



ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ 31.12.2024 г.

СЪС СЪДЪРЖАНИЕ СЪГЛАСНО ЧЛ. 12, АЛ. 1, Т. 4 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Съветът на директорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ уведомява всички настоящи и бъдещи инвеститори, че представената информация в този документ е изготвена към 31.12.2024 г. на индивидуална база във връзка с изискванията на Наредба № 2 на КФН и представлява индивидуалната допълнителна информация по чл. 12, ал. 1, т. 4 от горепосочения нормативен акт.

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента.

Няма извършени промени в счетоводната политика на дружеството през отчетния период.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група.

Дружеството не е част от икономическа група съгласно Закона за счетоводството. Към 31.12.2024 г. ФеърПлей Интернешънъл АД притежава пряко и непряко по-малко от 50% от правата на глас в общото събрание на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ.

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

През отчетния период няма извършени организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството или преустановяване на дейност.

Подробна информация относно отдадените от дружеството обекти под наем се съдържа в Справката „Информация по чл. 31 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация и по чл. 20, ал. 4 във връзка с ал. 2, т. 1 във връзка с ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар”, която е неразделна част от междинния финансов отчет.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото шестмесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година.

През отчетния период не е представяно становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период.

Акционерите, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на ФейрПлей Пропъртис АДСИЦ към 31.12.2024 г. и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период, са представени в следващата таблица:

Таблица 1

Акционери	Към 31.03.2024 г.		Към 30.06.2024 г.		Към 30.09.2024 г.		Към 31.12.2024 г.	
	Бр. акции	% участие	Бр. акции	% участие	Бр. акции	% участие	Бр. акции	% участие
ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНESHЪНЪЛ АД	23 913 557	30,45%	23 986 816	30,54%	24 023 891	30,59%	24 023 891	30,59%
ФП ИНВЕСТ АД	12 432 453	15,83%	12 432 453	15,83%	12 431 753	15,83%	12 431 753	15,83%
МАРИО ЗАХАРИЕВ ЗАХАРИЕВ	18 775 177	23,90%	18 775 177	23,90%	18 805 177	23,94%	18 837 177	23,98%
АННА ПЕТРОВА ЗАХАРИЕВА	7 268 175	9,25%	7 268 175	9,25%	7 268 175	9,25%	10 706 853	13,63%
Общо акционери 5 % +	62 389 362	79,43%	62 462 621	79,52%	62 528 996	79,61%	65 999 674	84,03%
От всичко акции	78 545 400	100,00%	78 545 400	100,00%	78 545 400	100,00%	78 545 400	100%

6. Данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролни органи на емитента към края на отчетния период, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно.

Членовете на Съвета на директорите на ФейрПлей Пропъртис АДСИЦ не притежават акции от капитала на дружеството.

7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

За отчетния период дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т.ч. и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта, за която са отпуснати, в случай че са сключени като цели.

През отчетния период на 2024 г. няма отпуснати от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставени обезпечения или поети задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т.ч. и на свързани лица. ФейрПлей Пропъртис АДСИЦ няма дъщерни дружества. Емитентът има сключени договори за банкови кредити с УниКредит Булбанк АД и Банка ДСК АД.

Таблица 2

Погасителни вноски по главници през отчетния период	2 274 392 лв.
Платените лихви по кредити през отчетния период	1 368 880 лв.

Към 31.12.2024 г. са извършени следните сделки със свързани лица:

Таблица 3

Продажби (хил. лв.)			
Клиент	Вид сделка	2024	2023
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	738	561
Феърплей Интернешънъл АД	Наем, обзавеждане	249	268
Санта Марина АД	Наем, прехвърлено право на строеж	1 175	9
Феърплей Аграрен Фонд АД	Наем	12	5
Римекс Ойл ЕООД	Наем	5	34
Екоплант Продукт ЕООД	Наем	5	24
Строй Инвест 2002 ЕООД	Наем	5	27
Агро грам ЕООД	Наем	3	3
ФП Агроинвест ЕООД	Наем	14	7
Феърплей Секюрити ЕООД	Наем	5	5
Технотранс Глобъл ЕООД	Наем	4	4
Феърплей Консултинг ЕООД	Наем	3	3
Паничище ЛМ ЕООД	Наем	2	2
ФП Инвест АД	Наем	1	1
Феърплей Проджект Мениджмънт ЕООД	Наем	6	-
Общо		2 227	953

Таблица 4

Покупки (хил. лв.)			
Доставчик	Вид сделка	2024	2023
Феърплей Интернешънъл АД	Възнаграждение по договор с трети лица съгл. чл. 27 ЗДСИЦДС, наем, инв. имоти	1 836	22 744
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Управление недвижими имоти	42	58
Санта Марина АД	Недв. имоти	1 172	1 269
Феърплей Проджект Мениджмънт ЕООД	Проджект мениджмънт	480	200
Феърплей Секюрити ЕООД	Охрана	114	19
Общо		3 644	24 290

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

Към 31.12.2024 г. разчетите със свързани лица в групата са както следва:

Таблица 5

Вземания (хил. лв.)		
Клиент	Към	Към
	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	1	110
Феърплей Аграрен Фонд АД	13	-
ФП Инвест АД	1	-
Феърплей Проджект Мениджмънт ЕООД	4	-
Паничище ЛМ ЕООД	2	-
Феърплей Интернешънъл АД	6	-
Санта Марина АД	1 173	-
ФП Агроинвест ЕООД	17	-
Общо	1 217	110

Таблица 6

Задължения (хил. лв.)		
Доставчик	Към	Към
	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Феърплей Интернешънъл АД	421	162
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	38	32
Феърплей Секюрити ЕООД	11	-
Общо	470	194

Вземанията и задълженията към свързани лица не са обезпечени.

30.01.2025 г.

Кристина Петрова
Председател на СД и Изпълнителен директор на
ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ