



МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ПРЕЗ ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2020 Г. СЪГЛАСНО ЧЛ.100б, АЛ.4, Т.2 ОТ ЗППЦК

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.

„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ (ФПП) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Учредено е на 15.07.2005 г. и е вписано в Търговския регистър с решение №1/28.07.2005 г. по Ф.Д. 8851/2005 на Софийски градски съд. Дружеството е учредено за неопределен срок. С Решение № 84 на Комисията за финансов надзор (КФН) от 01.02.2006 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е получило лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, воден от КФН и е листвано на „Българска фондова борса“ АД (БФБ) от 17 февруари 2006 г.

„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е разкривало клонове на територията на страната или в друга държава.

Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталът на дружеството е в размер на 33 145 400 (тридесет и три милиона сто четиридесет и пет хиляди и четиристотин) лева, разделен в 33 145 400 (тридесет и три милиона сто четиридесет и пет хиляди и четиристотин) броя поименни, безналични акции с право на глас. През последните три години капиталът не е променян. Разпределението на инвеститорите са представени, както следва:

Таблица №1

Акционери	Бр.акции	% участие
Институционални инвеститори	25 843 270	77,97 %
Физически лица	7 302 130	22,03 %

Акционерите с над 5% от акциите с право на глас в дружеството са представени в следващата таблица.

Таблица № 2

Акционери	Пряко участие		Чрез свързани лица	
	Бр.акции	% участие	Бр.акции	% участие
ФП Инвест АД	21 604 877	65,18%	27 893 955	84,16%
Марио Захариев Захариев	4 494 869	13,56%	27 893 955	84,16%
Анна Петрова Захариева	1 794 209	5,41%	27 893 955	84,16%
УПФ "Доверие"	1 772 084	5,35%	2 036 650	6,14%
ППФ "Доверие"	187 750	0,57%	2 036 650	6,14%
ДПФ "Доверие"	76 816	0,23%	2 036 650	6,14%
Общо акционери 5 % +	29 930 605	90,30%	29 930 605	90,30%
От всичко	33 145 400	100,00%	33 145 400	100,00%

Към 31.03.2020 г. Дружеството има едностепенна система на управление – Съвет на директорите в следния състав:

- Райчо Николов Дянков
- Виолета Василева Кабзималска-Тахрилова
- Иванка Христова Ангелова

На 15.01.2020 г. в Търговския регистър е вписана промяна в състава на Съвета на директорите, като е заличена Миглена Венцеславова Димитрова, а на нейно място е вписана Иванка Христова Ангелова.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И НА СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. Инвестиционни цели на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ

Основната цел на дружеството са печеливши инвестиции в ликвидни имоти за запазване и увеличаване на стойността за акционерите, както и реализиране на доход от акция на базата на коректна преценка на риска и диверсификация на портфейла от недвижими имоти. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ инвестира в недвижими имоти (земя и сгради), на територията на Република България като чрез обслужващо дружество, осъществява експлоатация на придобитите имоти, посредством отдаването им под наем или продажба им на крайни клиенти.

2.2. Стратегията за постигане на инвестиционните цели

В стратегията на дружеството дългосрочните цели са:

- развитие на нови проекти в сегмента на жилищни, ваканционни и бизнес имоти;
- стабилизирането на доходите от собствени имоти, отдадени под наеми;
- увеличаване стойността на недвижимите имоти, притежавани от Дружеството.

„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ инвестира в закупуването на недвижими имоти (парцели и сгради), след което възлага изпълнението на утвърдени компании в областта на строителството и проектния мениджмънт до въвеждане в експлоатация на новопостроените сгради, както и професионалното им управление след това. С цел намаляване на несистематичния риск за акционерите, стратегията на дружеството е изграждане на диверсифициран портфейл от активи, формиран от различни видове недвижими имоти, находящи се в различни региони на България.

Приоритетните целеви пазарни сегменти, към които „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ се ориентира в средносрочен план са жилищни и ваканционни апартаменти, хотели в курортни комплекси, уелнес и СПА центрове, търговски площи и бизнес сгради.

За последващо диверсифициране на портфейла си дружеството предвижда инвестиции в индустриални и логистични площи при подходящи условия.

Придобиването на нови недвижими имоти може да става чрез издаване на нова емисия ценни книжа от дружеството и/или банкови кредити при спазване на ограниченията в закона и Устава.

2.3. Портфейл на дружеството.

Към 31.03.2020 г. в портфейлът на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ са включени десет проекта в различни сегменти.

Активен проект в развитие към датата на изготвяне на настоящия доклад е ваканционния комплекс „Санта Марина“, в гр. Созопол. Проектът в гр. София е приключил почти на 100 % – за продажба са останали 1 жилище и 3 гаража.

В Банско и в Черноморец са отдадени под наем или са в процес на продажби последните останали жилищни единици в тях.

Пет от проектите са неактивни и се предлагат за продажба на заинтересовани инвеститори. Проектите са в Сандански, Сапарева баня, Созопол, София и Паничище.

Инвестициите на дружеството към 31.03.2020 г. са представени в Таблица № 3.

Таблица № 3

Недвижим имот	Цена на придобиване	Последващи оценки	Балансова стойност
Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван“ - сграда и земя	12 848	-2 614	10 234
Земя – гр. Созопол, м. "Св. Марина"	611	-7	604
Земя – с. Паничище	1 333	-89	1 244
Земя – с. Черноморец	718	-378	340
Земя – гр. Сандански	1 198	-500	698
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	4 562	-1 402	3 160
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 689	-1 344	1 345
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	907	-128	779
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 429	-531	2 898
Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец	2 611	-212	2 399

Недвижим имот	Цена на придобиване	Последващи оценки	Балансова стойност
Санта Марина - вила 2, магазин 1	15	-3	12
Санта Марина - вила 2, магазин 2	17	-3	14
Санта Марина - вила 2, магазин 3	18	-4	14
Санта Марина - вила 2, магазин 4	16	-4	12
Санта Марина - вила 2, склад 1	126	-79	47
Санта Марина - вила 2, склад 2	126	-79	47
Санта Марина - вила 44А, офис	437	-192	245
Санта Марина - вила 53С, еутерен	193	-123	70
Санта Марина - вила 55А, кафе аперитив	357	-145	212
Санта Марина - вила 55А, прилежащи помещения	58	-33	25
Санта Марина - вила 57А, магазин 1	58	-25	33
Санта Марина - вила 57А, магазин 2	56	-24	32
Санта Марина - вила 57А, магазин 3	63	-23	40
Санта Марина - вила 57А, магазин 4	80	-29	51
Санта Марина - вила 57А, съर्वърно	40	-26	14
Санта Марина - вила 57А, инсталационно	68	-44	24
Санта Марина - вила 62А, конферентна зала	472	-210	262
Санта Марина - вила 39, офис С	190	-64	126
Санта Марина - вила 39, ателие А – медицински център	206	-80	126
Санта Марина - вила 38, интернет кафе	200	-72	128
Санта Марина - вила 79, търговска площ	457	-205	252
Санта Марина - вила 82, склад	177	-32	145
ОБЩО:	34 336	-8 704	25 632

III. КОРПОРАТИВНИ СЪБИТИЯ КЪМ 31.03.2020 Г.

На 10.01.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Протокол от Извънредно общо събрание на акционерите на дружеството проведено на 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 рисковата 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“ АД СИЦ 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 ФеърПлей Пропъртис АД СИЦ ще представи годишният си финансов отчет за 2019 г. до 30.04.2020 г.

IV.РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОСТАНАЛАТА ЧАСТ ОТ ФИНАНСОВАТА ГОДИНА.

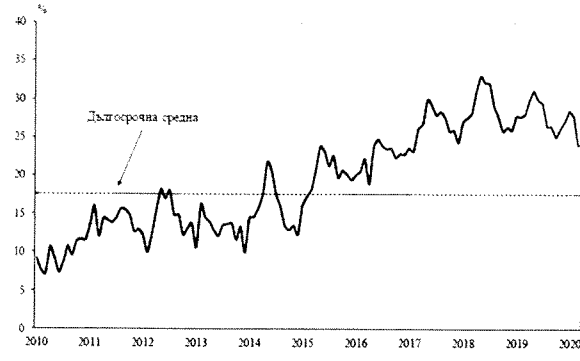
Рисковете, свързани с дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ, могат най-общо да бъдат разделени на системни (общни) и несистемни (свързани конкретно с дейността му и отрасъла, в който то извършва дейност). Отделно инвеститорите във финансови инструменти на Дружеството са изложени и на рискове, свързани със самите вложения в ценни книжа (деривативни и базови).

СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от мениджмънта на компанията. Систематични рискове са: политическият риск, макроикономическият риск, инфлационният риск, валутният риск, лихвеният риск, данъчният риск.

Таблица № 4

Вид риск	Описание
ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК	Политическият риск е вероятността от смяна на Правителството, или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби. Политическите рискове за България в международен план са свързани с поетите ангажименти за осъществяване на сериозни структурни реформи в страната в качеството ѝ на равноправен член на ЕС, повишаване на социалната стабилност ограничаване на неефективните разходи, от една страна, както и със силната дестабилизация на страните от Близкия изток, зачестяващите заплахи от терористични атентати в Европа, бежански вълни и нестабилност на ключови страни в непосредствена близост до България.

	<p>България, както и другите държави – членки на ЕС от региона, продължава да бъде сериозно засегната от общоевропейския проблем с интензивния бежански поток от Близкия изток.</p> <p>Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и в частност тези, касаещи стопанския и инвестиционния климат в страната.</p>
<p>ОБЩ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ РИСК</p>	<p>По данни на Националния статистически институт през март 2020 г. <i>общият показател на бизнес климата</i> се понижава с 3.7 пункта в сравнение с февруари, което се дължи на влошения бизнес климат в промишлеността, търговията на дребно и сектора на услугите.</p> <p style="text-align: center;">Бизнес климат – общо</p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">Източник: НСИ</p> <p>Съставният показател „бизнес климат в промишлеността“ през март 2020 г. остава приблизително на равнището си от предходния месец. Анкетата регистрира намаление на осигуреността на производството с поръчки, което е съпроводено и с по-неблагоприятни очаквания за дейността на предприятията през следващите три месеца. Основните фактори, затрудняващи предприятията, продължават да са свързани с несигурната икономическа среда и недостига на работна сила, като през последния месец се наблюдава засилване на негативното им въздействие. Относно продажните цени в промишлеността преобладаващите очаквания на мениджърите са те да останат без промяна през следващите три месеца.</p> <p>Съставният показател „бизнес климат в строителството“ запазва нивото си от февруари. Очакванията на строителните предприемачи както за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца, така и за дейността им през следващите три месеца, остават оптимистични. По отношение на заетите в бранша прогнозите са също в посока на увеличение. Несигурната икономическа среда, недостигът на работна сила и конкуренцията в бранша остават най-сериозните пречки за развитието на бизнеса, като анкетата отчита засилване на негативното влияние на първия фактор. По отношение на продажните цени в строителството мениджърите очакват запазване на тяхното равнище през следващите три месеца.</p> <p>Съставният показател „бизнес климат в търговията на дребно“ нараства с 2.6 пункта главно поради по-оптимистичните очаквания на търговците на дребно за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца. Същевременно и прогнозите им относно обема на продажбите през следващите три месеца се подобряват. Най-сериозният проблем, затрудняващ дейността на предприятията, продължава да е конкуренцията в бранша, следван от недостатъчното търсене и несигурната икономическа среда. По-голяма част от търговците на дребно очакват продажните цени да останат без промяна през следващите три месеца.</p> <p>Съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“ запазва приблизително равнището си от февруари. Оценките на мениджърите относно настоящото търсене на услуги са резервирани, като и очакванията им за следващите три месеца се изместват към по-умерените мнения. Основните пречки за бизнеса остават свързани с конкуренцията в бранша и несигурната икономическа среда. По отношение на продажните цени мениджърите предвиждат известно увеличение, макар преобладаващите очаквания да са за запазване на тяхното равнище през следващите три месеца.</p> <p>Икономическата оценка на Управителния съвет на Европейската Централна Банка към 12 март 2020 г. отчита, че растежът на реалния БВП на еврозоната остана на верижна база потиснат – 0,1% през четвъртото тримесечие на 2019 г. след 0,3% през предходното, в резултат на продължаващото отслабване на сектора на преработващата промишленост и забавеното нарастване на инвестициите. Постъпващите икономически данни и информацията от наблюденията отбелязват динамика на растеж в еврозоната на ниски равнища, не отразяваща все още напълно измененията, свързани с коронавируса, който започна да се разпространява в континентална Европа в края на февруари, оказвайки неблагоприятно влияние върху икономическата активност. В перспектива след сътресенията, произтичащи от разпространението на коронавируса, се очаква растежът в еврозоната да възвърне инерцията си в средносрочен хоризонт, подкрепен от</p>

	<p>благоприятните условия за финансиране, фискалната позиция на еврозоната и очакваното възстановяване на глобалната активност.</p> <p>Според макроикономическите прогнози на експертите на ЕЦБ реалният БВП се очаква да нарасне годишно с 0,8% през 2020 г., с 1,3% през 2021 г. и с 1,4% през 2022 г. В сравнение с макроикономическата прогноза от декември 2019 г. перспективите за растежа на реалния БВП са ревизирани надолу с 0,3 процентни пункта за 2020 г. и с 0,1 процентни пункта за 2021 г. главно вследствие на избухването на заразата с коронавируса, като неотдавнашното бързо разпространение на вируса в еврозоната е само отчасти отразено. Рисковете относно перспективата за растеж в еврозоната клонят видимо към неговото понижаване. С разпространението на коронавируса се добавя нов и значителен източник на риск за понижаване на перспективата за растежа към рисковете, свързани с геополитически фактори, нарастващ протекционизъм и уязвимост на нововъзникналите пазари.</p> <p>Европейската комисия определя пандемията от коронавирус като голямо сътресение за европейската и световната икономика. Държавите от ЕС вече приеха или са в процес на приемане на бюджетни мерки в областта на ликвидността и политиката с цел повишаване на капацитета на здравните си системи и оказване на помощ на онези граждани и сектори, които са особено засегнати.</p> <p>Комисията прие широкомащабни икономически мерки в отговор на пандемията, използва максимално гъвкавостта на фискалните правила на ЕС, преразгледа правилата за държавната помощ и създаде Инвестиционна инициатива в отговор на коронавируса с бюджет от 37 млрд. евро, за да се осигурят ликвидни средства на малки предприятия и на сектора на здравеопазването.</p> <p>Освен това на 2 април Комисията предложи широкообхватни мерки за мобилизиране на всички ресурси в бюджета на ЕС в защита на човешкия живот и препитанието на хората. Комисията стартира нова инициатива, наречена Смекчаване на рисковете от безработица при извънредно положение (SURE), която допринася за запазване на работните места и подкрепа на семействата. Тя също така предложи всички налични средства по структурните фондове да бъдат пренасочени за действия във връзка с коронавируса. Земеделските стопани и рибарите също ще получат помощ, както и най-нуждаещите се от подпомагане. Инициатива на ЕС за солидарност в областта на здравеопазването с бюджет 3 млрд. евро ще помогне за задоволяване на нуждите на здравните системи на страните от ЕС.</p>								
ЛИХВЕН РИСК	<p>Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.</p> <p>На своето заседание по въпросите на паричната политика на 12 март 2020 г. Управителният съвет на ЕЦБ, въз основа на оценката на перспективите за развитието на икономиката и инфлацията в еврозоната и вземайки предвид последните макроикономически прогнози на експертите на Евросистемата, взе решение да запази без промяна основните лихвени проценти на ЕЦБ. Предвижда се те да останат на текущите или на по-ниски равнища до момента, в който перспективата за инфлацията стабилно се доближава през прогнозния хоризонт до равнище близо до, но под 2% и това доближаване намери съответното отражение в динамиката на базисната инфлация.</p> <div data-bbox="662 1361 1225 1691" data-label="Figure"> <p>ОСНОВЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Дата</th> <th>Основен лихвен процент (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Януари 2020 г.</td> <td>0,10</td> </tr> <tr> <td>Февруари 2020 г.</td> <td>0,10</td> </tr> <tr> <td>Март 2020 г.</td> <td>0,10</td> </tr> </tbody> </table> <p>— Основен лихвен процент 01.01.2020 - 31.03.2020 г.</p> </div> <p style="text-align: right;">*Източник: БНБ</p>	Дата	Основен лихвен процент (%)	Януари 2020 г.	0,10	Февруари 2020 г.	0,10	Март 2020 г.	0,10
Дата	Основен лихвен процент (%)								
Януари 2020 г.	0,10								
Февруари 2020 г.	0,10								
Март 2020 г.	0,10								
ИНФЛАЦИОНЕН РИСК	<p>Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценяват и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите.</p> <p>По данни на НСИ индексът на потребителските цени за януари 2020 г. спрямо декември 2019 г. е 100.9%, т.е. месечната инфлация е 0.9%. Годишната инфлация за януари 2020 г. спрямо януари 2019 г. е 4.2%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2019 - януари 2020 г. спрямо периода февруари 2018 - януари 2019 г. е 3.2%.</p> <p>По данни на НСИ хармонизираният индекс на потребителските цени за януари 2020 г. спрямо декември 2019 г. е 100.5%, т.е. месечната инфлация е 0.5%. Годишната инфлация за януари 2020 г. спрямо януари 2019 г. е 3.4%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2019 - януари 2020 г. спрямо периода февруари 2018 - януари 2019 г. е 2.5%.</p>								

Индексът на потребителските цени за февруари 2020 г. спрямо януари 2020 г. е 100.1%, т.е. месечната инфлация е 0.1%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2020 г. спрямо декември 2019 г.) е 1.0%, а годишната инфлация за февруари 2020 г. спрямо февруари 2019 г. е 3.7%. Средногодишната инфлация за периода март 2019 - февруари 2020 г. спрямо периода март 2018 - февруари 2019 г. е 3.2%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за февруари 2020 г. спрямо януари 2020 г. е 100.0%, т.е. месечната инфлация е 0.0%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2020 г. спрямо декември 2019 г.) е 0.5%, а годишната инфлация за февруари 2020 г. спрямо февруари 2019 г. е 3.1%. Средногодишната инфлация за периода март 2019 - февруари 2020 г. спрямо периода март 2018 - февруари 2019 г. е 2.6%.

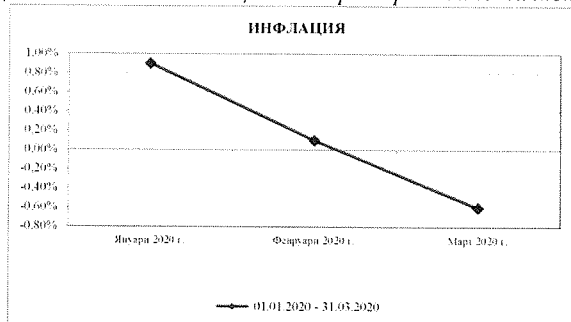
Индексът на потребителските цени за март 2020 г. спрямо февруари 2020 г. е 99.4%, т.е. месечната инфлация е минус 0.6%. Инфлацията от началото на годината (март 2020 г. спрямо декември 2019 г.) е 0.4%, а годишната инфлация за март 2020 г. спрямо март 2019 г. е 3.0%. Средногодишната инфлация за периода април 2019 - март 2020 г. спрямо периода април 2018 - март 2019 г. е 3.2%.

Хармонизираният индекс на потребителските цени за март 2020 г. спрямо февруари 2020 г. е 99.5%, т.е. месечната инфлация е минус 0.5%. Инфлацията от началото на годината (март 2020 г. спрямо декември 2019 г.) е 0.0%, а годишната инфлация за март 2020 г. спрямо март 2019 г. е 2.4%. Средногодишната инфлация за периода април 2019 - март 2020 г. спрямо периода април 2018 - март 2019 г. е 2.6%.

Забележка: Във връзка с епидемиологичната ситуация в страната и мерките за ограничаване на разпространението на коронавируса, предприети от правителството и Парламента, провеждането на статистическото наблюдение на потребителските цени, осигуряващо информация за производството на индексите на потребителските цени и инфлацията, беше затруднено.

Националният ИПЦ, ХИПЦ и ИЦМК за март 2020 г. бяха произведени съгласно Методологичните препоръки на Евростат относно производството на ХИПЦ в контекста на кризата, свързана с КОВИД-19, следвайки следните принципи:

- фиксирани статистически тегла, използвани при изчислението на индексите;
- производство на всички индекси съгласно класификацията ЕКОИКОП (Европейска класификация на индивидуалното потребление по цели);
- минимизиране на броя на импутираните цени и подиндекси, когато това е възможно;
- оценка на липсващите наблюдения на цените чрез прилагане на методи за импутиране.



*Източник:НСИ

ВАЛУТЕН РИСК

Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове. Систематичният валутен риск е вероятността от евентуална промяна на валутния режим на страната (валутен борд), което би довело или до обезценяване на лева или до поскъпване на лева спрямо чуждестранните валути.

Валутният риск ще има влияние върху компании, имащи пазарни дялове, плащанията на които се извършват във валута, различна от лева и еврото. Тъй като съгласно действащото законодателство в страната българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR 1 = BGN 1.95583, а Българската народна банка е длъжна да поддържа ниво на българските левове в обръщение, равно на валутните резерви на банката, рискът от обезценяване на лева спрямо европейската валута е минимален и се състои във евентуално предсрочно премахване на валутния борд в страната. На този етап това изглежда малко вероятно, тъй като очакванията са валутният борд да бъде отменен при приемането на еврото в България за официална платежна единица.

Теоретично, валутният риск би могъл да се повиши, когато България се присъедини към втория етап на Европейския Валутен Механизъм (ERM II). Това е режим, в който страната трябва да поддържа валутния курс спрямо еврото в границите на +/-15% спрямо централен паритет. На практика, всички държави, които понастоящем са в този механизъм (Дания, Естония, Кипър, Литва, Латвия, Малта), са свидетели на колебания, които са съществено по-малки от позволените ±15%.

	<p>Очаква се България да влезе във валутно-курсния механизъм ERM II, известен като "чакалнята за еврозоната". Заедно с това страната ни трябва да влезе в тясно сътрудничество с единния банков надзор. За да се присъедини към ERM II, България трябва да изпълни всички критерии от договора от Маастрихт, които поставят ограничения на дълга и дефицита на всяка от държавите. Също така има критерий, свързан с инфлацията.</p> <p>Фиксираният курс на лева към еврото не елиминира за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, британски паунд, швейцарски франк) на международните финансови пазари, но към настоящия момент дружеството не счита, че такъв риск би бил съществен по отношение на дейността му. Дружеството може да бъде засегнато от валутния риск в зависимост от вида на валутата на паричните постъпления и от вида на валутата на потенциалните заеми на дружеството.</p> <p>Брутният външен дълг към даден момент отразява размера на текущите и безусловни задължения, изискващи плащане(ия) на главница и/или лихва от дебитора в даден бъдещ момент, които се дължат на нерезиденти от резидентите на дадена икономика. Високият брутен външен дълг е предпоставка за потенциални проблеми с изплащането на задълженията, особено когато съществува значителен валутен риск.</p> <p>По данни на БНБ от 28.04.2020 г. брутният външен дълг в края на февруари 2020 г. е 33 826.7 млн. евро (52% от БВП), което е с 244.6 млн. евро (0.7%) по-малко в сравнение с края на 2019 г. (34 071.3 млн. евро, 56.2% от БВП). Дългът намалява със 191.5 млн. евро (0.6%) спрямо февруари 2019 г. (34 018.1 млн. евро, 56.1% от БВП). В края на февруари 2020 г. дългосрочните задължения са 25 674.8 млн. евро (75.9% от брутният дълг, 39.5% от БВП), като нарастват с 27.8 млн. евро (0.1%) спрямо края на 2019 г. (25 647 млн. евро, 75.3% от дълга, 42.3% от БВП). Дългосрочният дълг се понижава с 210.9 млн. евро (0.8%) спрямо февруари 2019 г. (25 885.7 млн. евро, 42.7% от БВП). Краткосрочните задължения възлизат на 8151.8 млн. евро (24.1% от брутният дълг, 12.5% от БВП) и намаляват с 272.4 млн. евро (3.2%) спрямо края на 2019 г. (8424.3 млн. евро, 24.7% от дълга, 13.9% от БВП). Краткосрочният външен дълг нараства с 19.4 млн. евро (0.2%) спрямо февруари 2019 г. (8132.4 млн. евро, 13.4% от БВП).</p>
<p>ДАНЪЧЕН РИСК</p>	<p>От определящо значение за финансовия резултат на компаниите е запазването на текущия данъчен режим. Няма гаранция, че данъчното законодателство, което е от пряко значение за дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика.</p>

НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Несистемните рискове представляват рискови фактори специфични конкретно за Дружеството и отрасъла, в който оперира. Тези рискове могат да се разделят в две основни категории: рискови фактори, специфични за Дружеството и рискови фактори, специфични за сектора.

1. РИСКОВИ ФАКТОРИ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Тези рискови фактори произтичат от дейността на дружеството и неговия бизнес модел и са описани в следващите подточки.

ОПЕРАЦИОНЕН РИСК

Операционният риск може да се определи като риск от загуби в резултат на неадекватни или неработещи вътрешни процеси, хора или събития. Основният риск е свързан с вземането на погрешни инвестиционни решения, които биха могли да доведат до загуби за Дружеството, респективно неговите акционери. Макар, че Дружеството има значителен натрупан опит, вземането на грешни мениджърски и инвестиционни решения не може да се отхвърли като вероятност. При „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ този риск е сведен до минимум чрез избора на обслужващо дружество, което има дългогодишен опит и експертиза в сферата на бизнеса с имоти, както в брокерската дейност, така и в проектирането, проектен мениджмънт, в строителството и управлението на имоти.

КРЕДИТЕН РИСК

Кредитният риск е свързан с невъзможността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да изплаща навреме, частично или пълно задълженията си по привлечени средства.

ЛИХВЕН РИСК

Лихвеният риск представлява потенциалният негативен ефект върху печалбата на Дружеството от покачване на пазарните лихвени проценти. Предвид характера на дейността, Фондът финансира инвестициите си с привлечен заеман капитал, който ако бъде с плаващ лихвен процент,

ще зависи от пазарната среда. При покачване на лихвените равнища, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ще генерира повече разходи за лихви, което ще се отрази негативно върху печалбата на Дружеството. При нужда този риск може да бъде управляван чрез използването на хеджиращи финансови инструменти като лихвен суап.

ВАЛУТЕН РИСК

Валутния риск възниква за дружества, които оперират в различни страни и/или извършват сделки в различни валути. Той произтича от волатилността на обменните курсове за различните валути, което поражда риск от евентуални загуби при превалутиране в националната (отчетната) валута, което се извършва за целите на съставянето на финансовите отчети на компаниите и представянето на тяхното финансово състояние, както и за данъчни цели.

Предвид наличието на фиксиран курс, както и с оглед профила на Дружеството, а именно инвестиране в бизнес имоти, генериращи доход от наем – наличието на всякакъв валутен риск е сведено до нула поради факта, че всички договори за наем (в сегментите офис, търговски и индустриални площи) са деноминирани в евро. Допустими са плащания на договорените наеми в еквивалентно левово изражение.

ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвиден риск за Дружеството представлява невъзможността да покрие в срок задълженията си поради недостиг на парични средства. Този риск се управлява ефективно чрез планиране и стриктен контрол на входящите и изходящите парични потоци и парични наличности с цел обезпечаване на предстоящи плащания, за да не се стига до ситуации на ликвидни кризи, при които Дружеството да не може да обслужва текущо задълженията си.

РИСК ОТ НЕДОСТАТЪЧЕН ОБОРОТЕН КАПИТАЛ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ

Дружествата със специална инвестиционна цел са задължени да разпределят минимум 90% от печалбата за годината под формата на дивидент по смисъла на чл.10 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Следователно, мениджмънтът следва стриктно да планира и управлява входящите и изходящите парични потоци, така че Дружеството да разполага с достатъчно парични средства, за да може да изплати дължимия дивидент. Един от факторите, които биха могли да предизвикат проблеми с ликвидността е използването на дългово финансиране, което натоварва допълнително компанията с фиксирани плащания, свързани с обслужването на този дълг. Друг фактор, който влияе на ликвидността са вземанията на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ и това колко успешно то успява да ги събира. За тази цел дружеството прилага стриктна и консервативна политика при управление на вземанията. Управлението на имотите включва и активно управление на отношенията с наемателите на притежавани от Дружеството имоти.

РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ СЪС СКЛЮЧВАНЕ НА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА, УСЛОВИЯТА НА КОИТО СЕ РАЗЛИЧАВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ

Този риск се изразява в сключването на сделки със свързани лица, които се сключват при условия различни от пазарните, което може да доведе до загуби и други щети за Дружеството, респективно неговите акционери. Мениджърите ще спазват законите и най-добрите практики за разкриване и избягване на конфликт на интереси, а при възникване на такъв – да го разкрият своевременно по начин, достъпен за инвеститорите. Ако бъде разкрит потенциален конфликт на интереси от страна на някой от членовете на Съвета на директорите на Дружеството, същият е длъжен да се оттегли от дискусиите и взимането на решение относно дадения казус.

Като публично дружество „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ следва да спазва законовите изисквания за сделки със свързани лица и да получи овластяване от общото събрание на дружеството за осъществяване на сделки, попадащи в обхвата на чл. 114 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. При вземането на решение по сделки със свързани лица, заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас.

2. СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВИ ФАКТОРИ ЗА ОТРАСЪЛА, В КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ОПЕРИРА

РИСК ОТ СИЛНА КОНКУРЕНЦИЯ

Изминалата 2019 г. беше доста динамична за пазара на бизнес имоти, основно в сегмента на офис площи, като тази активност привлича все повече инвеститори на пазара и поражда конкуренция, което би могло да доведе до повишаване на цените на земята за развитие на тези имоти, на вече готовите и отдадени имоти и/или понижаване на наемните цени в тях.

От една страна, след повече от шест години на повишен ликвиден риск, наличието на повишена ликвидност на пазара на бизнес имоти в България се счита за добър сигнал, както към чуждестранни, така и към български инвеститори и би могло да осигури потенциален интерес към имоти на Дружеството, когато и ако бъде взето решение за изход от направени вече инвестиции. От друга страна, сегментът на ваканционните имоти е далеч от ползрението на голяма част от спекулативните инвеститори след кризата от 2008-2009 и е малко вероятно имоти на дружеството да бъдат придобити в следващите месеци.

Предвид прогнозите за значително забавяне на икономиката в световен мащаб заради бързото разпространение на Covid-19 се очаква, това да доведе до намаляване на потреблението и реалните доходи на населението, като окаже влияние на търсенето на недвижими имоти и инвеститорския интерес

РИСК, СВЪРЗАН С НАМАЛЯВАНЕТО НА РАЗМЕРА НА НАЕМИТЕ

Основната част от приходите на Дружеството са от наеми на недвижими имоти, които са зависими от равнището на наемите в конкретния сегмент на пазара на недвижими имоти. Следователно, намаление на наемните равнища ще се отрази негативно на приходите на Дружеството, респективно на неговата печалба. При равни други условия, това ще окаже негативно влияние върху размера на паричния дивидент, изплащан от дружеството. Дружеството ще се стреми да намали риска от потенциално намаление на наемните равнища на притежаваните от него имоти чрез сключването на средносрочни договори за наем и диверсификация на инвестициите в различни сегменти на пазара.

РИСК, СВЪРЗАН С ИНВЕСТИЦИИТЕ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Недвижимите имоти се категоризират като по-неликвидни активи, за които е характерно, че сделките с тях се осъществяват по-трудно, отнемат повече време и са съпътствани от сравнително високи транзакционни разходи. Следователно основният риск за всички участници на този пазар, включително „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, е свързан с вероятността от реализиране на загуби в случай на необходимост от бърза продажба на активи. Освен това поради слабата ликвидност на този клас активи, Дружеството разполага с ограничени възможности за промяна в портфейла си от недвижими имоти и по-трудно може да го реструктурира при нужда в следствие на възникнали промени в икономическите, правните, политическите и други условия. Това от своя страна поражда риск от реализиране на загуби като няма гаранция, че Дружеството ще успее своевременно да продаде недвижими имоти или че продажната им цена ще надвишава цената на тяхното придобиване.

Мениджмънтът на фонда управлява активно този риск чрез внимателен подбор на имотите, които да развива и продава/отдава под анем. Друг фактор за редуция на рискът е контрола върху изпълнението на възложените проекти, както и предлагането на висококачествен продукт на крайните клиенти. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ гради дългосрочни контакти с всичките си клиенти и по този начин, се стреми да минимизира риска от загуби при бърза продажба.

РИСК, СВЪРЗАН С ПОВИШАВАНЕ НА ЗАСТРАХОВАТЕЛНИТЕ ПРЕМИИ

Дружеството застрахова притежаваните от него имоти. Увеличаване на застрахователните премии за недвижими имоти при равни други условия ще се отрази негативно на финансовия резултат на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ. Поради относително ниския размер на тези разходи, равнището на застрахователните премии ще има минимален ефект върху общата доходност на Дружеството. С цел контролиране на разходите за застрахователни премии, мениджмънтът ще търси оптимални оферти по отношение на застрахователно покритие и размер на застрахователна премия, като за целта е възможно да ползва услугите на застрахователни брокери и агенти.

РИСК ОТ ЗАГУБИ, НЕПОКРИТИ ОТ ЗАСТРАХОВКИ

Дружеството застрахова притежаваните от него недвижими имоти в съответствие с обичайната благоразумна практика в страната. Съществуват, обаче, рискове, които не се покриват от застрахователните компании или чието застраховане по действителна стойност на имуществото е икономически неоправдано поради високите премии, които следва да се заплатят (напр. риск от терористичен акт). Ако произтекат вреди от застрахователно събитие над застрахователното покритие, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ще претърпи загуби, които могат да бъдат до размера на инвестирания в съответния недвижим имот капитал, като Дружеството ще продължи да бъде задължено по евентуално изтеглените заеми за придобиването на имота. Поради невидимото естество на риска, същият не може да бъде управляван.

ВЛИЯНИЕ НА COVID-19 ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

В края на 2019 г. се появиха новини от Китай за регистрирани случаи на зараза с Covid-19 (Коронавирус). Първоначално ситуацията се определяше като контролируема и не се очакваше

заразата да прехвърли границите на Китай и да достигне европейските държави, включително да достигне до България. През първите няколко месеца на 2020 г. се наблюдаваше експоненциално нарастване на заболелите от вируса, като отрицателното му въздействие върху здравните и социалните системи на държавите от Европейския съюз набра скорост. За ограничаване на броя инфектирани, от 13 март 2020 г., Народното събрание на Република България, обяви извънредно положение. С оглед овладяване на извънредната ситуация във връзка с пандемията от COVID-19 и ясно дефиниране на правомощията на здравните власти в създалата се необичайна ситуация е приет Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обнародван в Държавен вестник брой 28 от 24.03.2020 г.

Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Дружеството не е в състояние към момента на изготвяне на настоящия доклад да направи точна оценка на влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му.

В създалата се необичайна и непредвидима ситуация и предвид спецификата на активите, в които Дружеството инвестира (основно жилищни и ваканционни имоти), СД ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие на пандемията и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на евентуалните неблагоприятни ефекти върху Дружеството като цяло и неговите акционери.

V. ВЛИЯНИЕ НА ПРЕДСТАВЕНАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2020 Г.

Акционерният капитал на Дружеството е в размер на 33 145 400 (тридесет и три милиона сто четиридесет и пет хиляди и четиристотин) лева, разпределен в 33 145 400 (тридесет и три милиона сто четиридесет и пет хиляди и четиристотин) броя поименни, безналични акции с право на глас.

Към 31.03.2020 г. нетните приходи от продажба са в размер на 301 хил. лв. За сравнение за аналогичния период на 2019 г. Дружеството е отчетело 1 013 хил. лева приходи от дейността.

Таблица № 5

(в хил. лв.)			
ПРИХОДИ	31.3.2020		31.3.2019
А. Приходи от дейността			
1. Продукция	185	51,64%	122
2. Стоки	0	0,00%	0
3. Услуги	114	-87,13%	886
4. Други	2	-60,00%	5
Общо за група I:	301	-70,29%	1 013

Общо разходите за дейността са на стойност 396 хил. лв. при отчетени 960 хил. лева през аналогичния период на 2019 г.

Таблица № 6

(в хил. лв.)			
РАЗХОДИ	31.3.2020		31.3.2019
I. Разходи по икономически елементи			
1. Разходи за материали	0	-100,00%	1
2. Разходи за външни услуги	148	-80,70%	767
3. Разходи за амортизации	61	0,00%	61
4. Разходи за възнаграждения	35	-20,45%	44
5. Разходи за осигуровки	4	0,00%	4
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	148	87,34%	79
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	0	0,00%	0
8. Други, в т.ч.:	0	-100,00%	4
I. Разходи по икономически елементи	396	-58,75%	960
II. Финансови разходи	43	-10,42%	48
Б. общо Разходи за дейността	439	-56,45%	1 008
В. Печалба от дейността	-138	-100,00%	5
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	439	-56,66%	1 013

(в хил. лв.)			
РАЗХОДИ	31.3.2020		31.3.2019
Д. Печалба преди облагане с данъци	-138	-100,00%	5
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	-138	-100,00%	5
Ж. Нетна печалба за периода	-138	-100,00%	5
Общо:	439	-56,66%	1 013

Към 31.03.2020 г. отчетеният нетен финансов резултат от Дружеството е в размер на (138) хил. лв. при отчетена към 31.03.2019 г. печалба в размер на 5 хил. лева.

Таблица № 7

(в хил. лв.)			
Показатели в хил. лв.	31.3.2020	%	31.3.2019
Приходи от дейността, в т.ч.:	301	-70,29%	1 013
- Нетни приходи от продажби на продукцията (апартаменти)	185	51,64%	122
- Приходи от услуги	114	-87,13%	886
- Други	2	-60,00%	5
Разходи за дейността	396	-58,75%	960
Финансови разходи /без разходи за обезценка/	43	-10,42%	48
Финансов резултат без обезценки	-138	-2860,00%	5
Нетна стойност на активите (НСА)	52 964	0,58%	52 660
НСА на една акция (в лв.)	1,60	0,58%	1,59

Към края на отчетния период общата сума на активите на дружеството възлиза на 61 136 хил. лв., т.е. активите намаляват с 4,57 %, спрямо отчетната стойност към 31.03.2019 г., когато същите са в размер на 64 066 хил. лв.

Таблица № 8

(в хил. лв.)			
АКТИВИ	31.3.2020		31.3.2019
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	27 555	-1,15%	27 876
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	1 923	-5,92%	2 044
II. Инвестиционни имоти	25 632	-0,77%	25 832
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ - всичко	33 581	-7,21%	36 190
I. Материални запаси	32 451	-2,87%	33 410
II. Търговски и други вземания	686	-70,04%	2 290
III. Финансови активи	0	0,00%	0
IV. Парични средства и парични еквиваленти	444	-9,39%	490
ОБЩО АКТИВИ:	61 136	-4,57%	64 066

През м. февруари 2020 г. във „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ бе възстановен предоставен от дружеството по силата на предварителен договор от 30 май 2008 год. аванс в размер на 747 хил. лв. срещу правото да придобие неурегулиран поземлен имот: залесена територия. Като страна по договора на мястото на „Феърплей Пропъртис“ АДСИЦ встъпи „Санта Марина“ АД.

Стойността на собствения капитал е 52 964 хил. лв. и нараства с 0,58 %, в сравнение с тази към 31.03.2019 г., в размер на 52 660 хил. лв.

Таблица № 9

(в хил. лв.)			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	31.3.2020		31.3.2019
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	52 964	0,58%	52 660
I. Основен капитал	33 145	0,00%	33 145

(В ХИЛ. Л. ЛВ.)			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	31.3.2020		31.3.2019
II. Резерви	17 531	0,00%	17 531
III. Финансов резултат	2 288	15,32%	1 984
Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	0	0,00%	0
В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	0	-100,00%	5 222
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ	8 172	32,15%	6 184
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ:	61 136	-4,57%	64 066

Дружеството отчита вземания в размер на 686 хил.лв, спрямо 2 290 хил.лв. за аналогичния период на 2019 г. Дружеството няма нетекущите пасиви. Към края на отчетния период текущите пасиви са в размер на 8 172 хил. лева, основно текущи финансови пасиви.

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ И КОЕФИЦИЕНТИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 31.03.2020 Г.

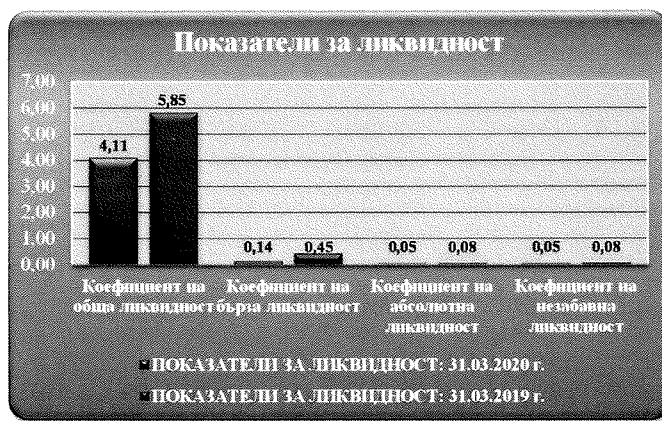


Таблица № 10

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ:	31.3.2020	31.3.2019
Коефициент на обща ликвидност	4,11	5,85
Коефициент на бърза ликвидност	0,14	0,45
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,05	0,08
Коефициент на незабавна ликвидност	0,05	0,08



Таблица № 11

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:	31.3.2020	31.3.2019
Рентабилност на Основния Капитал	-0,0042	0,0002
Рентабилност на Собствения Капитал (ROE)	-0,0026	0,0001
Рентабилност на Активите (ROA)	-0,0023	0,0001

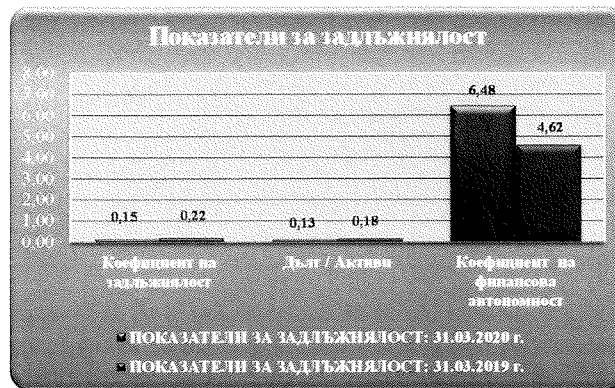


Таблица № 12

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЪЛЖИЯЛОСТ:	31.3.2020	31.3.2019
Коефициент на задлъжнялост	0,15	0,22
Дълг / Активи	0,13	0,18
Коефициент на финансова автономност	6,48	4,62



Таблица № 13

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ:	31.3.2020	31.3.2019
ЕБИТДА	-34,00	114,00
ЕБИТ	-95,00	53,00

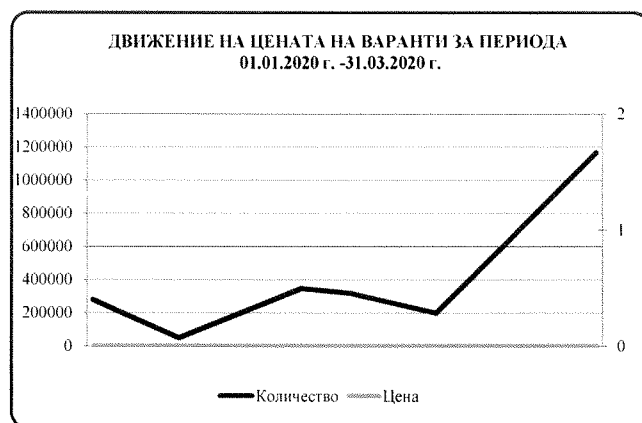
VI. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

- На 06.04.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ приеме 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 в Република България.
- На 16.04. 2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ подписа анекс към Договор за банков инвестиционен кредит, от 30.09.2015 г. между „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ като кредитополучател и „Уникредит Булбанк“ АД като банка кредитор. По силата на анекса се променя погасителния план (за главницата), както следва:
 - периода до 31.12.2020 год. се счита за гратисен период, през който не се дължат погасителни вноски по главницата
 - Главницата се издължава на 3/три/ равни месечни погасителни вноски, дължими на 25.01.2021г., 25.02.2021 г. и 25.03.2021 г.
 - Кредитополучателят се задължава да използва 30% от получените суми от продажбата на ваканционни имоти, находящи се в к.к. Санта Марина в Созопол, Марина Хил в Черноморец и Свети Иван Рилски в Банско, за частично предсрочно погасяване за сметка на последната погасителна вноска.
- Всички останали клаузи по договора остават непроменени.

- На 29.04.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е представило пред КФН, БФБ и обществеността Годишен отчет на дружеството към 31.12.2019 г.
- На 05.05.2020 г. за Директор за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АД е назначен г-н Александър Цветков, който заменя на тази длъжност г-жа Милена Захариева-Силаги.
- На 18.05.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД едностранно прекрати договора за наем на „Св. Иван Рилски - Хотел и Апартамент“, гр. Банско на основание чл. 14, ал.2, във връзка с чл. 14, ал.1 (здравна нестабилност, продължаващ за срок от над 2 месеца) от Договора. Прекратяването на договора е свързано с ефектите върху туристическия бранш и липсата на клиенти за туристическите услуги от въведените с извънредното положение противоепидемични мерки, които поставят „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД в положение на обективна невъзможност да заплащат наемна цена за неработещ обект.
- На 20.05.2020 г. „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД едностранно прекрати договорите за наем на търговско обслужващи сгради, находящи се в землището на гр. Созопол; сграда комплексно обществено обслужване с ресторант, магазини, спа, перално и открит басейн находяща се в комплекс „Санта Марина“, гр. Созопол; Търговски комплекс № 2, находящ се в комплекс „Санта Марина“, гр. Созопол и „Снек-бар“, находящ се в комплекс „Санта Марина“, гр. Созопол със следното съдържание: Прекратяването е свързано с ефектите върху туристическия бранш и липсата на клиенти за туристическите услуги от въведените с извънредното положение противоепидемични мерки, които поставят „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД в положение на обективна невъзможност да заплащат наемна цена за всички наети и неработещи обекти.

VII. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Акциите и вариантите на Дружеството се търгуват на БФБ, По-долу са представени графики за периода, които онагледяват търговията с акции и варианти на дружеството за периода от 01.01.2020 г. до 31.03.2020 г.



VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРЕЗ ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2020 Г.

Таблица № 14

Продажби (хил. лв.)			
Клиент	Вид сделка	Към 31.03.2020 г.	Към 31.03.2019 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	110	50
Санта Марина АД	Услуги	-	4
Общо		110	54

Таблица № 15

Покупки (хил. лв.)			
Доставчик	Вид сделка	Към 31.03.2020 г.	Към 31.03.2019 г.
Феърплей Интернешънъл АД	Възнагр. на обсл. др-во, наем	98	95
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Управление недвижими имоти	1	146
Технотранс Глобъл ЕООД	Наем транспортни средства	3	3
Санта Марина АД	СМР, комисионни	463	783
Общо		565	1 027

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

Таблица № 16

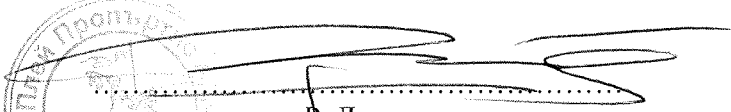
Вземания (хил. лв.)		
Клиент	Към 31.03.2020 г.	Към 31.03.2019 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	492	470
Санта Марина АД	-	1
Общо	492	471

Таблица № 17

Задължения (хил. лв.)		
Доставчик	Към 31.03.2020 г.	Към 31.03.2019 г.
Феърплей Интернешънъл АД	368	255
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	1	48
Технотранс Глобъл ЕООД	1	1
Санта Марина АД	235	238
Общо	605	542

Вземанията и задълженията към свързани лица не са обезпечени.

28.05.2020 г.


Р. Дянков
 (Председател на СД и Изпълнителен директор на
 „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ)