



„ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ

ПРЕДСТАВЯНЕ на информация по чл.7 от Регламент (ЕС) №596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014г. относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на комисията (ОВ L 173/1 от 12.06.2014 г.) (Регламент 596/2014) относно обстоятелствата, настъпили до представяне на МФО към 31.12.2020 г., направени публично достояние от емитента

1. Информация, която не е била направена публично достояние, свързана пряко или косвено с един или повече емитенти или с един или повече финансови инструменти и която, ако бъде направена публично достояние, би могла да повлияе чувствително върху цената на тези финансови инструменти или на свързаните с тях дериватни финансови инструменти:

Няма информация, която е могла да повлияе чувствително върху цената на акциите на Дружеството или на свързаните с тях варианти, която да не е била направена публично достояние.

Дружеството е оповестило следната информация в периода 01.01.2020 – 31.12.2020 г.

- **На 10.01.2020 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Протокол от Извънредно общо събрание на акционерите на ФПП АДСИЦ от 9 януари 2020 г.;
- **На 29.01.2020 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Междинен отчет на дружеството към 31.12.2019 г.
- **На 19.03.2020 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, **ВЛИЯНИЕ НА COVID-19 ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ** със следното съдържание:

Като публично дружество с международни клиенти, дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ неминуемо попада в кръга на правните субекти, които започват осезателно да усещат негативното влияние на въведените драстични мерки за ограничаване на разпространението на COVID-19. С цялата си отговорност към клиенти, акционери и общество, ръководството на дружеството разбира и приема необходимостта от въвеждането на подобни мерки, но в същото време то разполага с крайно ограничени възможности да въздейства относно редуциране на въздействието, които тези мерки оказват върху бизнеса на компанията.

Какви са фактите към момента: над 90 % от клиентите ни са чуждестранни граждани, които не могат да достигнат до имотите си, да потребяват предлаганите от нас (чрез наши наематели на заведения, СПА центрове, хотелски стаи, конферентни зали, магазини и басейни и т.н.) услуги. Съществуващата несигурност в съчетание с наложените ограничения на българските ни клиенти, са предпоставка да очакваме изключително негативен тренд на приходите от продажби и наеми, съответно, непредсказуеми финансови резултати. В голяма степен ръководството на компанията към момента не може да представи конкретна информация в количествено и качествено изражение, относно реалните негативни последици върху бизнеса на компанията.

Въпреки, че сме предприели като собственици на имотите много и разнообразни мерки в т.ч.:

- Хотелите и ресторантите ни са сертифицирани по стандартите за качество ISO и стриктно спазваме всички техни изисквания;
- Във всички обекти, управлявани от нашият основен наемател, FPI Hotels & Resorts, почистванията с цел дезинфекция на общите части са двукратно увеличени и се изпълняват по строго следен график;
- Чрез нашите наематели сме осигурили дезинфектанти за ръце в общите части и около рецепциите на всички обекти;
- Преустроили сме средата в хотелските стаи в по-безопасна, чрез премахване на част от декорациите с оглед за редуциране на риска от непочистване на определени пространства;
- Закуските във всички обекти вече се сервират в стаята на госта;
- Всички наши служители са своевременно информирани и обучени как да реагират в случай на създадена се рискова ситуация;

Подхождаме с гъвкавост и разбиране към наложили се анулирания на резервации, и предоставяме преференциални условия за настаняване на всички наши клиенти, които не са ги отменили;

Подобна гъвкавост предлагаме и на другите наши наематели на обекти в Созопол и Банско, имайки в предвид неясното бъдеще на сезон Лято 2020.

Въпреки това в тази необичайна среда, за която се оказваме крайно неподготвени и като дружество, и като държава, и като общество, бихме искали се обърнем към нашите инвеститори с настоящата информация, така че те да могат своевременно да бъдат уведомени за потенциалните рискове, пред които компанията е изправена.

Ръководството на дружеството се ангажира да оповестява своевременно всяка информация, която би могла да окаже съществено влияние върху цената на издадените от компанията финансови инструменти.

• **На 30.03.2020 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, че дружеството ще представи Годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2019 г. до 30.04.2020 г.

Информацията е оповестена на КФН, обществеността и регулирания пазар чрез системите: Е – Register, X3 News, Бюлетин на investor.bg, както и на електронната страница на дружеството www.fpp.bg.

- **На 06.04.2020 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 - Писмо по повод ефектите на COVID -19 върху дейността на наемателя на „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартамент“, гр. Банско и съгласие за преустановяване на плащането на наем до изтичане на извънредното положение със следния текст:

На 03.04.2020 г. в дружеството е получено писмо от „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД по повод ефектите на COVID -19 върху дейността им като наемател на „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартамент“, в гр. Банско и искане за преустановяване на плащането на наем от 13 март 2020 г. до края на извънредното положение и нормализиране на обстановката в туристическия бизнес.

Освен отлива на туристи и отмяна на 90 % от резервациите в хотела заради пандемията, в писмото се посочва, че приходите от обекта са спаднали под критичния минимум за функционирането му, и в следствие поставянето на града под ефективна карантина, както и забраната за събиране на групи на едно място - което обезсмисля ползването на СПА центъра, конферентните зали, двата ресторанта и бара т.е. значителна и незаменима част от предлаганата туристическа услуга.

„ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД е компания - част от портфолиото на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД, една от най-уважаваните инвестиционни компании в България, с повече от 25-годишна история. В момента, компанията управлява няколко хотела в София - „Арена ди Сердика Резиденс Хотел“, бутиков хотел „Кристъл Палас“ и хотел „Хил“, както и три ваканционни обекта -ваканционно селище „Санта Марина“ до черноморския град Созопол, „Марина Хил“ в гр. Черноморец и „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартаменти“ в ски-курорта Банско.

Приходите от наеми на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от „Св. Иван Рилски -Хотел и Апартамент“ гр. Банско, представляват 15 % от общите месечни приходи от наеми, които дружеството получава.

Ръководството на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ полага всички усилия за управление и минимизиране на последиците от COVID -19 върху дейността ни, но невъзможността хотела да оперира, поради въведените от държавата ограничения, налага и считаме за целесъобразно да приемем предложението на „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД за преустановяване плащането на наем от „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартамент“ гр. Банско за периода от 13.03.2020 г. до отмяна на извънредното положение. Другите клаузи и условия по сключения едногодишен договор за наем между „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ и „...ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД остават в сила.

- **На 07.04.2020 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 – отлагане Оповестяване на отчет за финансовото състояние на ФПП АДСИЦ към 31.03.2020 г. в срок до 31.05.2020 г. с текст:

Във връзка с указания на Комисията за финансов надзор, публикувани на 27.03.2020 г. с настоящото уведомяваме, че във връзка с обявеното извънредно положение с Решение на Народното събрание на Република България и приетия впоследствие Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното

събрание от 13 март 2020 г., обнародван в брой 28 от 24.03.2020 г. на Държавен вестник, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, ще оповести отчет за финансовото си състояние към 31.03.2020 г. в срок не по-късно от 31.05.2020 г.

Основна причина за забавянето е въведеният дистанционен режим на работа и ползване единствено на електронна форма на кореспонденция, както и желанието ни да представим пълна и точна информация във връзка с ефектите на COVID -19 върху дейността на компанията, част от които възникват със задна дата след изтичане на отчетния период и следва да бъдат представени на акционерите и потенциалните ни клиенти, колкото е възможно по-прецизно, в тези времена на крайна несигурност.

Ръководството на дружеството полага всички усилия да изготви и представи отчет за финансовото си състояние към 31.03.2020 г. преди 31.05.2020 г., за което всички заинтересовани страни ще бъдат своевременно уведомени.

• **На 27.04.2020 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността информация със следното съдържание: Ваканционно селище „Санта Марина“ – част от портфейлът луксозни ваканционни имоти на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, получи максимална оценка 6 от най-големият независим портал за преглед и резервация на хотели в немскоезичното интернет пространство Holiday C

ВАКАНЦИОННОТО СЕЛИЩЕ САНТА МАРИНА ПОЛУЧИ МАКСИМАЛНА ОЦЕНКА 6/6 ОТ НАЙ-ГОЛЕМИЯТ НЕЗАВИСИМ ПОРТАЛ ЗА ПРЕГЛЕД И РЕЗЕРВАЦИЯ НА ХОТЕЛИ В НЕМСКОЕЗИЧНОТО ИНТЕРНЕТ ПРОСТРАНСТВО HOLIDAY CHECK

В трудните за туристически бранш месеци, Ваканционно селище „Санта Марина“ - част от портфолиото луксозни ваканционни имоти на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, получи сериозно признание за качествата и нивото на предоставяните на клиентите си услуги.

„Санта Марина“ получи максимална оценка 6/6 от най-големият независим портал за преглед и резервация на хотели в немскоезичното интернет пространство HolidayCheck. HolidayCheck дава възможност на хората да намерят идеалния хотел, за да отговорят на нуждите си и да резервират своята почивка директно. Основните предимства на HolidayCheck са неговата голяма и непрекъснато разширяваща се база данни за хотели с над 9,4 милиона рейтинги и над ю милиона частни снимки и видео за почивка, както и съвети за пътуване. HolidayCheck работи и с допълнителен информационен канал под формата на най-големия немскоезичен форум, който обхваща оживена общност с над 2,8 милиона публикации.

ЗА ВАКАНЦИОННОТО СЕЛИЩЕ „САНТА МАРИНА“, СОЗОПОЛ Ваканционно селище „Санта Марина“ се намира на 2 км северно от старинния град Созопол на площ от 145 000 кв.м. „Санта Марина“ е разположена на брега на морето, сред борова гора в съчетание с много и разнообразни дървесни и храстови видове. Селището включва 78 действащи 3 и 4-етажни вили с изцяло оборудвани апартаменти в т.ч. кухни, както и широка гама от услуги и съоръжения. На разположение на гостите ни са два супермаркета, ресторанти и пицария, с възможност за доставка по домовете; рецепция, детски кът и анимационна програма на три езика; плувни и детски басейни със слънчеви тераси, пул барове; сладкарница, разни магазини, СПА център и фризьорски салон, медицински център, 6 тенис корта и футболни игрища. По-голяма част от площта на „Санта Марина“ е заета от гора и паркова среда с хиляди метри пешеходни алеи. Добрата обезпеченост с услуги, интернет достъп плюс близостта до Созопол и Бургас са обект на особен интерес сред хората с възможност за отдалечен достъп до работните си места.

• **На 29.04.2020 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността годишен одитиран финансов отчет за 2019 г.

• **На 05.05.2020 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за промяна на Директора за връзки с инвеститорите със съдържание: Считано от 05.05.2020 г. за Директор за връзки с инвеститорите на дружество „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е назначен г-н Александър Цветков, който заменя на тази длъжност г-жа Милена Захаријева - Силаги. Адресът за кореспонденция с Александър Цветков е гр. София, бул. „Черни връх“ № 51Б, тел. 02 988 24 13.

• **На 19.05.2020 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 - Уведомление за едностранно прекратяване на договор за наем от страна на наемателя на „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартамент“ в гр. Банско, с текст: Вече уведомихме инвестиционната общност и регулатора, че на 03.04.2020 г. в дружеството беше получено писмо от „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД по повод ефектите на COVID-19 върху дейността им като наемател на „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартамент“ в гр. Банско и искане за преустановяване на плащането на наем от 13 март 2020 г. до края на извънредното положение и нормализиране на обстановката в туристическия бизнес.

На 18.05.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД изпрати ново писмо до „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, с което позовавайки се на разпоредбите на чл. 14, ал.2, във връзка с чл. 14, ал.1 (здравна нестабилност, продължаващ за срок от над 2 месеца) от Договора, сключен между страните, поиска едностранно прекратяване на същия, считано от датата на получаване на писмото.

Ръководството на „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД мотивира своето решение с ефектите върху туристическия бранш и липсата на клиенти за туристическите услуги от въведените с извънредното положение противоепидемични мерки. Впоследствие тези мерки се удължават с действащата до 14 юни 2020 г. извънредна епидемична обстановка, които по своя характер са форсмажорно обстоятелство, което продължава повече от 2 (два) месеца.

Тези обстоятелства поставят „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД в положение на обективна невъзможност да посрещат и обслужват клиенти на хотела, съответно да изпълняват задълженията си към „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ в т.ч. и да заплащат наемна цена за неработещ обект. До края на срокът на договора остават 47 дни и съответно извънредната епидемична обстановка обезсмисля неговото продължаване в оставащия период от време при липсата на яснота за ползването на туристическите, ресторантьорски и други съпътстващи услуги в обекта.

Ръководството на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ще търси алтернатива на предлаганите на нашите клиенти услуги от прекратения договор за наем на „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартамент“ в гр. Банско.

• **На 21.05.2020 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 - Уведомление за прекратяване на договори за наем във Ваканционно селище "Санта Марина", Созопол със следното съдържание: На 20.05.2020 г. във „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ се получи писма от „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, с които позовавайки се на разпоредбите на чл. 10, ал.2, във връзка с чл. 10, ал.1 (здравна нестабилност, продължила за срок над 1 месец) от Договорите за наем на търговско обслужващи сгради, находящи се в землището на гр. Созопол; сграда комплексно обществено обслужван с ресторант, магазини, спа, перално и открит басейн находяща се в комплекс „Санта Марина“, гр. Созопол; Търговски комплекс Ш 2, находящ се в комплекс „Санта Марина“, гр. Созопол и „Снек-бар“, находящ се в комплекс „Санта Марина“, гр. Созопол, сключени между страните, поиска едностранно прекратяване на същите, считано от датата на получаване на писмата.

Ръководството на „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД мотивира своите решения с ефектите върху туристическия бранш и липсата на клиенти за туристическите услуги от въведените с извънредното положение протиепидемични мерки. Впоследствие тези мерки се удължават с действащата до 14 юни 2020 г. извънредна епидемична обстановка. По време на извънредната епидемична обстановка ще действат ограничения за влизане в страната. Границите на Република България ще останат затворени, като всички пристигащи в страната, както български граждани, така и чужденци ще подлежат на задължителна 14-дневна карантина. Посочените обстоятелства по своя характер са форсмажорно обстоятелство, което продължава повече от 1 (един) месеца.

Тези обстоятелства поставят „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД в положение на обективна невъзможност да заплащат наемна цена за всичките наети и неработещи обекти. До края на срока на договорите остават 41 Дни и съответно извънредна епидемична обстановка в оставащия период от време, както и липса на яснота за ползването на туристическите, ресторантьорски и други съпътстващи услуги, мотивира „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД да поиска едностранно прекратяване на договорите за тези обектите във Ваканционно селище „Санта Марина“, гр. Созопол.

Ръководството на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, със съдействието на обслужващото дружество, започна незабавни преговори, както с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, така и с други потенциални наематели за отдаване на обособени обекти във Ваканционно селище „Санта Марина“, гр. Созопол, така че настоящата ситуация да не засегне собствениците и гостите в комплекса, и да бъде обезпечено нормалното протичане на летния туристически сезон.

• **На 22.05.2020 г.** „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление: Ваканционно селище „Санта Марина“, Созопол е отворено и посреща собственици на апартаменти и гости. Както всяка година, търговските площи на територията на комплекса отварят поетапно и ще работят през целия сезон „Лято 2020“.

Във връзка с информация, публикувана в страницата на медията „Investor.bg“, ръководството на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ заявява, че Ваканционно селище „Санта Марина“, Созопол е отворено и посреща както собственици на апартаменти, така и гости. Както всяка година, търговските площи на територията на комплекса отварят поетапно и ще работят през целия сезон „Лято 2020“.

Поради големият интерес за дългосрочно наемане на апартаменти в комплекса, както и стартиращия летен сезон, селището вече функционира, при спазване на всички изисквания и препоръки на Министерството на туризма и Министерството на здравеопазването. „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД продължава да управлява и поддържа курорта. Рецепцията в комплекса не е спирала работата си и предлага всички услуги по настаняване и посрещане на гости и собственици. В комплекса са отворени още: ресторант „Вива Маре“ и аквабар „Бриз“ (на открито), басейн, детски басейн и соларни тераси, супермаркет, както и 8-те тенис корта в парка над селището. Съобразно заетостта на легловата база, присъствието на собствениците на апартаменти и метеорологичните условия, в комплекса предстои поетапното отваряне на медицинския център, плажовете и останалите ресторанти, магазини и други услуги и съоръжения. Ваканционно селище „Санта Марина“ ежегодно посреща собственици и гости в над 1500 апартамента. Селището разполага с 5 зони с басейни и соларни тераси, четири тематични ресторанта, магазини, уелнес център и много други услуги и съоръжения. Преговорите за наемане на част от търговските обекти в комплекса са в заключителна фаза и предстои подписване на сезонни договори за наем, за които ще информираме гостите на комплекса, собствениците на апартаменти и инвестиционната общност. Предложенията на ръководството на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за дългосрочното отдаване на търговските

обекти във Ваканционно селище „Санта Марина“ ще бъдат представени на Общото събрание на дружеството.

На 28.05.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Междинен отчет на дружеството към 31.03.2020 г.

На 19.06.2020 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 - Уведомление за сключени договори за краткосрочно отдаване под наем със следното съдържание: На 19.06.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Черни връх“ № 51 Б, с ЕИК 131457471, представлявано от Райчо Дянков-Изпълнителния директор, сключи договори за краткосрочно отдаване под наем за следните обекти от ваканционно селище „Санта Марина“ в гр. Созопол:

✓ Рецепция, състояща се от хол с кьтове за сядане, спомагателни помещения - каса и сейфове за гости, багажен склад; телефонни кабинни, лоби-бар на две нива с 40 места, канцелария и кабинет на управителя, помещение за поща и бизнес-център с пет самостоятелни работни кьта, помещение за главен компютър, WC за персонала и WC за посетители, с месечна наемна цена в размер на 2 000 лв., без включен ДДС.

✓ Ресторант с 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, в "Сграда за комплексно обществено обслужване с ресторант, магазини, спа, перално и открит басейн в УПИ XXII -35082", местност "Света Марина", землище на гр. Созопол; Наемната цена се формира като процент от оборота, в размер на 9 % от оборота от извършените продажби за срока на действие на договора.

✓ Обекти от търговско обслужващи сгради, находящи се в урегулиран поземлен имот в землището на гр. Созопол, съставляващ парцел: I-35029,35050, 35026, 35027, 35025, 35028 по плана на гр. Созопол, местност "Св. Марина":

- Ресторант, състоящ се от - приемно помещение, склад за амбалаж, склад за сухи продукти и зимнина, склад за зеленчуци, склад за инвентар и бельо, склад за месо, склад за млечни продукти, склад за риба, битови помещения за персонала и товарна платформа с врати с машинно помещение;

- Дневен-панорамен бар и летен ресторант, състоящ се от топла и студена кухня, келнерски офис, умивални за съдове зала и кухня, необходимите подготовки и спомагателни помещения; помещение за спасител-лекар, WC за посетители; застроената площ на това ниво е 715 кв- м., разположени на коти + 4-00 и + 5-00;

- Покрита тераса към ресторант с открит бар с площ от 163 кв.м. и склад, със застроена площ на това ниво 258 кв. м., разположени на кота + 8.50 над кухнята на ресторанта;

Наемната цена се формира като процент от оборота, в размер на 9 % от оборота от извършените продажби за срока на действие на договора.

✓ Обекти от Търговски комплекс 2

- Фитнес зала, със застроена площ от 49,12, изградена на първо ниво, на кота + 0.00;

- Офис - помещение, със застроена площ 52,18 кв.м, изградено на трето ниво, на кота + 6.61; С месечна наемна цена в размер на 480 лв., без включен ДДС.

✓ Магазин № 3, находящ се във вилна сграда със сезонен характер № 2, в сутерен, със застроена площ на магазина: 12,57 кв.м, с месечна наемна цена в размер на 900 лв.

✓ Перално помещение, разположено на ката: -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. Пералното се състои от отделни зони и помещения като помещение за мръсно пране, обособен склад за съхранение на перилни препарати, гладачно, каландър, химическо чистене, склад за чисто пране, разположени около коридор, водещ до битово помещение, съблекални и санитарен възел за персонала, находящо се в "Сграда комплексно обществено обслужване с ресторант, магазини, спа, перално и открит басейн в УПИ ХХII - 35082", местност "Света Марина", землище на гр. Созопол с месечна наемна цена в размер на 1200 лв., без включен ДДС.

Договорите за тези обособени обекти са сключени с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, с ЕИК131468770 за периода от 22.05.2020 до 30.09.2020 г. Търсят се възможности за отдаване под наем за летния сезон 2020 и на други обекти във ваканционното селище „Санта Марина“ - ресторанти, магазини, СПА и медицински център, както и на останалите търговски имоти от портфейла на дружеството в Банско и Черноморец, за които ще уведоим инвестиционната общност своевременно.

На 30.07.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление относно оповестяване на отчет за финансовото състояние на ФПП АДСИЦ към 30.06.2020 г. в срок до 31.08.2020 г. със следното съдържание:

С настоящето писмо Ви уведомяваме, че „ФеърПлей Пропъртис“ ДДСИЦ, ще оповести отчет за финансовото си състояние към 30.06.2020 г. в срок не по-късно от 31.08.2020 г. Ръководството на дружеството полага всички усилия да изготви и представи отчет за финансовото си състояние към 30.06.2020 г. преди 31.08.2020 г., за което всички заинтересовани страни ще бъдат своевременно уведомени.

На 14.08.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите:

Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, със седалище и адрес на управление - гр. София, район Лозенец, бул. "Черни връх" №51Б, на основание разпоредбите на чл. 223, ал. 1 от ТЗ свиква редовно заседание на Общо събрание на акционерите на дружеството на 17.09.2020 г. в 10.00 часа в гр. София, в офис сграда „Хил Тауър“, с адрес бул. „Джеймс Баучер“ № 76А, в залата на първи етаж, при следния дневен ред и проекти за решения:

1. Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2019 г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2019 г.
2. Приемане на одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2019 г. и одиторския доклад. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите приема одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2019 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 2019 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 2019 г.
4. Приемане на решение за освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2019 г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2019 г.: Райчо Николов Дянков - Изпълнителен директор и председател* на СД; Миглена Венцеславова Димитрова - член на СД; Виолета Василева Кабзималска-Тахрилова - Член на

СД.

5. Приемане на годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2019 г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2019г.

6. Приемане на годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2019 г. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2019 г.

7. Избор на членове на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, определяне на мандата им и възнаграждение. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите избира Светла Димитрова Ангелова, Веселин Борисов Воденичаров и Анелия Петкова Ангелова-Тумбева за членове на Одитния комитет на Дружеството. Избира членовете на одитния комитет за срок от 3 /три/ години. Определя брутно възнаграждение на Светла Димитрова Ангелова в размер на 200 (двеста) лева на заседание, на Веселин Борисов Воденичаров в размер на 200 (двеста) лева на заседание и на Анелия Петкова Ангелова-Тумбева в размер на 390 (триста и деветдесет) лева на заседание.

8. Приемане на решение за разпределение на финансовия резултат на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ за 2019 г. *Предложение за решение:* ОСА на Дружеството разпределя брутен дивидент за 2019 година в общ размер на 358 197,17 лв. или 90 % от печалбата в размер на 397 996,85 лева преобразувана по реда на чл. 10, ал.3 от ЗДСИЦ и при съобразяване с изискванията на чл. 247а от ТЗ, или в брутен размер от 0,0108 лв. на акция. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като такива с право на дивидент към 14-тия ден след датата на ОС. ОСА овластява СД на дружеството да предприеме всички необходими правни и фактически действия относно изплащането на дивидента на акционерите, включително избор на търговска банка, начален и краен срок за изплащане на дивидента.

9. Приемане на решение за избор на регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2020 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 2020 г.

10. Приемане на решение за Промяна в Политиката за възнагражденията на СД на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. *Предложение за решение:* Общото събрание на акционерите приема решение за промяна в Политиката за възнагражденията на СД на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

11. 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 ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор за отдаване под наем на хотел „Св. Иван Рилски“ - гр. Банско със застроена площ 1949,05 кв. м., надземна разгъната застроена площ от 8887,07 кв. м. и 4350,38 кв. м. площ 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 24.08.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Междинен отчет към 30.06.2020 г.

На 17.09.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за взети решения от редовно годишно общо събрание на акционерите, проведено на 17.09.2020 г. със съдържание:

Във връзка с проведено на 17.09.2020 г. редовно общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, Ви уведомяваме за следните взети решения:

1. Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2019г.
2. Общото събрание на акционерите приема одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2019 г. и одиторския доклад.
3. Общото събрание на акционерите приема доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2019 г.
4. Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2019 г.: Райчо Николов Дянков - Изпълнителен директор и председател на СД; Миглена Венцеславова Димитрова - член на СД; Виолета Василева Кабзималска-Тахрилова - Член на СД.
5. Общото събрание на акционерите приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ през 2019г.
6. Общото събрание на акционерите приема годишния доклад на Одитния комитет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2019 г.
7. Общото събрание на акционерите избира Светла Димитрова Ангелова, Веселин Борисов Воденичаров и Анелия Петкова Ангелова-Тумбева за членове на Одитния комитет на Дружеството. Избира членовете на одитния комитет за срок от 3 /три/ години. Определя брутно възнаграждение на Светла Димитрова Ангелова в размер на 200 (двеста) лева на заседание, на Веселин Борисов Воденичаров в размер на 200 (двеста) лева на заседание и на Анелия Петкова Ангелова-Тумбева в размер на 390 (триста и деветдесет) лева на заседание.
8. ОСА на Дружеството разпределя брутен дивидент за 2019 година в общ размер на 358 197,17 лв. или 90 % от печалбата за разпределение в размер на 397 996,85 лева преобразувана по реда на чл. 10, ал.3 от ЗДСИЦ и при съобразяване с изискванията на чл. 247а от ТЗ, или в брутен размер от 0,0108 лв. на акция. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като такива с право на дивидент към 14-тия ден след датата на ОС. ОСА овластява СД на дружеството да предприеме всички необходими правни и фактически действия относно изплащането на дивидента на акционерите, включително избор на търговска банка, начален и краен срок за изплащане на дивидента.
9. 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 2020 г.
10. Общото събрание на акционерите приема решение за промяна в Политиката за възнагражденията на СД на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.
11. 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 ЗППЦК относно целесъобразността и условията на сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 ЗППЦК, изразяваща се в сключване на договор за отдаване под наем на хотел „Св. Иван Рилски“ - гр. Банско със застроена площ 1949,05 кв. м., надземна разгъната застроена площ от 8887,07 кв. м. и 4350,38 кв. м. площ 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 17.09.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за паричен дивидент със следното съдържание:

На проведеното на 17.09.2020 г. редовно годишно общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ се взе решение за разпределение на печалбата на дружеството, реализирана през 2019 г. под формата на годишен дивидент.

С настоящото уведомяваме, че размерът на дивидента е 0,0108 лв. на акция. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД към 01.10.2020 г.

С последващо решение на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, ще бъде определена финансовата институция, чрез която ще се извършват плащанията, както и началната дата на изплащане на дивидента.

На 21.09.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от проведено на 17.09.2020 г. Общо събрание на акционерите.

На 02.10.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за сключен договор между „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ и „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД за отдаване под наем на хотел „Св. Иван Рилски“ – град Банско във връзка с прието на 17.09.2020 г. овластително решение от общото събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ с текст: На 01.10.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ сключи договор с „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД за отдаване под наем на хотел „Св. Иван Рилски“ - град Банско. Договорът е сключен във връзка с приетото на 17.09.2020 г. овластително решение от общото събрание на акционерите.

На 08.10.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за взето решение от СД по повод изплащане на дивидент за 2019 г.- Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета с текст: На проведено на 08.10.2020 г. заседание на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ се взе решение, касаещо изплащането на годишния дивидент за 2019 г. от Дружеството:

Във връзка с приетото решение на проведеното на 17.09.2020 г. Общото събрание на акционерите на Дружеството за разпределяне на дивидент от нетната печалба на Дружеството, реализирана през 2019 г., Съвета на директорите на Дружеството приема следните условия за изплащане на дивидента на базата на установения общ размер от 358 197,17 лева:

Брутен размер на дивидента за една акция: 0,0108 лева;

• Нетен размер на дивидента на една акция: 0,01026 лева за акционерите физически лица;

Начин на изплащане на дивидент: За акционери, чиито ценни книжа се намират в регистър А на „Централен депозитар“ АД, Дружеството ще изплати дивидента по банков път по изрично посочени от акционерите банкови сметки или в брой чрез кредитна институция. На акционерите, чиито сметки за ценни книжа се намират в регистър Б на „Централен депозитар“ АД (клиентска подсметка при инвестиционен посредник), дивидентът ще бъде изплащан чрез съответния инвестиционен посредник със съдействието на „Централен депозитар“ АД;

• Избира „Уникредит Булбанк“ АД за кредитна институция по чл. 64 от Наредба № 8/03.09.2020г. като лице, чрез която да се извърши изплащането на дивидента;

• Начална дата за изплащане на дивидента: 09.12.2020 г.;

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.

На 28.10.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен отчет на дружеството към 30.09.2020 г.

2. Информация за стоковите деривати, която не е била направена публично достояние, свързана пряко или косвено с един или повече деривати или свързана пряко със свързания спот договор за стоки и която, ако бъде направена публично достояние, би могла да повлияе чувствително върху цените на тези деривати или свързани спот договори за стоки и когато става въпрос за информация, която може основателно да се очаква да бъде разкрита или трябва да бъде разкрита по силата на законовите или подзаконовите разпоредби на равнището на Съюза или на национално равнище, пазарните правила, договорите, обичайните правила или практики на съответните пазари на стокови деривати или спот пазари;

„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е емитент или притежател на стокови деривати.

3. Информация във връзка с квотите за емисии или продаваните на търг основани на тях продукти, която не е била направена публично достояние, която се отнася пряко или косвено до един или повече такива инструменти и която, ако бъде направена публично достояние, би могла да повлияе чувствително върху цената на тези инструменти или на свързаните с тях дериватни финансови инструменти;

„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не притежава квоти за емисии или продавани на търг основани на тях продукти.

4. Лицата, натоварени с изпълнението на нареждания относно финансови инструменти, тя означава също информация, предадена от клиент и свързана с подадени, но все още неизпълнени нареждания на клиента, свързани с финансови инструменти, която е точна, отнася се пряко или косвено до един или повече емитенти на финансови инструменти или до един или повече финансови инструменти и, ако бъде разкрита публично, би могла да повлияе чувствително върху цената на тези финансови инструменти, цената на свързаните спот договори за стоки или на свързаните с тях дериватни финансови инструменти.

Всички решения свързани с ценните книжа на дружеството и свързаните с тях варианти се вземат от Общото събрание на акционерите. Те стават публично достояние, съгласно разпоредбите на ЗППЦК и се публикуват в системата на КФН, Е – Register, системата X3 News, платформата на investor.bg както и на уебсайта на дружеството www.fpp.bg.

28.01.2021 г.



Р. Дянков

Председател на СД и Изпълнителен директор на
„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ