



“ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АД СИЦ

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 31.12.2020 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 във ваканционно селище „Санта Марина, Хотел „Св. Иван Рилски“ гр. Банско. 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	
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 100	
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	1 325	
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	771	
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 847	
Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец	2 449	
Санта Марина – Търговски площи етап 1	142	
Санта Марина – Търговски площи етап 2	1 758	
Общата стойност на активите, отдадени за ползване срещу заплащане		11 239
Общ размер на секюритизираните активи	26 652	
Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи		42,17 %

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 към 31.12.2020 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. - 31.12.2020 г.

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

Сключени договори 01.01.2020- 31.12.2020	Брой	ЗП кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
Малинова долина блок 2 – Апартамент	1	114	242 523

Сключени договори 01.01.2020- 31.12.2020	Брой	ЗП кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
Малинова долина блок 2 - Гаражи	3	98	105 615
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- 31.12.2020	Брой апартаменти	ЗП кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
Ваканционен комплекс „Санта Марина“ - Апартаменти	12	903	1 782 034
Ваканционен комплекс „Санта Марина“ – Еднофамилна къща	1	408	1 196 968
Черноморец	3	247,99	249 564

Сключен е предварителен договор за продажба на земя в гр. Созопол с площ от 5 924 м² за 1 740 000 лв.,

Всичко сключени договори до 31.12.2020 са на обща стойност 5 355 821 лв

2.2. Покупки на имоти през четвърто 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 31.12.2020 г. възлизат на 63 307 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 31.12.2020 г. са в размер на 3 325 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.

- През отчетния период дружеството взе ипотечен банков кредит от „Уникредит Булбанк“ АД, в размер 730 000 лева, при годишен лихвен процент, към датата на подписване на кредита, 2.46%. Към 31.12.2020 г., „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ има задължения в размер на 5 955 724 (Пет милиона, деветстотин петдесет и пет хиляди, седемстотин, двадесет и четири 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.

- „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 23 440 хил. лв., представена като незавършено производство, представлява натрупани до 31.12.2020 г. разходи за изграждане на недвижими имоти (апартаменти), чиято балансова стойност ще се възстанови предимно чрез продажба:

Таблица № 4

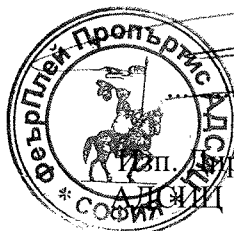
Проект	Балансова стойност (хил.лв)
Проект – "Санта Марина" - етап III	3 905
Проект – "Санта Марина" - етап IV	2 825
Проект – гр. Созопол, м. "Мисаря"	1 745
Проект – с. Герман	6 562
Проект – с. Паничище	2 175
Проект – гр. Сандански	250
Проект – гр. Сапарсва баня	5 978
ОБЩО:	23 440

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 4 Q	Вземания 4 Q	Неплатени към 31.12.2020	Относителен дял %
Хотел „Св. Иван Рилски“, Банско	33 000	39 600	0	0.00%
Хотел Черноморец	0	0	0	0.00%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс I	0	0	0	0.00%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс II	0	0	0	0.00%
ВС Санта Марина – Созопол – Търговски комплекс III	0	0	0	0.00%
ВС Санта Марина – Созопол – магазин вила 2	0	0	0	0.00%
ВС Санта Марина – Созопол – Конферентна зала	0	0	0	0.00%
ВС Санта Марина – Созопол – ТК Марина Плаза	194	233	0	0.00%
Антенa – БТК – Санта Марина Созопол	2 230	2 676	0	0.00%
Антенa – Теленор – „Св.Иван Рилски“, Банско	1 810	2 172	892	1.42%
Магазини 2 бр. Санта Марина Созопол	0	0	0	0.00%
SPA – център ВС Санта Марина	1 500	1 800	0	0.00%
Апартаменти. ВС Санта Марина	13 581	16 297	0	0.00%
Апартаменти. „Св.Иван Рилски“, Банско	0	0	0	0.00%
Медицински център вила 39	0	0	0	0.00%
Общо	52 315	62 778	892	1.42%

28.01.2021 г.



Р. Дянков

Директор на „ФеърПлей Пропъртис“