



“ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АД СИЦ

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 30.06.2021 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./
Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван” - сграда и земя	11 239	11 239
Земя	3 021	0
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 100	1 539
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"	2 847	1 840
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
Общата стойност на активите, отдадени за ползване срещу заплащане		17 606
Общ размер на секюритизираните активи	26 652	
Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи		66.06 %

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 30.06.2021 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 01.01.2021 г. - 30.06.2021 г.

Сключени договори за продажби на апартаменти във ваканционни комплекси

Таблица № 2

Сключени договори 01.04.2021- 30.06.2021	Брой обекти	РЗП кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
Санта Марина, Созопол - Апартаменти	3	211,64	406 244

Сключени договори 01.04.2021- 30.06.2021	Брой обекти	РЗП кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
Марина Хил, Черноморец - Апартаменти	2	172,94	207 318
Всичко сключени договори за продажба	5 бр.	384,58	за 613 562 лв.

Всичко сключените договори от 01.01.2021 до 30.06.2021 г. са на обща стойност 2 416 722 лв.

2.2. Покупки на имоти през 2021 г.

За периодът 01.01.2021- 30.06.2021 г. в дружеството няма закупени нови имоти.

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

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

- Активите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 30.06.2021 г. възлизат на 59 969 хил. лв. като 100 % от тях са именно в резултат от дейността на дружеството по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦД.
- Приходите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 30.06.2021 г. са в размер на 5 189 хил. лв., които са в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦД.

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

- 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 ЗДСИЦД.
- „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 ЗДСИЦД

- През отчетния период „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е обезпечавало чужди задължения, съответно не е предоставяло заеми;
- През отчетния период „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е емитирало дългови ценни книжа.
- През отчетния период дружеството не е сключвало договори за банков кредит. Към 30.06.2021 г., „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ има задължения в размер на 5 814 806 (Пет милиона, осемстотин и четиринадесет хиляди, осемстотин и шест лева), представляващи главници по сключени през 2015 г. и 2020 г. банкови кредити с „Уникредит Булбанк“ АД. Краен срок за издължаване (погасяване) на главниците на кредитите е 30.06.2026 г.
- За отчетния период, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е вземало банкови кредити, които да се ползват за изплащане на лихви.

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

- Към 30.06.2021 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 30.06.2021 г. разходите за придобиване на ДМА са в размер на 2 693 хил. лв.

Таблица № 4

Проект/обект	Балансова стойност (хил.лв)
Инвестиционни разходи за изграждане на КПС – гр. Созопол	11
Преустройство и реновиране х-л "Св. Иван Рилски" - гр. Банско	2 682
ОБЩО:	2 693

Към 30.06.2021 г. сумата на незавършеното производство е 16 294 хил. лв. Тя представлява натрупани до 30.06.2021 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	1 329
Проект – с. Герман	6 562
Проект – с. Паничище	2 175
Проект – гр. Сандански	250
Проект – гр. Сапарева баня	5 978
ОБЩО:	16 294

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 30.06.2021 г. приходите от отдаване под наем на имоти на дружеството, вземанията, както и относителния дял на неплатените наеми са както следва:

Таблица № 6

Наеми и управление на имоти	Приходи 2 Q	Вземания 2 Q	Неплатени към 30.06.2021	Относителен дял %
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс I	4 127	4 952	4 952	100.00%
ВС Санта Марина – Созопол – ТК Марина Плаза	2 126	2 551	2 551	100.00%
Антенa – БТК – Санта Марина Созопол	2 267	2 720	0	0.00%
Антенa – Цетин – „Св.Иван Рилски“, Банско	1 840	2 208	0	0.00%
Магазини 2 бр. Санта Марина Созопол	7 340	8 808	6 693	76.00%
Общо	17 700	21 240	14 196	66.84%

16.07.2021 г.

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

