



## “ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ

### ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 25 ОТ ЗАКОНА ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ПО ЧЛ. 41, АЛ. 2, Т. 5 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ.1, Т.7 ОТ НАРЕДБА № 2/17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА КЪМ 31.03.2020 Г.

#### 1. Информация за относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи.

Активите отдадени за ползване срещу заплащане включват отдадените под наем обекти в гр. Черноморец, отдадените под наем търговски обекти от етап 1, 2 и 3 на ваканционно селище „Санта Марина”, гр. Созопол, както и хотел „Св. Иван Рилски” в гр. Банско. Техният относителен дял е както следва:

Таблица № 1

Имот	Балансова стойност (млн. лв.)
гр. Черноморец - недвижим имот (земя и сграда)	2 739
гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 1 - Търговски комплекс	3 160
гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 2 - Търговски комплекс	1 345
гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 3 - Търговски комплекс 4	779
гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 3 - Търг. обслужваща сграда Марина Плаза	2 898
гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 1 - търговски площи	126
гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 2 - търговски площи	262
Хотел в гр. Банско, местност „Св. Иван Рилски”	10 234
<b><i>Общата стойност на активите, отдадени за ползване срещу заплащане</i></b>	<b><u>21 543</u></b>
<b><i>Общ размер на секюритизираните активи</i></b>	<b><u>25 632</u></b>
<b><i>Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи</i></b>	<b><u>84 %</u></b>

#### 2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния финансов отчет.

##### 2.1. Продажби на имоти през първо тримесечие на 2020 г.

Независимо, че продажбата или покупката на отделните активи не надвишава с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, дружеството предоставя следната информация: В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба за периода 01.01.2020 г. - 31.03.2020 г.

Сключени договори за продажби на апартаменти в Жилищен комплекс, Малинова долина Таблица № 2

Сключени договори 01.01.2020- 31.03.2020	Брой	ЗП кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
Малинова долина блок 3.4 - Гаражи	1	20	39 116

Сключени договори за продажби на апартаменти във ваканционни комплекси Таблица № 3

Сключени договори 01.01.2020- 31.03.2020	Брой апартаменти	ЗП кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
Ваканционен комплекс „Санта Марина“ -Апартаменти	1	63	130 063

2.2. Продажби на други имоти през първо тримесечие на 2020 г. - Няма.

2.3. Покупки на имоти през първо тримесечие на 2020 г. - Няма.

### 3. Информация за спазването на изискванията по чл. 4, ал. 7 и 8, чл. 21 и 22а от ЗДСИЦ

#### 3.1. Информация за спазване на изискванията по чл. 4, ал. 7 и ал. 8 от ЗДСИЦ

Активите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.03.2020 г. възлизат на 61 136 хил. лв. като 100 % от тях са именно в резултат от дейността на дружеството по чл. 4, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦ.

Приходите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.03.2020 г. са в размер на 301 хил. лв., които са в резултат на дейността по чл. 4, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦ.

#### 3.2. Информация по чл. 21 от ЗДСИЦ

През отчетния период „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е обезпечавало чужди задължения, съответно не е предоставяло заеми;

- През отчетния период „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е емитирало дългови ценни книжа.
- Към 31.03.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ има задължения в размер на 5 225 724 (Пет милиона, двеста двадесет и пет хиляди, седемстотин, двадесет и четири лева), представляващи главница по сключен през 2015 г. банков кредит с „Уникредит Булбанк“ АД, при следните условия:

- Годишен лихвен процент, начисляван върху редовна главница (редовен дълг) по кредита: Формиран като сбора от приложимия за съответен период на олихвяване променлив лихвен индекс и надбавка към лихвения индекс в размер на 2.65% (две цяло шестдесет и пет десети процента). Приложимият лихвен индекс е Осреднен депозитен индекс („ОДИ“), изчисляван от „УниКредит Булбанк“ АД на база на Лихвената статистика на Българската народна банка (БНБ), представена в таблица „Лихвени проценти и обеми по салда по овърнайт-депозити, срочни депозити и депозити, договорени за ползване след предизвестие, на сектори Нефинансови предприятия и Домакинства“, публикувана на интернет страницата на БНБ на линк: <http://bnb.bg/Statistics/StMonetaryInterestRate/StInterestRate/StIRInterestRate/index.htm>

- Краен срок за издължаване (погасяване) на главницата на кредита: декември 2020 г.

- Целта на заема е рефинансиране на двете издадени от дружеството облигационни емисии.

*След 30 март 2020 година, бе подписан анекс към договор за банков инвестиционен кредит между „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ и Уникредит Булбанк АД, условията и показателите са посочени в Междинен доклад за дейността през първо тримесечие на 2020 г. съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК, в част VI: Събития след края на отчетния период.*

- За отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е вземало банкови кредити, които да се ползват за изплащане на лихви.
- „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиция от капитала на обслужващото си дружество „Феърплей Интернешънъл“ АД.
- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в специализирани дружества по чл. 22а от ЗДСИЦ.
- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в други дружества със специална инвестиционна цел.

### 3.3. Информация по чл. 22а от ЗДСИЦ.

През отчетния период „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е участвало в учредяването или в придобиването на дялове или акции от капитала на специализирано дружество. Предвид това, за отчетния период не са възникнали обстоятелства, които да бъдат докладвани по отношение на спазване на изискванията на чл. 22а от ЗДСИЦ.

### 4. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

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

Сумата от 23 130 хил. лв., представена като незавършено производство, представлява натрупани до 31.03.2020 г. разходи за изграждане на недвижими имоти (апартаменти), чиято балансова стойност ще се възстанови предимно чрез продажба:

Таблица № 4

Проект	Балансова стойност (хил.лв)
Проект – "Санта Марина" - етап III	4 028
Проект – "Санта Марина" - етап IV	2 392
Проект – гр. Созопол, м. "Мисаря"	1 745
Проект – с. Герман	6 562
Проект – с. Папичище	2 175
Проект – гр. Сандански	250
Проект – гр. Сапарева баня	5 978
<b>ОБЩО:</b>	<b>23 130</b>

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

Таблица № 5

Наеми и управление на имоти	Приходи 1 Q	Вземания 1 Q	Неплатени към 31.03.2020	Относителен дял %
Антенa – БТК – Санта Марина Созопол	2 230	2 676	892	33 %
Хотел Черноморец	35 000	42 000	42 000	100 %
Хотел „Св.Иван Рилски“, Банско	62 500	75 000	75 000	100 %
Апартаменти. „Св.Иван Рилски“, Банско	12 500	15 000	15 000	100 %
Антенa – Теленор – „Св.Иван Рилски“, Банско	1 810	2 172	0	0 %
<b>Общо</b>	<b>114 040</b>	<b>136 848</b>	<b>132 892</b>	<b>97 %</b>

28.05.2020 г.



Р. Дянков

(Изп. Директор на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ)