



“ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 31 ОТ ЗАКОНА ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ И ЗА ДРУЖЕСТВАТА ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ И ПО ЧЛ. 41, АЛ. 1, Т.7 ОТ НАРЕДБА № 2/17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА КЪМ 30.09.2021 г.

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

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

Таблица № 1

Имот	Балансова стойност на инвест. имоти /хил. лв./	Балансова стойност на отдадените за ползване срещу заплащане /хил. лв./
Офис сграда и земя „Феърплей Бизнес хъб“ София, ул. „Люба Величкова“ № 9	22 187	22 187
Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван“ - сграда и земя	13 475	13 475
Земя	3 021	0
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 197	1 636
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	1 325	402
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	771	0
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 873	1 866
Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец	2 449	2 449
Санта Марина – Търговски площи етап 1	142	13
Санта Марина – Търговски площи етап 2	1 758	124
<u>Общата стойност на активите, отдадени за ползване срещу заплащане</u>		42 152
<u>Общ размер на секюритизираните активи</u>	51 198	
<u>Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи</u>		82.33 %

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

2.1. Продажби на имоти към 30.09.2021 г.

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

В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба за периода 01.07.2021 г. - 30.09.2021 г.

Сключени договори 01.07.2021- 30.09.2021	Брой обекти	РЗП кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
Санта Марина, Созопол - Апартаменти	12	896	1 741 021
Марина Хил, Черноморец - Апартаменти	1	54	72 170
Банско „Свети Иван Рилски“ - Апартаменти	5	494	466 465
Всичко сключени договори за продажба на апартаменти	18 бр.	1 444	2 279 656 лв.

Всичко сключените договори от 01.01.2021 до 30.09.2021 г. са на обща стойност 4 696 378 лв.

2.2. Покупки на имоти през 2021 г.

За периодът 01.01.2021- 30.09.2021 г. в дружеството закупи нов инвестиционен имот земя и офис сграда „Бизнес Хъб“ в гр. София, ул. „Люба Величкова“ № 9 на обща стойност 22 186 888 лв. без ДДС.

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

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

- Активите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 30.09.2021 г. възлизат на 88 924 хил. лв. като 100 % от тях са именно в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦС.

- Приходите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 30.09.2021 г. са в размер на 7 585 хил. лв., които са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦС.

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

- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка.

- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в ипотечни облигации, допуснати до търговия на място за търговия в държава членка.

- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в други дружества със специална инвестиционна цел.

- През отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиции в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦС.

- „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава инвестиция от капитала на обслужващото си дружество „Феърплей Интернешънъл“ АД.

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

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

- През отчетния период „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е емитирало дългови ценни книжа.

- През отчетния период дружеството сключи договор за банков кредит с Уникредит Булбанк АД в размер на 3 400 000 лв и встъпи в два броя договори за заместване в дълг на обща стойност 11 220 759.90 лв. Към 30.09.2021 г., „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ има задължения по банкови кредити в размер на 20 194 645.50 лв. (Двадесет милиона, сто деветдесет и четири хиляди, шестстотин четиридесет и пет лв, 50 ст.), представляващи

главници по сключени през 2015 г., 2020 г. и 2021 г. банкови кредити с „Уникредит Булбанк“ АД. Краен срок за издължаване (погасяване) на главниците на кредитите по договорите от 2015 г. и 2020 г. е 30.06.2026 г., а по новите договори от 2021 г. е 30.09.2028 г.

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

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

- Към 30.09.2021 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава недвижимите имоти на територията на друга държава членка.

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

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

✓ Разходи за придобиване на ДМА.

Към 30.09.2021 г. разходите за придобиване на ДМА са в размер на 16 хил. лв.

Таблица № 4

Проект/обект	Балансова стойност (хил.лв)
Инвестиционни разходи за изграждане на КПС – гр. Созопол	16
ОБЩО:	16

Към 30.09.2021 г. сумата на незавършеното производство е 16 338 хил. лв. Тя представлява натрупани до 30.09.2021 г. разходи за изграждане на недвижими имоти, чиято балансова стойност ще се възстанови предимно чрез продажба:

Таблица № 5

Проект	Балансова стойност (хил.лв)
Проект – "Санта Марина" - етап IV	1 371
Проект – с. Герман	6 562
Проект – с. Паничище	2 175
Проект – гр. Сандански	250
Проект – гр. Сапарева баня	5 980
ОБЩО:	16 338

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

Към 30.09.2021 г. приходите от отдаване под наем на имоти на дружеството, вземанията формирани от наеми, както и относителния дял на неплатените наеми са както следва:

Таблица № 6

Наеми и управление на имоти	Приходи 3 Q лв	Вземания 3 Q лв	Неразплатени към 30.09.2021 лв	Относителен дял %
Офис сграда „Феърплей Бизнес хъб“ София, ул. „Люба Величкова“ № 9	245 989	295 187	46 440	15.73%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс I	49 611	59 533	0	0.00%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс II	1 440	1 728	0	0.00%
ВС Санта Марина – Созопол – ТК Марина Плаза	84 578	101 494	0	0.00%
Магазин 1 бр. Санта Марина Созопол	2 882	3 458	0	0.00%
Магазини 2 бр. Санта Марина Созопол	74 065	88 878	12 600	14.18%
SPA център - ВС Санта Марина – Созопол	4 400	5 280	0	0.00%
Медицински център - ВС Санта Марина – Созопол	4 167	5 000	0	0.00%
Антенa – БТК – Санта Марина Созопол	2 267	2 720	0	0.00%
Хотел-Общежитие гр. Черноморец	23781	28 537	0	0.00%
Хотел „Свети Иван Рилски“ гр. Банско	60 770	72 924	15 185	20.82%
Антенa – Цетин – „Св.Иван Рилски“, Банско	1 840	2 208	0	0.00%
Общо	555 790	666 947	74 225	11.13%

18.10.2021 г.

Р. Дянков

Изп. Директор на „ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ“

