



**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ,  
ПРЕЗ ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2021 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 секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. Учредено е на 15.07.2005 г. и е вписано в Търговския регистър с решение №1/28.07.2005 г. по Ф.Д. 8851/2005 на Софийски градски съд. Дружеството е учредено за неопределен срок. С Решение № 84 на Комисията за финансов надзор (КФН) от 01.02.2006 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е получило лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, воден от КФН и е листвано на „Българска фондова борса“ АД (БФБ) от 17 февруари 2006 г.

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

Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталът на дружеството е в размер на 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 четири години капиталът не е променян. Разпределението на инвеститорите са представени, както следва:

*Таблица №1*

Акционери	Брой акции	% участие
Институционални инвеститори	25 685 261	77,49%
Физически лица	7 459 779	22,51%

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

*Таблица № 2*

Акционери	Пряко участие		Чрез свързани лица	
	Бр.акции	% участие	Бр.акции	% участие
ФП Инвест АД	21 563 344	65.06%	28 208 681	85.11%
Марно Захариев Захариев	4 847 278	14.62%	28 208 681	85.11%
Анна Петрова Захариева	1 798 059	5.42%	28 208 681	85.11%
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 % +	<b>30 245 311</b>	<b>91.25%</b>	<b>30 245 311</b>	<b>91.25%</b>
<b>От всичко</b>	<b>33 145 400</b>	<b>100,00%</b>	<b>33 145 400</b>	<b>100,00%</b>

Към 30.06.2021 г. Дружеството има едностепенна система на управление – Съвет на директорите в следния състав:

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

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

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

Основната цел на дружеството са печеливши инвестиции в ликвидни имоти за запазване и увеличаване на стойността за акционерите, както и реализиране на доход от акция на базата на коректна преценка на риска и диверсификация на портфейла от недвижими имоти. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ инвестира в недвижими имоти (земя и сгради), на територията на Република България като 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 30.06.2021 г. в портфейлът на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ са включени няколко проекта в различни сегменти.

Активен проект в развитие към датата на изготвяне на настоящия доклад е ваканционния комплекс „Санта Марина“, в гр. Созопол. В Банско хотел „Св. Иван Рилски“ е отдаден под наем. Апартаментите във ВК „Св. Иван Рилски“ и в комплекс „Марина Хил“ гр. Черноморец са в процес на продажби на последните останали жилищни единици в тях. Почивна база в гр. Черноморец, общ. Созопол, състояща се от масивна четириетажна сграда с бар и ресторант също е отдадена под наем. Пет от проектите са в процес на преразглеждане и проучване на възможностите за реализацията им.

Инвестициите на дружеството към 30.06.2021 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	(1 609)	11 239
Земя – гр. Созопол, м. "Св. Марина"	611	2	613
Земя – с. Паничище	1 333	(8)	1 325
Земя – с. Черноморец	718	(374)	344
Земя – гр. Сандански	1 198	(459)	739

Недвижим имот	Цена на придобиване	Последващи оценки	Балансова стойност
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	4 562	(1 462)	3 100
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 689	(1 364)	1 325
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	907	(136)	771
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 429	(582)	2 847
Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец	2 611	(162)	2 449
Санта Марина - вила 2, магазин 1	15	(3)	12
Санта Марина - вила 2, магазин 2	17	(4)	13
Санта Марина - вила 2, магазин 3	18	(5)	13
Санта Марина - вила 2, магазин 4	16	(4)	12
Санта Марина - вила 2, склад 1	126	(80)	46
Санта Марина - вила 2, склад 2	126	(80)	46
Санта Марина - вила 44А, офис	437	(197)	240
Санта Марина - вила 53С, сутерен	193	(124)	69
Санта Марина - вила 55А, кафе аперитив	357	(148)	209
Санта Марина - вила 55А, прилежащи помещения	58	(33)	25
Санта Марина - вила 57А, магазин 1	58	(25)	33
Санта Марина - вила 57А, магазин 2	56	(24)	32
Санта Марина - вила 57А, магазин 3	63	(23)	40
Санта Марина - вила 57А, магазин 4	80	(30)	50
Санта Марина - вила 57А, сървърно	40	(26)	14
Санта Марина - вила 57А, инсталационно	68	(44)	24
Санта Марина - вила 62А, конферентна зала	472	(214)	258
Санта Марина - вила 39, офис С	190	(66)	124
Санта Марина - вила 39, ателие А – медицински център	206	(82)	124
Санта Марина - вила 38, интернет кафе	200	(75)	125
Санта Марина - вила 79, търговска площ	457	(209)	248
Санта Марина - вила 82, склад	177	(34)	143
<b>ОБЩО:</b>	<b>34 336</b>	<b>(7 684)</b>	<b>26 652</b>

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

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

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

### III. КОРПОРАТИВНИ СЪБИТИЯ КЪМ 30.06.2021 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2020 г.

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

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

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

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

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

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

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

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите избира по предложение на одитния комитет Теодора Иванова Цветанова, регистриран одитор № 0771/2012 г., чрез предприятието на регистрирания одитор „ИНВЕСТЕКС ОДИТ“ ЕООД, ЕИК 203039206 да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2021 г.

8. Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделки, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

Предложение за решение; Общото събрание на акционерите овластява лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да сключат сделки, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията и в сроковете съгласно Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяващи се в:

8.1. Сключване на договори за отдаване под наем на обособени части от търговско — обслужващи сгради в гр. Созопол, местност „Света Марина“, ваканционно селище „Света Марина“, както следва:

8.1.1. Етап 1 на ваканционно селище „Санта Марина“ до басейн № 1, а именно:

• Рецепция, Търговски комплекс № 1, със застроена площ на рецепцията 320,66 (триста и двадесет цяло и 0,66 кв. м.) кв. м., състояща се от хол с кътове за сядане, спомагателни помещения - каса и сейфове за гости, багажен склад, канцелария и кабинет на управителя, помещение за поща и бизнес-център с пет самостоятелни работни къта, помещение за главен компютър, WC за персонала и WC за посетители, находящ се в урегулиран поземлен имот в землището на гр. Созопол, съставляващ парцел: 1-35029, 35050, 35026, 35027, 35025, 35028 /първи отреден за имоти планоснимачни номера тридесет и пет хиляди двадесет и девет, тридесет и пет хиляди и петдесет,

тридесет и пет хиляди и двадесет и шест, тридесет и пет хиляди и двадесет и седем, тридесет и пет хиляди и двадесет и пет, тридесет и пет хиляди и двадесет и осем/ по плана на гр. Созопол, местност "Св. Марина", одобрен съгласно план за регулация със Заповед № 1292/26.10.2005 г. на Кмета на Община Созопол;

- Ресторант, със застроена площ на ресторанта 190,30 кв.м. (сто и деветдесет цяло и тридесет стотни квадратни метра), състоящ се от: приемно помещение-калкулант, склад за амбалаж, склад за сухи продукти и зимнина, склад за зеленчуци, склад за инвентар и бельо, температурно регулиран склад за месо, температурно регулиран склад за млечни продукти, температурно регулиран склад за риба, битови помещения за персонала и товарна платформа с врати с машинно помещение;

- Дневен-панорамен бар и летен ресторант, със застроена площ 211,21 кв. м. (двеста и единадесет цяло и двадесет и една стотни квадратни метра), състоящ се от топла и студена кухня, келнерски офис, умивални за съдове, зала и кухня, необходимите

подготовки и спомагателни помещения; застроената площ на това ниво е 715 /седемстотин и петнадесет/ кв. м., разположени на коти + 4.00 и + 5.00;

- Покрита тераса към ресторант с открит бар със застроена площ от 163 кв. м. /сто шестдесет и три кв. м./ и склад, със застроена площ на това ниво 258 /двеста петдесет и осем/ кв. м., разположени на кота +8.50 над кухнята на ресторанта.

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

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

8.1.3. Етап 2 на ваканционно селище „Санта Марина“ - търговски площи до басейн № 2, а именно:

- Заведение за хранене, предназначено за сладоледена къща и пицария, за 50 души плюс покрита тераса над басейна и плажната част на комплекса на кота +3.20.

Обща площ на това ниво е 300,30 кв. м. Стопанска част се състои от битови помещения за персонала, канцелария, хладилен склад, подготвително помещение за зеленчуци, кухня, хладилни витрини за сладолед и сладкиши и др.

- Фитнес зала, със застроена площ от 49,12 (четиридесет и девет цяло 0,12) кв. м., изградена на първо ниво, на кота + 0.00;

- Офис - помещение, изградено на трето ниво, на кота + 6.61, със застроена площ 52,18 (петдесет и две цяло 0,18) кв. м.

8.1.4. Етап 3 на ваканционно селище „Санта Марина“ - търговски площи до басейн № 5 (част от Рецепция 2/Търговски комплекс № 5), а именно:

- Ресторант със застроена площ 210,98 кв. м. (двеста и десет цяло и деветдесет и осем стотни квадратни метра), състоящ се от кухненски блок и зала с 60 места, включваща и бар, складов блок за ресторанта и баровете, битови помещения със собствени санитарни възли за персонала, обособени две помещения за приемане на стоките, склад и келнерски офис, разположено на кота: +0,00, находящ се в "СГРАДА КОМПЛЕКСНО ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ С РЕСТОРАНТ, МАГАЗИНИ, СПА, ПЕРАЛНО И ОТКРИТ БАСЕЙН В УПИ XXII -35082", местност "Света Марина", землище на гр. Созопол;

- Ресторантска зала с бар, тераса ресторант с барбекю, келнерски офис, склад, служебно стълбище и общи части - санитарен възел и пасаж всички със застроена площ от 480,73 (четиристотин и осемдесет 0,73) кв. м. разположено на кота: +3,50;

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

8.2. Сключване на договор за отдаване под наем на почивна база в гр. Черноморец, общ. Созопол, състояща се от масивна четириетажна сграда с бар и ресторант с обща РЗП 3 150 (три хиляди сто и петдесет) кв. м. изградена в УПИ I за имоти с планоснимачни номера: 514 /петстотин и четиринадесет/, 515 /петстотин и петнадесет/, 523 /петстотин двадесет и три/ и 524 /петстотин двадесет и четири/ в квартал 55 /петдесет и пет/ по плана на гр.. Черноморец, община Созопол,

област Бургас. Акт за собственост: НА № 60, т. VIII, рег. № 7781, дело № 1266 от 2006г. на н-с район на действие БРС и № в рег. на НК 248.

На **27.05.2021** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета, относно постъпило искане от „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469, със седалище и адрес на управление гр. София 1407, бул. „Черни връх“ 51Б по реда на т. 36 „Ред за упражняване на вариантите /право на записване на базовия инструмент“ от Проспект за публично предлагане на до 232 017 800 броя безналични поименни свободнопрехвърляеми варианти, издавани от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

На **28.05.2021** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета, относно взети решения от РГОСА на дружеството, проведено на 28.05.2021 г.

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

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

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

На **02.06.2021** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета, със следното съдържание:

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

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

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

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

На **10.06.2021** г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета, относно взетото решение на проведеното на 10.06.2021 г. общо събрание на притежателите на варианти издадени от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, за упражняване на правата по емисия варианти с ISIN код BG9200001162.

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

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

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

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

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

1. Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

Предложение за решение; Общото събрание на акционерите овластява лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да сключат сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията и в сроковете съгласно Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупка на недвижим имот, намиращ се в гр. София, район Оборище, бул. „Янко Сакъзов“ № 7.

2. Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите овластява лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да сключат сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията и в сроковете съгласно Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор с „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, ЕИК 831372469 за покупка на недвижим имот и изградената в имота шестетажна административна сграда с подземен паркинг на две нива и заведение за хранене, намираща се в гр. София, район Лозенец, ул. „Люба Величкова“ № 9.

3. Овластяване на лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за сключване на сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите овластява лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да сключат сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията и в сроковете съгласно Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделка от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД за отдаване под наем на хотел „Св. Иван Рилски“ - гр. Банско със застроена площ 1 972.68 кв. м., с разгъната застроена площ от 8 910.70 кв. м., разположени на и над терена и 4 350, кв. м. разположена под земята във Ваканционно селище „Св. Иван Рилски“, изграден в имот № 089021 в местност „Св. Иван“ - гр. Банско, целият с площ 13 246 кв. м.

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


#### **IV. РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОСТАНАЛАТА ЧАСТ ОТ ФИНАНСОВАТА ГОДИНА.**

Рисковете, свързани с дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, могат най-общо да бъдат разделени на системни (общи) и несистемни (свързани конкретно с дейността му и отрасъла, в който то извършва дейност). Отделно инвеститорите във финансови инструменти на Дружеството са изложени и на рискове, свързани със самите вложения в ценни книжа (деривативни и базови).

## СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от мениджмънта на компанията. Систематични рискове са: политическият риск, макроикономическият риск, инфлационният риск, валутният риск, лихвеният риск, данъчният риск.

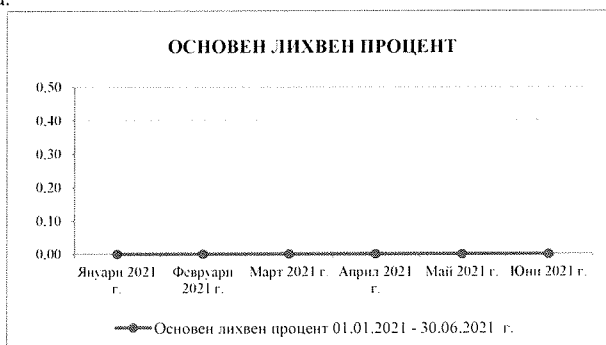
Таблица № 4

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 ангажменти за осъществяване на сериозни структурни реформи в страната в качеството ѝ на равноправен член на ЕС, повишаване на социалната стабилност ограничаване на неефективните разходи, от една страна, както и със силната дестабилизация на страните от Близкия изток, зачестяващите заплахи от терористични атентати в Европа, бежански вълни и нестабилност на ключови страни в непосредствена близост до България.</p> <p>България, както и другите държави – членки на ЕС от региона, продължава да бъде сериозно засегната от общоевропейския проблем с интензивния бежански поток от Близкия изток.</p> <p>Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и в частност тези, касаещи стопанския и инвестиционния климат в страната.</p>
ОБЩ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ РИСК	<p>По данни на Националния статистически институт през юни 2021 г. общият показател на бизнес климата намалява с 4.0 пункта в сравнение с предходния месец, като понижението на показателя е регистрирано в промишлеността и строителството.</p> <p style="text-align: center;"><b>Бизнес климат – общо</b></p>  <p style="text-align: right;">Източник: НСИ</p> <p>Съставният показател „бизнес климат в промишлеността“ през юни 2021 г. спада с 8.4 пункта резултат на по-неблагоприятните оценки и очаквания на промишлените предприемачи за бизнес състоянието на предприятията. Най-сериозният проблем за развитието на бизнеса в сектора продължава да бъде несигурната икономическа среда, следвана от недостатъчното търсене от страната. През последния месец се наблюдава и засилване на негативното въздействие на фактора „недостиг на работна сила“, който измества на четвърто място затрудненията, свързани с недостатъчното търсене от чужбина. По отношение на продажните цени в промишлеността прогнозите на мениджърите са за известно увеличение, въпреки че преобладаващата част от тях очакват те да запазят своето равнище през следващите три месеца.</p> <p>По данни на Националния статистически институт през юни 2021 г. съставният показател „бизнес климат в строителството“ се понижава с 6.5 пункта, което се дължи на по-резервираните оценки на строителните предприемачи за настоящото бизнес състояние на предприятията. Същевременно обаче прогнозите им както за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца, така и за строителната активност през следващите три месеца са благоприятни. Основните фактори, затрудняващи дейността, остават свързани с несигурната икономическа среда, недостига на работна сила, конкуренцията в бранша и цените на материалите, като в сравнение с предходния месец се отчита нарастване на отрицателното им влияние. Относно продажните цени делът на мениджърите, които очакват повишение през следващите три месеца, се увеличава.</p> <p>През юни 2021 г. съставният показател „бизнес климат в търговията на дребно“ запазва приблизително нивото си от май. Прогнозите на търговците на дребно за развитието на бизнеса през следващите шест месеца са неблагоприятни, като и очакванията им относно обема на продажбите през следващите три месеца са резервираны. Несигурната икономическа среда продължава да бъде основната пречка за дейността, като през последния месец се наблюдава намаление на негативното ѝ въздействие. На второ и на трето място са недостатъчното търсене и конкуренцията в бранша. По отношение на продажните цени търговците на дребно предвиждат известно увеличение през следващите три месеца.</p>



	<p>През юни 2021 г. съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“ нараства с 2.7 пункта, което се дължи на позитивните оценки на мениджърите за настоящото бизнес състояние на предприятията. Мненията им относно настоящото и очакваното търсене на услуги също са благоприятни. Най-сериозните затруднения за предприятията остават свързани с несигурната икономическа среда, конкуренцията в бранша и фактора „други“. Преобладаващата част от мениджърите очакват продажните цени в сектора на услугите да останат без промяна през следващите три месеца.</p> <p>Икономическата оценка на Управителния съвет на Европейската Централна Банка към 10 юни 2021 г. отчита, че през първото тримесечие на годината реалният БВП на еврозоната се понижи допълнително с 0,3% до ниво, което е с 5,1% под регистрираното преди пандемията през четвъртото тримесечие на 2019 г. Проучвания на бизнеса и потребителите и показателите с голяма честота сочат значително подобряване на икономическата активност през второто тримесечие на тази година. Проучванията на бизнеса показват чувствително възстановяване в сектора на услугите в резултат от по-малкия брой заразени, което ще позволи постепенно нормализиране на дейностите с много участници. Производството в преработващата промишленост се запазва устойчиво, подпомогнато от значителното глобално търсене, въпреки че затруднения в предлагането могат да породят някои пречки пред промишлената активност в краткосрочен план. Показателите за доверието на потребителите се подобряват, подсказвайки значително съживяване на частното потребление през следващия период. Въпреки влошените баланси на предприятията и все още несигурната икономическа прогноза бизнес инвестициите показват устойчивост. Очаква се през втората половина на 2021 г. растежът да продължи значително да се подобрява, тъй като напредъкът на ваксинационните кампании позволява бъдещо смекчаване на ограничителните мерки. В средносрочен хоризонт възстановяването на икономиката в еврозоната се очаква да бъде подпомогнато от засиленото вътрешно и глобално търсене, както и от продължаващата подкрепа от страна на паричната и фискалната политика. Тази оценка е отразена като цяло в базисния сценарий на макроикономическите прогнози за еврозоната на експерти на Евросистемата от юни 2021 г. В тези прогнози се предвижда годишен растеж на БВП в реално изражение от 4,6% през 2021 г., 4,7% през 2022 г. и 2,1% през 2023 г. В сравнение с макроикономическите прогнози на експерти на ЕЦБ от март 2021 г. прогнозата за икономическата активност беше ревизирана нагоре за 2021 г. и 2022 г., но остава без промяна за 2023 г. Обобщено казано, рисковете относно прогнозите за растеж в еврозоната са като цяло балансирани. От една страна, при по-оптимистични прогнози за глобалното търсене и по-бързо от очакваното намаление на спестяванията на домакинствата може да се предвиди дори по-силно възстановяване след отпадането на социалните ограничения и на тези, свързани с пътувания. От друга страна, продължаващата пандемия, включително разпространението на различни шамове на вируса, както и отражението им върху икономическите и финансовите условия продължават да бъдат източник на риск от надценяване.</p> <p>На 12 май 2021 г. Европейската комисия излезе с икономическа прогноза. Ръстът на brutния вътрешен продукт (БВП) на България през 2021 година ще достигне 3,5%, а през 2022 година - 4,7%. Това прогнозира Европейската комисия в пролетния преглед на европейската икономика. Очакванията са за сериозно забързване на възстановяването - в зимния анализ от Брюксел прогнозираха ръст на българския БВП от 2,7 на сто през тази година. Но в същото време плановете за 2022 година показват забавяне на процесите - в публикуваните през февруари очаквания беше записан ръст от 4,9 на сто. През 2020 година българската икономика се е свила с 4,2%, показват още данните на Брюксел. Очакванията са нивото на инфлацията в България да се движи под средното за ЕС през 2021 година и да достигне 1,6%, но през 2022 година ще има ускорение до 2%. В Брюксел очакват и продължаващ спад на безработицата - до 4,8% през 2021 година и до 3,9% през следващата година. Бюджетният дефицит на страната ни ще бъде в рамките на 3,2% през тази година, което е малко над нивата, допускани от европейските правила, но през 2022 година ще намалее до 1,9 на сто. Финансовото министерство на България прогнозира бюджетен дефицит от 3,1% през тази година. Като цяло ЕК е оптимистична за европейската икономика. В пролетната си прогноза са завишени очакванията за ръст - до 4,2% през 2021 година спрямо 3,7%, очаквани през февруари 2021 година. За догодина прогнозираният ръст е до 4,4%, спрямо очакваните по-рано 3,9%. Според прогнозата всички държави от общността ще се върнат на предкризисните нива до края на 2022 година.</p>
ЛИХВЕН РИСК	<p>Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.</p> <p>На заседание на Управителния съвет на ЕЦБ по въпросите на паричната политика, проведено на 10 юни 2021 г. се констатира следното: След спада през първото тримесечие на годината икономиката на еврозоната постепенно отново се отваря поради подобряването на свързаната с пандемията от COVID-19 ситуация и с отбелязания значителен напредък във ваксинационните кампании. Последните данни сочат адаптиране на активността при услугите и запазваща се динамика на производството в преработващата промишленост. През втората половина на годината се очаква икономическата активност да се ускори успоредно с по-нататъшното вдигане на ограничителните мерки. За възстановяването ще допринесат значително нарастване на разходите за потребление, силно глобално търсене и стимулираща фискална и парична политика. Същевременно се запазва известна несигурност, тъй като краткосрочните икономически прогнози продължават да зависят от хода на пандемията и от реакцията на икономиката след отварянето ѝ. През последните няколко месеца инфлацията се повиши най-вече поради базови ефекти, временни фактори и поскъпване на енергията. Очаква се през второто полугодие тя да продължи да се повишава, преди да започне да спада след</p>

отпшумвяването на временните фактори. Новите макроикономически прогнози на експертите сочат постепенно увеличаване през периода на прогнозата на натиска по линия на базисната инфлация, макар и оставащ слаб в условията на все още значително забавяне на икономическата активност, ако през периода то бъде постепенно компенсирани. Общата инфлация през прогнозния хоризонт се очаква да остане под целта на Управителния съвет. Запазването на благоприятните условия за финансиране по време на пандемията остава от съществено значение за намаляване на несигурността и засилване на доверието, подпомагайки по този начин икономическата активност и запазвайки в средносрочен хоризонт ценовата стабилност. Условията за финансиране на фирмите и домакинствата остават като цяло устойчиви след заседанието на Управителния съвет по паричната политика през март. Лихвените проценти на паричния пазар обаче продължиха да се повишават. На този фон и въз основа на обща оценка на условията за финансиране и прогнозата за инфлацията Управителният съвет реши да потвърди своята силно стимулираща позиция по паричната политика. Управителният съвет е решил да запази непроменени основните лихвени проценти на ЕЦБ. Очаква се те да останат на сегашното си или на по-ниско равнище, докато не бъде констатирано, че прогнозата за инфлацията много се доближава до равнище, което е достатъчно близо до, но под 2% в рамките на прогнозния хоризонт и е намерило съответстващо отражение в динамиката на базисната инфлация. Управителният съвет ще продължи да извършва нетни покупки на активи по програмата за закупуване на активи в условията на извънредна ситуация, причинена от пандемия (PEPP), на обща стойност 1850 млрд. евро най-малкото до края на март 2022 г. и при всички случаи до тогава, докато Управителният съвет прецени, че кризата, свързана с коронавируса, е приключила. Управителният съвет ще продължи да осигурява достатъчно ликвидност чрез операциите си по рефинансиране. Финансирането, осигурено посредством третата поредица целеви операции по дългосрочно рефинансиране (TLTRO III), играе решаваща роля за подпомагане на кредитирането за фирми и домакинства.



\*Източник: БНБ

#### ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценяват и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите.

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

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

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

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

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

Средногодишната инфлация за периода април 2020 - март 2021 г. спрямо периода април 2019 - март 2020 г. е 0.8%.

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

Индексът на потребителските цени за април 2021 г. спрямо март 2021 г. е 100.7%, т.е. месечната

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

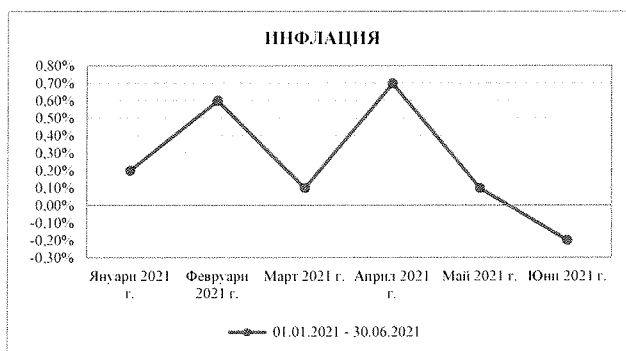
Хармонизираният индекс на потребителските цени за април 2021 г. спрямо март 2021 г. е 100.7%, т.е. месечната инфлация е 0.7%. Инфлацията от началото на годината (април 2021 г. спрямо декември 2020 г.) е 1.6%, а годишната инфлация за април 2021 г. спрямо април 2020 г. е 2.0%. Средногодишната инфлация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

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

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

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

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



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

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 (ВМ 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“.

На 16.09.2020 г. правителството одобри последващите ангажименти, които страната ни следва да изпълнява след присъединяването към ERM II и Банковия съюз, считано от 10 юли 2020 г., както и План за действие с конкретни мерки по тях. В плана влиза продължаване на реформите в небанковия финансов сектор, управлението на държавните предприятия, несъстоятелността и борбата с изпирането на пари. Заложени са и мерки за адресиране на констатираните правни несъответствия в Конвергентните доклади на ЕЦБ и ЕК от 2020 г. Ангажиментите, поети от страната, са съгласувани след преговори с европейските партньори, включително и с членовете на еврогрупата и представителите на Дания. Договорените последващи ангажименти не се различават съществено от тези, одобрени на 1 юли от правителството като основа за водене на преговори. Те са естествено

	<p>продължение и надграждане на вече предприетите, преди присъединяването ни към ERM II, мерки. Изпълнението на Плана за действие, включващ мерки за изпълнение на последващите ангажименти на България след присъединяването към Валутния механизъм II ще бъде част от условията за последващото приемане на страната ни в еврозоната и въвеждане на еврото, след изпълнение на всички критерии за конвергенция, в съответствие с член 140 от Договора за функционирането на Европейския съюз.</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 28.06.2021 г. брутният външен дълг в края на април 2021 г. е 844.6 млн. евро (2.2%) по-малко в сравнение с края на 2020 г. (38 445.9 млн. евро, 63.4% от БВП). В края на април 2021 г. дългосрочните задължения са 28 782.8 млн. евро (76.5% от брутния дълг, 44.7% от БВП), като намаляват с 492.8 млн. евро (1.7%) спрямо края на 2020 г. (29 275.6 млн. евро, 76.1% от дълга, 48.3% от БВП). Краткосрочните задължения възлизат на 8818.5 млн. евро (23.5% от брутния дълг, 13.7% от БВП) и намаляват с 351.8 млн. евро (3.8%) спрямо края на 2020 г. (9170.3 млн. евро, 23.9% от дълга, 15.1% от БВП).</p>
ДАНЪЧЕН РИСК	<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>
РИСК COVID-19	<p>С цел ограничение на разпространението на COVID-19, през пролетта на 2020 г. България въведе извънредно положение. То продължи от 13 март до 13 май 2020 г. След този период извънредното положение бе заменено от извънредна епидемична обстановка, която бе удължена до 31 юли 2021 г. Това развитие на ситуацията в България се отрази неблагоприятно върху дейността на дружествата, засили въздействието на всички по-горе изброени рискове върху дейността и увеличи несигурността по отношение на приходите, сроковете за изпълнение, достъп до финансиране, връзки с контрагенти и осъществяването на доставки. След тежка втора и трета вълна от случаи на заразени и частичен локдаун, към момента почти всички ограничителни мерки са отменени. След тежка втора и трета вълна от случаи на заразени и частичен локдаун, към момента повечето ограничителни мерки са отменени. На 09 юли 2021г. Министерството на здравеопазването публикува Национален план за справяне с пандемията от SARS-CoV-2. Планът е разработен с цел превенция, след като бяха локализирани различни варианти на вируса и реалната опасност от разпространението им и в нашата страна. В Плана са направени анализ и оценка на рисковете, както и на наличните ресурси на здравната система. Целта е да има предвидимост както за гражданите, така и за бизнеса.</p> <p>Съгласно Националния план за справяне с пандемията от SARS-CoV-2, колко интензивна ще бъде евентуална следваща епидемична вълна зависи от фактори като:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обхват на ваксинацията срещу COVID-19;</li> <li>2. Прилагане на т. нар. не-фармацевтични мерки;</li> <li>3. Ниво на колективния имунитет, придобит по естествен път след инфектиране с SARS-CoV-2.</li> </ol>

## 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“ АД СИЦ 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**

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 всякакъв валутен риск е сведено до нула поради факта, че всички договори за наем (в сегментите офис, търговски и индустриални площи) са деноминирани в евро. Допустими са плащания на договорените наеми в еквивалентно левово изражение.

### **ЛИКВИДЕН РИСК**

Ликвиден риск за Дружеството представлява невъзможността да покрие в срок задълженията си поради недостиг на парични средства. Този риск се управлява ефективно чрез планиране и стриктен контрол на входящите и изходящите парични потоци и парични наличности с цел обезпечаване на предстоящи плащания, за да не се стига до ситуации на ликвидни кризи, при които Дружеството да не може да обслужва текущо задълженията си.

### **РИСК ОТ НЕДОСТАТЪЧЕН ОБОРОТЕН КАПИТАЛ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ**

Дружествата със специална инвестиционна цел са задължени да разпределят минимум 90% от печалбата за годината под формата на дивидент по смисъла на чл. 29 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация. Следователно, мениджмънтът следва стриктно да планира и управлява входящите и изходящите парични потоци, така че Дружеството да разполага с достатъчно парични средства, за да може да изплати дължимия дивидент. Един от факторите, които биха могли да предизвикат проблеми с ликвидността е използването на дългово финансиране, което натоварва допълнително компанията с фиксирани плащания, свързани с обслужването на този дълг. Друг фактор, който влияе на ликвидността са вземанията на "ФеърПлей Пропъртис" АДСИЦ и това колко успешно то успява да ги събира. За тази цел дружеството прилага стриктна и консервативна политика при управление на вземанията. Управлението на имотите включва и активно управление на отношенията с наемателите на притежавани от Дружеството имоти.

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

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

Като публично дружество „ФеърПлей Пропъртис“ 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**

След сложната за имотния пазар 2020-та., 1-то шестмесечие на 2021 г. даде доза оптимизъм въпреки продължаващата пандемията от COVID-19. В резултат от пандемията и приложените противоепидемични мерки купувачите на бизнес имоти – офис площи и туристически имоти са все още предпазливи, а засилената конкуренция при предлагането, доведе до задържане или дори понижаване на цените, на които се сключват малкото сделки за покупко-продажба, съответно на наемните цени за посочените типове имоти.

Жилищните имоти и до някъде ваканционните имоти продължават да се радват на засилен интерес от страна на купувачите, като за първите се отчита и ръст на средните цени. За вторите добрите вести са, че българите в страната и идващите от чужбина, правят повече огледи и купуват повече от 2020 г., както нови имоти, така и препродажби на имоти чиито собственици са граждани на други държави. Конкуренцията на този сегмент задържа цените на здравословни нива, но това вероятно ще доведе до натиск върху наемите за жилищни и ваканционни такива.

Ликвидност на пазара на ваканционните имоти в България се подобри през 1-та половина на 2021 г. и отчитаме интерес към имоти на Дружеството в Созопол, Черноморец и Банско. От друга страна значителното предлагане в сегментът на хотелиерски услуги и ваканционни имоти, съчетано с различни по вид ограничения за предвижване на хора в рамките на Европейския съюз биха могли да доведат до липса на туристи извън България и съседните страни, което пък обвързва конкуренцията със икономическата ситуация в страната и наличието на стабилност и предвидимост за потенциалните ни клиенти е от голяма значение – за покупка, и за наемане на активи на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

### **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 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 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 фонда управлява активно този риск чрез внимателен подбор на имотите, които да развива и продава/отдава под анем. Друг фактор за редукия на рискът е контрола върху изпълнението на възложените проекти, както и предлагането на висококачествен продукт на крайните клиенти. „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ гради дългосрочни контакти с всичките си клиенти и по този начин се стреми да минимизира риска от загуби при бърза продажба.

### **РИСК, СВЪРЗАН С ПОВИШАВАНЕ НА ЗАСТРАХОВАТЕЛНИТЕ ПРЕМИИ**

Дружеството застрахова притежаваните от него имоти. Увеличаване на застрахователните премии за недвижими имоти при равни други условия ще се отрази негативно на финансовия резултат на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ. Поради относително ниския размер на тези разходи, равнището на застрахователните премии ще има минимален ефект върху общата доходност на Дружеството. С цел контролиране на разходите за застрахователни премии, мениджмънтът ще търси оптимални оферти по отношение на застрахователно покритие и размер на застрахователна премия, като за целта е възможно да ползва услугите на застрахователни брокери и агенти.

## РИСК ОТ ЗАГУБИ, НЕПОКРИТИ ОТ ЗАСТРАХОВКИ

Дружеството застрахова притежаваните от него недвижими имоти в съответствие с обичайната благоразумна практика в страната. Съществуват, обаче, рискове, които не се покриват от застрахователните компании или чието застраховане по действителна стойност на имуществото е икономически неоправдано поради високите премии, които следва да се заплатят (напр. риск от терористичен акт). Ако произтекат вреди от застрахователно събитие над застрахователното покритие, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ще претърпи загуби, които могат да бъдат до размера на 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 COVID-19 ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

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

В приетия Национален план за справяне с пандемията от SARS-CoV-2 е обърнато сериозно внимание на риска от разпространение на следваща пандемична вълна, предизвикана от нови варианти на SARS-CoV-2. В тази връзка и предвид епидемичната обстановка в страната, е възможно въвеждане на ограничителни мерки, които ще влияят осезателно и на дейността на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ. Например: въвеждане на ограничения за присъствено изпълнение на служебни задължения от страна на персонала засягащи определени населени места или цялата страна, ограничения при пътувания в рамките на страната и други. Сериозно влияние върху резултатите на дружеството указват въведените ограничения засягащи международните пътувания от държавите, от които традиционно идват туристи, ползващи имотите в комплекси, собственост на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ.

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

Предвид трудността за предвиждане на хода на събитията, Дружеството ще се старее да прилага предварително одобрен план за действие, основаващ се на Националния план за справяне с пандемията от SARS-CoV-2 и предвидените в него мерки.

## V. ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДСТАВЕНАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 30.06.2021 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 30.06.2021 г. нетните приходи от продажба са в размер на 5 189 хил. лв. За сравнение за аналогичния период на 2020 г. Дружеството е отчетало 971 хил. лева приходи от дейността.

Таблица № 5(в хил. лв.)

ПРИХОДИ	30.06.2021	%	30.06.2020
<b>А. Приходи от дейността</b>			
1. Продукция	5 093	671,67%	660
2. Стоки	7	100 %	0
3. Услуги	89	-71,20 %	309
4. Други	0	-100 %	2
<b>Общо за група I:</b>	<b>5 189</b>	<b>434,40 %</b>	<b>971</b>

Общо разходите за дейността са на стойност 6 028 хил. лв. при отчетени 1 327 хил. лева през аналогичния период на 2020 г.

Таблица № 6 (в хил. лв.)

РАЗХОДИ	30.06.2021	%	30.06.2020
<b>I. Разходи по икономически елементи</b>			
1. Разходи за материали	2	0.00%	0
2. Разходи за външни услуги	272	-34.62%	416
3. Разходи за амортизации	59	-46.85%	111
4. Разходи за възнаграждения	81	20.90%	67
5. Разходи за осигуровки	6	-25.00%	8
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	5 394	893.37%	543
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	0	0.00%	0
8. Други, в т.ч.:	139	32,3%	105
<b>I. Разходи по икономически елементи</b>	<b>5 953</b>	<b>376.24%</b>	<b>1 250</b>
<b>II. Финансови разходи</b>	<b>75</b>	<b>-2.60%</b>	<b>77</b>
<b>Б. общо Разходи за дейността</b>	<b>6 028</b>	<b>354.26%</b>	<b>1 327</b>
<b>В. Печалба от дейността</b>	<b>-839</b>	<b>135.67%</b>	<b>-356</b>
<b>Г. Общо разходи (Б+ III +IV)</b>	<b>6 028</b>	<b>354.26%</b>	<b>1 327</b>
<b>Д. Печалба преди облагане с данъци</b>	<b>-839</b>	<b>135.67%</b>	<b>-356</b>
<b>Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)</b>	<b>-839</b>	<b>135.67%</b>	<b>-356</b>
<b>Ж. Нетна печалба за периода</b>	<b>-839</b>	<b>135.67%</b>	<b>-356</b>

Към 30.06.2021 г. отчетеният нетен финансов резултат от Дружеството е загуба в размер на 839 хил. лв. при отчетена към 30.06.2020 г. загуба в размер на 356 хил. лева.

Таблица № 7(в хил. лв.)

Показатели в хил. лв.	30.06.2021	%	30.06.2020
<b>Приходи от дейността, в т.ч.:</b>	<b>5 189</b>	<b>434.40%</b>	<b>971</b>
- Нетни приходи от продажби на продукция (апартаменти)	5 093	671.67%	660
Приходи от продажби на стоки (обзавеждане апартаменти)	7		0
- Приходи от услуги	89	-71.20%	309
- Други	0	-100.00%	2
<b>Разходи за дейността</b>	<b>5 953</b>	<b>376.24%</b>	<b>1 250</b>
<b>Финансови разходи /без разходи за обезценка/</b>	<b>75</b>	<b>-2.60%</b>	<b>77</b>
<b>Финансов резултат без обезценки</b>	<b>-839</b>	<b>135.67%</b>	<b>-356</b>
<b>Нетна стойност на активите (НСА)</b>	<b>52 107</b>	<b>-1.21%</b>	<b>52 946</b>
<b>НСА на една акция (в лв.)</b>	<b>1.57</b>	<b>-1.21%</b>	<b>1.59</b>

Към края на отчетния период общата сума на активите на дружеството възлиза на 59 969 хил. лв., спрямо отчетната стойност към 31.12.2020 г., когато същите са в размер на 63 307 хил. лв., т.е. намаление на активите 5,27 %, към 30.06.2020 г. стойността на активите е 60 670 хил. лв.



Таблица № 8 (в хил. лв.)

АКТИВИ	30.06.2021		30.06.2020
<b>А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>	<b>32 956</b>	<b>9,82</b>	<b>27 505</b>
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	6 304	236,57%	1 873
II. Инвестиционни имоти	26 652	3,98%	25 632
<b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ - всичко</b>	<b>27 013</b>	<b>18,55 %</b>	<b>33 165</b>
I. Материални запаси	26 023	-19,69%	32 404
II. Търговски и други вземания	393	2,08%	385
III. Финансови активи	0		0
IV. Парични средства и парични еквиваленти	597	58,78%	376
<b>ОБЩО АКТИВИ към 30 юни:</b>	<b>59 969</b>	<b>-1,16 %</b>	<b>60 670</b>

Стойността на собствения капитал е 52 107 хил. лв. и намалява с 1,21 %, в сравнение с тази към 30.06.2020 г., в размер на 52 746 хил. лв.

Таблица № 9 (в хил. лв.)

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	30.06.2021		30.06.2020
<b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>52 107</b>	<b>-1,21%</b>	<b>52 746</b>
I. Основен капитал	33 145	0,00%	33 145
II. Резерви	17 531	0,00%	17 531
III. Финансов резултат	1 431	-30,87%	2 070
<b>Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>5 470</b>		<b>0</b>
<b>Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>2 392</b>	<b>-69,81%</b>	<b>7 924</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ към 30 юни:</b>	<b>59 969</b>	<b>-1,16%</b>	<b>60 670</b>

Дружеството отчита вземания към 30.06.2021 в размер на 393 хил.лв., спрямо 385 хил.лв. за аналогичния период на 2020 г. Дружеството има нетекущи пасиви в размер на 5 470 хил. лв. и текущите пасиви са в размер на 2 392 хил. лева.

### ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ И КОЕФИЦИЕНТИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 30.06.2021 Г.

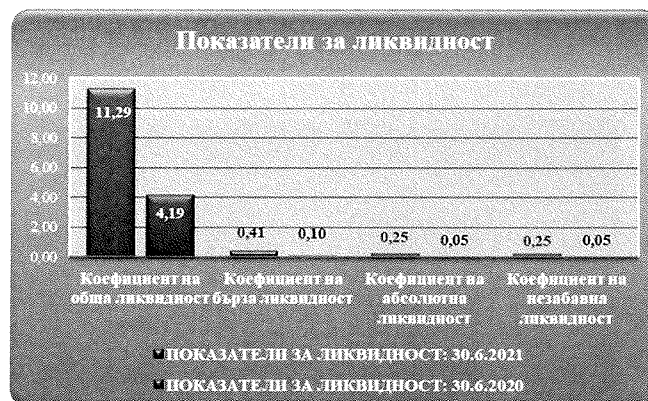


Таблица № 10

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ:	30.6.2021	30.6.2020
Коефициент на обща ликвидност	11,29	4,19
Коефициент на бърза ликвидност	0,41	0,10
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,25	0,05
Коефициент на незабавна ликвидност	0,25	0,05

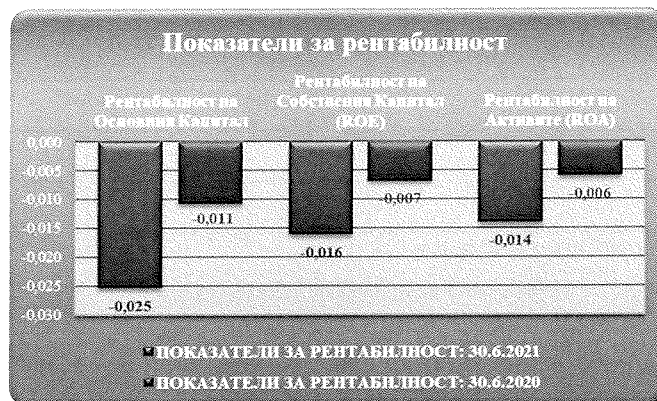


Таблица № 11

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:	30.6.2021	30.6.2020
Рентабилност на Основния Капитал	-0,025	-0,011
Рентабилност на Собствения Капитал (ROE)	-0,016	-0,007
Рентабилност на Активите (ROA)	-0,014	-0,006

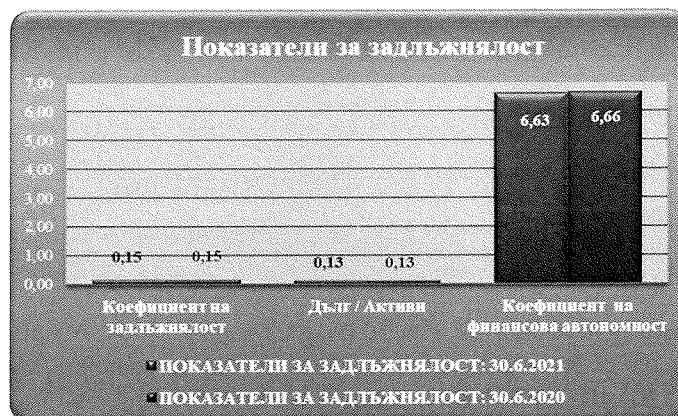


Таблица № 12

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЪЛЖИЯЛОСТ:	30.6.2021	30.6.2020
Коефициент на задлъжнялост	0,15	0,15
Дълг / Активи	0,13	0,13
Коефициент на финансова автономност	6,63	6,66

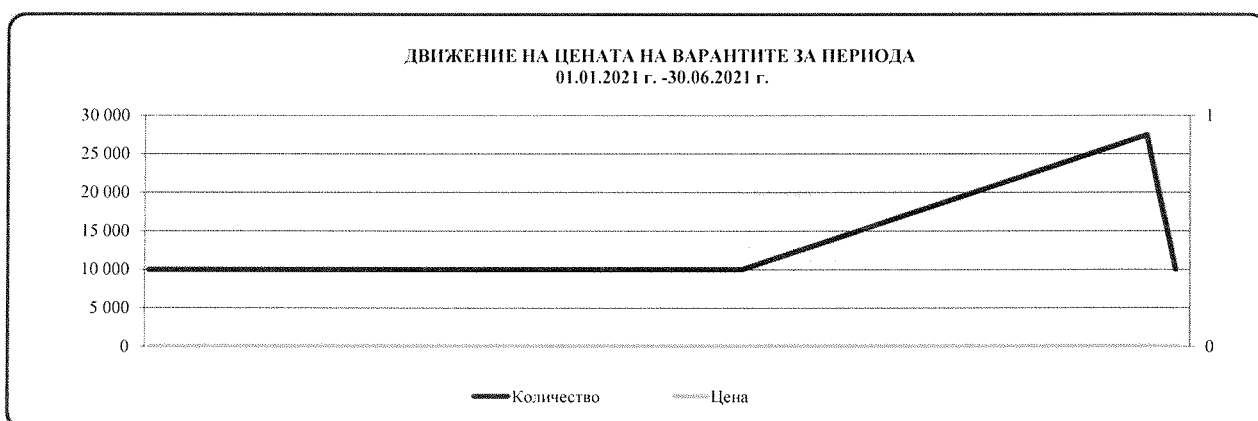
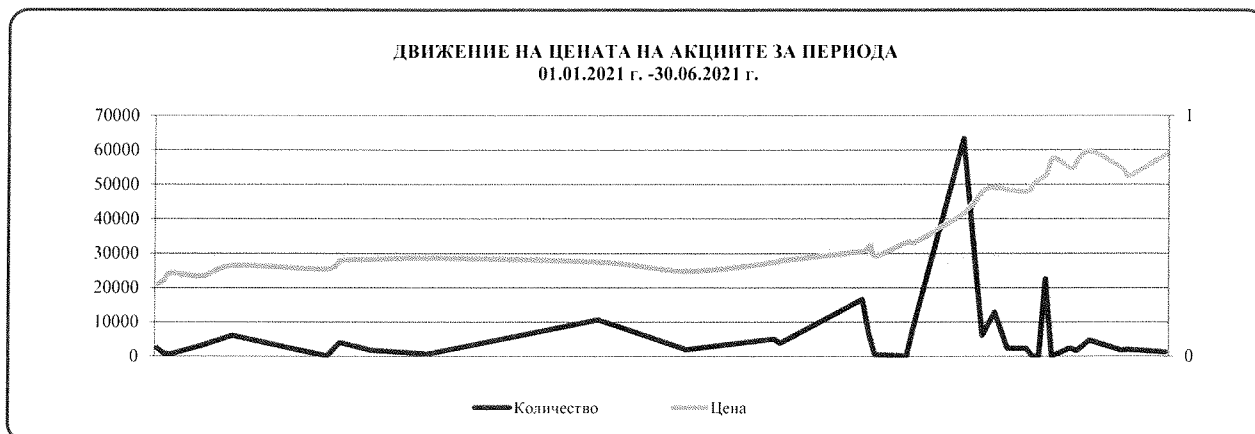


Таблица № 13

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ:	30.6.2021	30.6.2020
ЕБИТДА	-705	-168
ЕБИТ	-764	-279

## VI. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Акцияте 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 01.01.2021 г. до 30.06.2021 г.



Считано от 15 февруари 2021 г. приложимите борсови кодове на емисиите ценни книжа на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ са променени както следва:

- BG9200001162 - варианти      стар код 6F3N - нов код FPPW
- BG1100042057 - акции      стар код 6F3    нов код FPP

## VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА КЪМ 30.06.2021 г.

### VIII.

Таблица № 14

Продажби (хил. лв.)			
Клиент	Вид сделка	Към 30.06.2021 г.	Към 30.06.2020 г.
Феърплей Пропъртис Менджмънт ЕООД	Насм и др. услуги	76	298
<b>Общо</b>		<b>76</b>	<b>298</b>

Таблица № 15

Покупки (хил. лв.)			
Доставчик	Вид сделка	Към 30.06.2021 г.	Към 30.06.2020 г.
Феърплей Интернешънъл АД	Възнагр. на обсл. др-во, наем	172	189
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Управление недвижими имоти	3	125
Технотранс Глобъл ЕООД	Наем транспортни средства	6	6
Санта Марина АД	СМР, комисионни	60	728
Фоукъл Пойнт Инвестмънтс АД	Финансови услуги	3	-
<b>Общо</b>		<b>244</b>	<b>1 048</b>

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

Таблица № 16

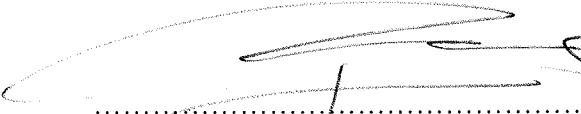
Вземания (хил. лв.)			
Клиент		Към 30.06.2021 г.	Към 30.06.2020 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД		9	87
Санта Марина АД		0	106
<b>Общо</b>		<b>9</b>	<b>193</b>

Таблица № 17

Задължения (хил. лв.)			
Доставчик		Към 30.06.2021 г.	Към 30.06.2020 г.
Феърплей Интернешънъл АД		795	4682
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД		-	5
Технотранс Глобъл ЕООД		-	1
Санта Марина АД		57	-
<b>Общо</b>		<b>852</b>	<b>488</b>

Вземанията и задълженията към свързани лица не са обезпечени.

16.07.2021 г.

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

