



ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ПО ЧЛ. 12, 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 ЗА ПЕРИОДА ОТ 01.01.2024 Г. ДО 31.12.2024 Г.

Съветът на директорите на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ уведомява всички настоящи и бъдещи инвеститори, че представената информация в този документ е изготвена във връзка с изискванията с чл. 12, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 на КФН и представлява Приложение № 4 от горепосочения нормативен акт. Тя съдържа информация за дейността на дружеството на индивидуална база за периода от 01.01.2024 г. до 31.12.2024 г. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с предоставената информация, междинния доклад за дейността на дружеството, междинния финансов отчет за същия период, както и допълнителната информация, съгласно чл. 12, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 на КФН преди да вземат инвестиционно решение по отношение на ценните книжа, емитирани от дружеството.

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

Няма промяна в лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

Към 31.12.2024 г. структурата на капитала на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ е следната:

Акционери	Пряко участие	
	Бр. акции	% участие
ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНESHЪНЪЛ АД	24 023 891	30,59%
ФП Инвест АД	12 431 753	15,83%
Марио Захариев Захариев	18 837 177	23,98%
Анна Петрова Захариева	10 706 853	13,63%
Общо акционери 5 % +	65 999 674	84,03%
<u>Общ брой акции</u>	<u>78 545 400</u>	<u>100,00%</u>

Към 31.12.2024 г. ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ не е част от група съгласно Закона за счетоводството. Към 31.12.2024 г. „ФеърПлей Интернешънъл“ АД притежава пряко и непряко общо по-малко от 50% от гласовете в ОСА на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ.

1.2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност

Не е открито производство по несъстоятелност на дружеството.

1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки

На 05.02.2024 г. Дружеството придоби ПИ с идентификатори 67800.35.137 и 67800.35.138 общо с площ от 9000 кв.м., намиращи се в гр. Созопол. Сделката за придобиване на недвижимите имоти е на стойност 2 150 000 евро.

Във връзка с тази сделка на 14.06.2024 г. Общото събрание на акционерите овласти лицата, които управляват и представляват „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да сключат сделки, попадащи в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК при условията съгласно Мотивирания доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК относно целесъобразността

и условията на сделки от приложното поле на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, изразяващи се в сключване на договори със „Санта Марина“ АД за учредяване на право на строеж (суперфиция) върху недвижими имоти с идентификатор 67800.35.137 и идентификатор 67800.35.138, намиращи се в гр. Созопол, м. Света Марина с площ 9000 кв.м.

Във връзка с иницирана от дружеството процедура община Созопол издаде разрешение № 154/2024 г., влязло в сила на 07.11.2024 г., с което се разрешава на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ строеж на „Вилни сгради № 85 и № 86 с общ подземен паркинг“ в УПИ ХХ – 35010 (ПИ 67800.35.138 по КК), местност Света Марина, землището на гр. Созопол.

Вилните сгради ще бъдат ситуирани в южната част на УПИ ХХ-35010, м. „Света Марина“, с обща застроена площ от 670 кв.м на двете вилни сгради, общо разгънатата застроена площ от 2614,60 кв.м. и общо разгънатата застроена площ подземно и надземно от 3 647,60 кв.м., включващи застроена площ на подземен гараж и разгънатата застроена площ на вилни сгради. Вилите са четириетажни и ще бъдат изградени над общ подземен етаж, състоящ се от зона за паркиране и гариране за общо 26 коли, от които 14 гаража и 9 паркоместа, както и 2 зони за колелета, всяка с по 4 склада и места за велосипеди.

На 08.11.2024 г. в изпълнение на решение по т. 15 от проведено на 14.06.2024 г. общо събрание на акционерите на Феърплей Пропъртис АДСИЦ дружеството сключи сделка, попадаща в приложното поле на чл. 114, ал. 6 във връзка с ал. 1, т. 1 от ЗППЦК и изразяваща се в сключване на договор със Санта Марина АД, ЕИК 131366349 за учредяване на право на строеж върху описания по-горе недвижим имот за изграждане на двете вилни сгради. Съгласно решението на ОСА, Съветът на директорите на Феърплей Пропъртис АДСИЦ е овластен да учреди право на строеж на „Санта Марина“ АД в посочения по-горе УПИ срещу пазарен процент обезщетение не по-малко от 24% от надземното РЗП (в конкретния случай не по-малко от 627,50 кв.м. РЗП).

Съгласно сключения със Санта Марина АД договор Феърплей Пропъртис АДСИЦ ще бъде обезщетено с общо 9 апартамента (5 апартамента във вилна сграда № 85 и 4 апартамента във вилна сграда № 86) с общо РЗП от 685,54 кв.м., както и с 3 склада (във вила № 85) с общо РЗП от 19,77 кв.м. или общо дружеството ще получи 705,31 кв.м. (26,98% от надземното РЗП).

Към 31.12.2024 г. строителството на двете нови вили е в ход, а планираният срок за въвеждане в експлоатация е през втората половина на 2026 г.

През периода 01.01.2024 г. до 31.12.2024 г. не са сключвани и/или изпълнявани други съществени сделки, които водят или може основателно да се предположи, че ще доведат до благоприятна или неблагоприятна промяна в размер на 5 или повече на сто от приходите или печалбата на дружеството, от друг финансов показател, както и от пазарната цена на издадените акции.

1.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие

Не е приемано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

1.5. Промяна на одитора на дружеството и причините за промяната

В съответствие с изискванията на Закона за независим финансов одит, дружеството подлежи на задължителен финансов одит.

В тази връзка, с решение на ОСА от 06.06.2023 г. по предложение на Одитния комитет бе избран регистриран одитор - Теодора Иванова Цветанова с рег. № 0771 в регистъра по чл. 20 от ЗНФО, който да провери и завери годишния отчет на дружеството за 2023 г. чрез нейното търговско предприятие - „Инвестекс одит“ ЕООД. Този ангажимент на избрания регистриран одитор представлява седми пълен, непрекъснат ангажимент, затова бе и последния на одитора, доколкото след седем поредни години, съгласно изискванията на ЗНФО, одитора на предприятие от обществен интерес следва да бъде ротиран.

В резултат на проведена процедура, стартирана от ръководството на дружеството, за избор на външен одитор на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за финансовата 2024 г., поради необходимостта от ротация на досегашния одитор, от ръководството на дружеството бяха изпратени покани за предоставяне на оферти за одит услуги до няколко регистрирани одитори.

След запознаване с получените оферти и проведени допълнителни срещи с ръководството, към датата на настоящия отчет Одитния комитет изготви и представи своето предложение - препоръка до Съвета на директорите на дружеството.

Във връзка с разпоредбите на чл. 108, ал. 1, т. 6 от Закона за независим финансов одит и в съответствие с разпоредбите на Регламент (ЕС) № 537/2014, беше направена препоръка от Одитния

комитет за избор на „Одит Консулт 2004“ ООД с рег. № 122 в регистъра по чл. 20 от ЗНФО, за регистриран одитор на дружеството за 2024 г., която е изцяло съобразена с изискванията на чл. 65 от ЗНФО и член 16, параграфи 1 и 2 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с проведен подбор за избор на одитор, съгласно параграф 3 от член 16 на същия Регламент.

На 14.06.2024 г., на Общото събрание на акционерите беше прието предложението на Одитния комитет за избор на д-р Атанаска Ивова Филипова-Сланчева, регистриран одитор № 0693/2011 г., чрез предприятието на регистрирания одитор „Одит Консулт 2004“ ООД, ЕИК 131261985, одиторско дружество № 0122, която да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2024 г.

1.6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството

Няма образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до дружеството, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

1.7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

През отчетния период дружеството не е закупило, продало или заложило дялови участия в търговски дружества.

1.8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа

Дружеството счита, че всички останали обстоятелства, които биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, продадат или продължат да притежават акции са разкрити публично на КФН, обществеността и регулирания пазар чрез системите Е-регистър, Екстри Нюз и бюлетина на Инвестор.БГ, както и са оповестени на електронната страница на дружеството – www.fpp.bg

Информация по чл. 12, ал. 1, т. 2 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

Електронна препратка към мястото на интернет страницата на публичното дружество, където е публикувана вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. 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 юни 2014 г.) (Регламент (ЕС) № 596/2014) относно обстоятелствата, настъпили през 2024 г., или електронна препратка към избраната от емитента информационна агенция или друга медия, чрез която дружеството оповестява публично вътрешната информация:

През периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г. ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ оповестява вътрешна информация чрез информационната платформа investor.bg, достъпна на адрес - <https://www.investor.bg/bulletin/index/1/1085/0/0/0/1/>, чрез информационната платформа x3news.com, достъпна на адрес - <http://www.x3news.com/?page=News&uniqid=635933e27c4fd>, както и на корпоративната страница на дружеството, на електронен адрес - <http://fpp.bg/>

30.01.2025 г.

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