020 г. спрямо периода февруари 2018 - януари 2019 г. е 3.2%.</p> <p>По данни на НСИ хармонизираният индекс на потребителските цени за януари 2020 г. спрямо декември 2019 г. е 100.5%, т.е. месечната инфлация е 0.5%. Годишната инфлация за януари 2020 г. спрямо януари 2019 г. е 3.4%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2019 - януари 2020 г. спрямо периода февруари 2018 - януари 2019 г. е 2.5%.</p> <p>Индексът на потребителските цени за февруари 2020 г. спрямо януари 2020 г. е 100.1%, т.е. месечната инфлация е 0.1%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2020 г. спрямо декември 2019 г.) е 1.0%, а годишната инфлация за февруари 2020 г. спрямо февруари 2019 г. е 3.7%. Средногодишната инфлация за периода март 2019 - февруари 2020 г. спрямо периода март 2018 - февруари 2019 г. е 3.2%.</p>														

Хармонизираният индекс на потребителските цени за февруари 2020 г. спрямо януари 2020 г. е 100.0%, т.е. месечната инфлация е 0.0%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2020 г. спрямо декември 2019 г.) е 0.5%, а годишната инфлация за февруари 2020 г. спрямо февруари 2019 г. е 3.1%. Средногодишната инфлация за периода март 2019 - февруари 2020 г. спрямо периода март 2018 - февруари 2019 г. е 2.6%.

Индексът на потребителските цени за март 2020 г. спрямо февруари 2020 г. е 99.4%, т.е. месечната инфлация е минус 0.6%. Инфлацията от началото на годината (март 2020 г. спрямо декември 2019 г.) е 0.4%, а годишната инфлация за март 2020 г. спрямо март 2019 г. е 3.0%. Средногодишната инфлация за периода април 2019 - март 2020 г. спрямо периода април 2018 - март 2019 г. е 3.2%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за март 2020 г. спрямо февруари 2020 г. е 99.5%, т.е. месечната инфлация е минус 0.5%. Инфлацията от началото на годината (март 2020 г. спрямо декември 2019 г.) е 0.0%, а годишната инфлация за март 2020 г. спрямо март 2019 г. е 2.4%. Средногодишната инфлация за периода април 2019 - март 2020 г. спрямо периода април 2018 - март 2019 г. е 2.6%

Индексът на потребителските цени за април 2020 г. спрямо март 2020 г. е 99.4%, т.е. месечната инфлация е минус 0.6%. Инфлацията от началото на годината (април 2020 г. спрямо декември 2019 г.) е минус 0.3%, а годишната инфлация за април 2020 г. спрямо април 2019 г. е 1.8%. Средногодишната инфлация за периода май 2019 - април 2020 г. спрямо периода май 2018 - април 2019 г. е 3.0%.

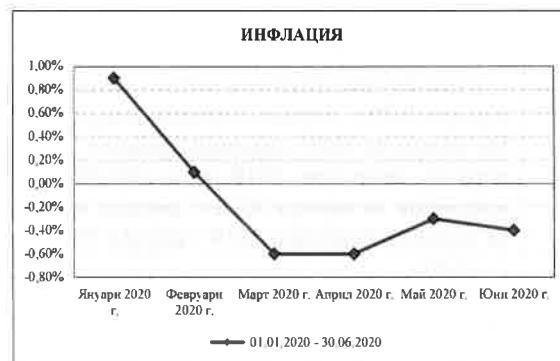
Хармонизираният индекс на потребителските цени за април 2020 г. спрямо март 2020 г. е 99.6%, т.е. месечната инфлация е минус 0.4%. Инфлацията от началото на годината (април 2020 г. спрямо декември 2019 г.) е минус 0.4%, а годишната инфлация за април 2020 г. спрямо април 2019 г. е 1.3%. Средногодишната инфлация за периода май 2019 - април 2020 г. спрямо периода май 2018 - април 2019 г. е 2.4%.

Индексът на потребителските цени за май 2020 г. спрямо април 2020 г. е 99.7%, т.е. месечната инфлация е минус 0.3%. Инфлацията от началото на годината (май 2020 г. спрямо декември 2019 г.) е минус 0.6%, а годишната инфлация за май 2020 г. спрямо май 2019 г. е 1.3%. Средногодишната инфлация за периода юни 2019 - май 2020 г. спрямо периода юни 2018 - май 2019 г. е 2.8%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за май 2020 г. спрямо април 2020 г. е 99.8%, т.е. месечната инфлация е минус 0.2%. Инфлацията от началото на годината (май 2020 г. спрямо декември 2019 г.) е минус 0.6%, а годишната инфлация за май 2020 г. спрямо май 2019 г. е 1.0%. Средногодишната инфлация за периода юни 2019 - май 2020 г. спрямо периода юни 2018 - май 2019 г. е 2.3%.

Индексът на потребителските цени за юни 2020 г. спрямо май 2020 г. е 99.6%, т.е. месечната инфлация е минус 0.4%. Инфлацията от началото на годината (юни 2020 г. спрямо декември 2019 г.) е минус 1.0%, а годишната инфлация за юни 2020 г. спрямо юни 2019 г. е 1.6%. Средногодишната инфлация за периода юли 2019 - юни 2020 г. спрямо периода юли 2018 - юни 2019 г. е 2.7%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за юни 2020 г. спрямо май 2020 г. е 99.9%, т.е. месечната инфлация е минус 0.1%. Инфлацията от началото на годината (юни 2020 г. спрямо декември 2019 г.) е минус 0.7%, а годишната инфлация за юни 2020 г. спрямо юни 2019 г. е 0.9%. Средногодишната инфлация за периода юли 2019 - юни 2020 г. спрямо периода юли 2018 - юни 2019 г. е 2.1%.



\*Източник:НСИ

**ВАЛУТЕН РИСК**

Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове. Систематичният валутен риск е вероятността от евентуална

	<p>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 влиянието 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>Европейската централна банка на 10.07.2020 г. излезе с Комюнике, със следното съдържание: „По искане на българските власти финансовите министри на държавите-членки от еврозоната, президентът на Европейската централна банка и финансовите министри и управителите на централните банки на Дания и България решиха единодушно да включат българския лев във Валутен механизъм II (VM II). В процеса на вземане на това решение бе включена Европейската комисия и бяха проведени консултации с Икономическия и финансов комитет. Централният курс на българския лев е фиксиран на 1 евро = 1.95583 лева. Около този централен курс на лева ще бъде поддържан стандартният диапазон от плюс или минус 15 процента. След внимателна оценка на адекватността и устойчивостта на валутния борд в България, бе прието, че България се присъединява към валутния механизъм със съществуващия си режим на валутен борд, като едностранен ангажимент и без допълнителни изисквания към ЕЦБ“</p> <p>Брутният външен дълг към даден момент отразява размерът на текущите и безусловни задължения, изискващи плащане(ия) 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 26.06.2020 г. брутният външен дълг в края на май 2020 г. е 33 974.9 млн. евро (59.9% от БВП2 ), което е с 96.5 млн. евро (0.3%) по-малко в сравнение с края на 2019 г. (34 071.3 млн. евро, 56.2% от БВП). Дългът намалява с 330.2 млн. евро (1%) спрямо май 2019 г. (34 305.1 млн. евро, 56.5% от БВП). В края на май 2020 г. дългосрочните задължения са 26 093.4 млн. евро (76.8% от брутния дълг, 46% от БВП), като нарастват с 446.4 млн. евро (1.7%) спрямо края на 2019 г. (25 647 млн. евро, 75.3% от дълга, 42.3% от БВП). Дългосрочният дълг се повишава със 140.9 млн. евро (0.5%) спрямо май 2019 г. (25 952.5 млн. евро, 42.8% от БВП). Краткосрочните задължения възлизат на 7881.5 млн. евро (23.2% от брутния дълг, 13.9% от БВП) и намаляват с 542.8 млн. евро (6.4%) спрямо края на 2019 г. (8424.3 млн. евро, 24.7% от дълга, 13.9% от БВП). Краткосрочният външен дълг намалява с 471.1 млн. евро (5.6%) спрямо май 2019 г. (8352.6 млн. евро, 13.8% от БВП).</p>
<p>ДАНЪЧЕН РИСК</p>	<p>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.</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, Фондът финансира инвестициите си с привлечен заеман 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**

Валутният 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 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.10 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. 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“ 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 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**

Изминалата 2019 г. беше доста динамична за пазара на бизнес имоти, основно в сегмента на офис площи, като тази активност привлича все повече инвеститори на пазара и поражда конкуренция, което би могло да доведе до повишаване на цените на земята за развитие на тези имоти, на вече готовите и отдадени имоти и/или понижаване на наемните цени в тях.

От една страна, след повече от шест години на повишен ликвиден риск, наличието на повишена ликвидност на пазара на бизнес имоти в България се счита за добър сигнал, както към чуждестранни, така и към български инвеститори и би могло да осигури потенциален интерес към имоти на Дружеството, когато и ако бъде взето решение за изход от направени вече инвестиции. От друга страна, сегментът на ваканционните имоти е далеч от ползването на голяма част от спекулативните инвеститори след кризата от 2008-2009 и е малко вероятно имоти на дружеството да бъдат придобити в следващите месеци.

Предвид прогнозите за значително забавяне на икономиката в световен мащаб заради бързото разпространение на Covid-19 се очаква, това да доведе до намаляване на потреблението и реалните доходи на населението, като окаже влияние на търсенето на недвижими имоти и инвеститорския интерес.

### **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“ 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 в следствие 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 фонда управлява активно този риск чрез внимателен подбор на имотите, които да развива и продава/отдава под анем. Друг фактор за редуция 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 инвестирания 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

В края на 2019 г. се появиха новини от Китай за регистрирани случаи на зараза с Covid-19 (Коронавирус). Първоначално ситуацията се определяше като контролируема и не се очакваше заразата да прехвърли границите на Китай и да достигне европейските държави, включително да достигне до България. През първите няколко месеца на 2020 г. се наблюдаваше експоненциално нарастване на болелите от вируса, като отрицателното му въздействие върху здравните и социалните системи на държавите от Европейския съюз набра скорост. За ограничаване на броя инфектирани, от 13 март 2020 г., Народното събрание на Република България, обяви извънредно положение. С оглед овладяване на извънредната ситуация във връзка с пандемията от COVID-19 и ясно дефиниране на правомощията на здравните власти в създалата се необичайна ситуация е приет Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обнародван в Държавен вестник брой 28 от 24.03.2020 г.

В резултат от предприетите мерки за ограничаване разпространението на заразата, изразяващи се в забрана за осъществяване на дейност и/или силно ограничаване на възможността да се осъществява такава, „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД прекрати едностранно договорите си за наем на „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартамент“ в гр. Банско и на имоти във Ваканционно селище „Санта Марина“. Прекратяването на договорите доведе до рязък спад на приходите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. В тази връзка СД на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ предприе всички възможни мерки за намаляване на разходите (1,5 мил. лв. спрямо първо шесмесечие на 2019 г.), но въпреки намалените разходи към 30.06.2020 г. дружеството не успява да компенсира срива в приходите, в резултат на което се формира загуба от дейността в размер на 356 хил. лв.

Хотел „Св. Иван Рилски“ и към датата на настоящия доклад не е отдаден под наем поради липса на интерес, съответно само минимално необходимите за функциониране на Ваканционно селище „Санта Марина“ имоти са отдадени краткосрочно под наем.

В създалата се необичайна и непредвидима ситуация и предвид спецификата на активите, в които Дружеството инвестира (основно жилищни и ваканционни имоти), СД ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие на пандемията и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на неблагоприятни ефекти върху Дружеството и неговите акционери.

## V. ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДСТАВЕНАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 30.06.2020 Г.

Акционерният капитал на Дружеството е в размер на 33 145 400 (тридесет и три милиона сто четиридесет и пет хиляди и четиристотин) лева, разпределен в 33 145 400 (тридесет и три милиона сто четиридесет и пет хиляди и четиристотин) броя поименни, безналични акции с право на глас.

Към 30.06.2020 г. нетните приходи от продажба са в размер на 971 хил. лв. За сравнение за аналогичния период на 2019 г. Дружеството е отчетло 3 108 хил. лева приходи от дейността.

Таблица № 5

ПРИХОДИ	(в хил. лв.)		
	30.6.2020	30.6.2019	
А. Приходи от дейността			
1. Продукция	660	-57,64%	1 558
2. Стоки	0	0,00%	0
3. Услуги	309	-80,00%	1 545
4. Други	2	-60,00%	5
Общо за група I:	971	-68,76%	3 108



Общо разходите за дейността са на стойност 1 327 хил. лв. при отчетени 2 837 хил. лева през аналогичния период на 2019 г.

Таблица № 6

РАЗХОДИ	(в хил. лв.)		
	30.6.2020		30.6.2019
<b>I. Разходи по икономически елементи</b>			
1. Разходи за материали	0	-100%	1
2. Разходи за външни услуги	416	-72,70%	1 524
3. Разходи за амортизации	111	-8,26%	121
4. Разходи за възнаграждения	67	-23,86%	88
5. Разходи за осигуровки	8	14,29%	7
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	543	-47,84%	1 041
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	0	0%	0
8. Други, в т.ч.:	105	-2000%	5
<b>I. Разходи по икономически елементи</b>	<b>1 250</b>	<b>-55,15%</b>	<b>2 787</b>
<b>II. Финансови разходи</b>	<b>77</b>	<b>-10,47%</b>	<b>86</b>
<b>Б. общо Разходи за дейността</b>	<b>1 327</b>	<b>-53,81%</b>	<b>2 873</b>
<b>В. Печалба от дейността</b>	<b>-356</b>	<b>-251,49%</b>	<b>235</b>
<b>Г. Общо разходи (Б+ II +IV)</b>	<b>1 327</b>	<b>-53,81%</b>	<b>2 873</b>
<b>Д. Печалба преди облагане с данъци</b>	<b>-356</b>	<b>-251,49%</b>	<b>235</b>
<b>Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)</b>	<b>-356</b>	<b>-251,49%</b>	<b>235</b>
<b>Ж. Нетна печалба за периода</b>	<b>-356</b>	<b>-251,49%</b>	<b>235</b>
<b>Общо:</b>	<b>1 327</b>	<b>-57,30%</b>	<b>3 108</b>

Към 30.06.2020 г. отчетеният нетен финансов резултат от Дружеството е в размер на (356) хил. лв. при отчетена към 30.06.2019 г. печалба в размер на 235 хил. лева.

Таблица № 7

Показатели в хил. лв.	(в хил. лв.)		
	30.6.2020	%	30.6.2019
<b>Приходи от дейността, в т.ч.:</b>	<b>971</b>	<b>-68,76%</b>	<b>3 108</b>
- Нетни приходи от продажби на продукция (апартаменти)	660	-57,64%	1 558
- Приходи от услуги	309	-80,00%	1 545
- Други	2	-60,00%	5
<b>Разходи за дейността</b>	<b>1 250</b>	<b>-55,15%</b>	<b>2 787</b>
<b>Финансови разходи /без разходи за обезценка/</b>	<b>77</b>	<b>-10,47%</b>	<b>86</b>
<b>Финансов резултат без обезценки</b>	<b>-356</b>	<b>-251,49%</b>	<b>235</b>
<b>Нетна стойност на активите (НСА)</b>	<b>52 746</b>	<b>-0,27%</b>	<b>52 890</b>
<b>НСА на една акция (в лв.)</b>	<b>1,59</b>	<b>-0,27%</b>	<b>1,60</b>

Към края на отчетния период общата сума на активите на дружеството възлиза на 60 670 хил. лв., т.е. активите намаляват с 4,59 %, спрямо отчетната стойност към 30.06.2019 г., когато същите са в размер на 63 588 хил. лв.

Таблица № 8

АКТИВИ	(в хил. лв.)		
	30.6.2020		30.6.2019
<b>А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>27 505</b>	<b>-1,19%</b>	<b>27 835</b>
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	1 873	-6,49%	2 003
II. Инвестиционни имоти	25 632	-0,77%	25 832
<b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ - всичко</b>	<b>33 165</b>	<b>-7,24%</b>	<b>35 753</b>
I. Материални запаси	32 404	-3,48%	33 574
II. Търговски и други вземания	385	-79,95%	1 920
III. Финансови активи	0	0%	0
IV. Парични средства и парични еквиваленти	376	45,17%	259
<b>ОБЩО АКТИВИ:</b>	<b>60 670</b>	<b>-4,59%</b>	<b>63 588</b>

През м. февруари 2020 г. във „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ бе възстановен предоставен от дружеството по силата на предварителен договор от 30 май 2008 год. аванс в размер на 747 хил. лв, срещу правото да придобие неурегулиран поземлен имот: залесена територия.

Като страна по договора на мястото на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ встъпи „Санта Марина“ АД.

Стойността на собствения капитал е 52 746 хил. лв. и намалява с 0,27 %, в сравнение с тази към 30.06.2019 г., в размер на 52 890 хил. лв.

Таблица № 9

(в хил. лв.)			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	30.6.2020		30.6.2019
<b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	52 746	-0,27%	52 890
I. Основен капитал	33 145	0,00%	33 145
II. Резерви	17 531	0,00%	17 531
III. Финансов резултат	2 070	-6,50%	2 214
<b>Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ</b>	0	0,00%	0
<b>В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	0	-100,00%	5 222
<b>Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	7 924	44,70%	5 476
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ:</b>	<b>60 670</b>	<b>-4,57%</b>	<b>63 588</b>

Дружеството отчита вземания в размер на 385 хил.лв, спрямо 1 920 хил.лв. за аналогичния период на 2019 г. Дружеството няма нетекущи пасиви. Към края на отчетния период текущите пасиви са в размер на 7 924 хил. лева, основно текущи финансови пасиви.

### ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ И КОЕФИЦИЕНТИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 30.06.2020 Г.



Таблица № 10

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ:	30.6.2020	30.6.2019
Коефициент на обща ликвидност	4,19	6,53
Коефициент на бърза ликвидност	0,10	0,40
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,0475	0,0473
Коефициент на незабавна ликвидност	0,0475	0,0473



Таблица № 11

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:	30.6.2020	30.6.2019
Рентабилност на Основния Капитал	-0,011	0,007
Рентабилност на Собствения Капитал (ROE)	-0,007	0,0044
Рентабилност на Активите (ROA)	-0,006	0,0037



Таблица № 12

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЛЪЖИЯЛОСТ:	30.6.2020	30.6.2019
Коефициент на задължияност	0,15	0,20
Дълг / Активи	0,13	0,17
Коефициент на финансова автономност	6,66	4,94



Таблица № 13

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ:	30.6.2020	30.6.2019
ЕБИТДА	-168	442
ЕБИТ	-279	321

## VI. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Акциите и вариантите на Дружеството се търгуват на БФБ. По-долу са представени графики за периода, които онагледяват търговията с акции и варианти на дружеството за периода от 01.01.2020 г. до 30.06.2020 г.



## VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРЕЗ ПОЛУГОДИЕТО НА 2020 Г.

Таблица № 14

Продажби (хил. лв.)			
Клиент	Вид сделка	Към 30.06.2020 г.	Към 30.06.2019 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	298	408
Санта Марина АД	Услуги	-	4
<b>Общо</b>		<b>298</b>	<b>412</b>

Таблица № 15

Покупки (хил. лв.)			
Доставчик	Вид сделка	Към 30.06.2020 г.	Към 30.06.2019 г.
Феърплей Интернешънъл АД	Възнагр. на обсл. др-во, наем	189	189
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Управление недвижими имоти	125	430
Технотранс Глобъл ЕООД	Наем транспортни средства	6	6
Санта Марина АД	СМР, комисионни	728	1 901
<b>Общо</b>		<b>1 048</b>	<b>2 526</b>

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

Таблица № 16

Вземания (хил. лв.)		
Клиент	Към 30.06.2020 г.	Към 30.06.2019 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	87	470
Санта Марина АД	106	1
<b>Общо</b>	<b>193</b>	<b>471</b>

Таблица № 17

Задължения (хил. лв.)		
Доставчик	Към 30.06.2020 г.	Към 30.06.2019 г.
Феърплей Интернешънъл АД	482	255
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	5	48
Техногранс Глобъл ЕООД	1	1
Санта Марина АД	-	238
<b>Общо</b>	<b>488</b>	<b>542</b>

Вземанията и задълженията към свързани лица не са обезпечени.

24.08.2020 г.



Р. Дянков  
(Председател на СД и Изпълнителен директор на  
„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ)



