

„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ЧАСТ III ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА 5 582 537 (ПЕТ МИЛИОНА ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И СЕДЕМ) БРОЯ АКЦИИ ОТ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА

ISIN BG1100042057

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК: ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТВЪНТС АД
гр. София, 1407 бул. Черни връх №51 Б



	За 1 акция	Общо
Емисионна стойност	1,00 лв.	5 582 537 лв.
Номинална стойност	1,00 лв.	5 582 537 лв.
Възнаграждение за инвестиционния посредник	0,002 лв.	12 000 лв.
Общо разходи по публичното предлагане (прогноза)	0,004 лв.	22 121 лв.
Нетни приходи от публичното предлагане (прогноза)	0.996 лв.	5 560 416 лв.

СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ:

а) Начална дата за прехвърляне на права и записване на акции (началната дата съвпада с датата, от която започва предлагането на правата) е първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на оповестяване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а от ЗППЦК в Търговския регистър при Агенция по вписванията, публикацията му в два централни ежедневника - „Капитал Daily” и „Стандарт”, и публикуването му на интернет страниците на емитента и инвестиционния посредник. В случай че датите на оповестяване на съобщението в Търговския регистър, публикуването му във всеки един от двата централни ежедневника и на интернет страниците на емитента и инвестиционния посредник не съвпадат, за начална дата на публичното предлагане се счита най-късната между тези дати. Датата, на която най-рано могат да се запишат акции от настоящата емисия, е начало на подписката.

б) краен срок за прехвърляне на права: първия работен ден, следващ изтичането на 14 дни от началната дата;

в) краен срок за записване на акции: първия работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни, считано от крайната дата за прехвърляне на права по т. „б”.

Проспектът съдържа цялата информация за „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството акции, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят внимателно с всички части на Проспекта, включително този Документ за предлаганите ценни книжа и с Регистрационния документ на Дружеството, преди да вземат инвестиционно решение.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта за предлаганите ценни книжа, включващ този Документ за предлаганите ценни книжа, Резюме и Регистрационен документ на Дружеството с Решение №76-Е/08.02.2016г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Документа данни.

Членовете на Съвета на Директорите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Съставителите на годишните и междинните финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а регистрираният одитор - за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

17 декември 2015 г.

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:

ЕМИТЕНТА	„ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ гр. София, 1407 бул. „Черни връх” №51 Б от 9,30 до 17,00 ч. Лице за контакт: Миглена Димитрова Тел. + 359 2 8199 103 e-mail: m.dimitrova@fpp.bg
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК	ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС АД гр. София, 1407 бул. „Черни връх” №51 Б от 9,30 до 17,00 ч. Лице за контакт: Теодора Даскалова Тел. + 359 2 8199 142 e-mail: t.daskalova@focalpoint.bg

Инвестирането в предлаганите обикновени акции е свързано с определени рискове. Вж. т.2 „Рискови фактори” на стр. 15 и сл. от Регистрационния документ, както и т. 4 „Рискови фактори” от Документа за предлаганите ценни книжа.

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ:

БФБ или Борсата – „Българска фондова борса – София” АД

ГОСА – Годишно общо събрание на акционерите

„Емитентът” или „Дружеството” – „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ

ЕС – Европейски съюз

ЗППЦК - Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗПФИ - Закона за пазарите на финансови инструменти

КФН или Комисията - Комисия за финансов надзор

ОС - Общо събрание

СД – Съвет на директорите

ТЗ – Търговски закон

ЦД – „Централен депозитар” АД

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА.....	5
1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в документа за предлаганите ценни книжа.....	5
1.2. Декларация, от тези които отговарят за документа за предлаганите ценни книжа.....	5
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	7
2.1. Рискови фактори характерни за акциите предмет на публичното предлагане.....	7
2.2. Рискови фактори, включени в регистрационния документ.....	10
3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ.....	11
3.1. Декларация за оборотния капитал.....	11
3.2. Капитализация и задлъжнялост.....	11
3.3. Участие на физически и юридически лица, участващи в емисията/предлагането.....	15
3.4. Причини за извършване на публичното предлагане на ценните книжа.....	15
4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА.....	18
4.1. Вид и клас на предлаганите акции.....	18
4.2. Законодателство, съгласно което са издадени ценните книжа.....	18
4.3. Индикация дали ценните книжа са във формата на поименните ценни книжа или във формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма.....	19
4.4. Валута на емисията ценни книжа.....	20
4.5. Описание на правата, отнасящи се до ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура по упражняването на тези права.....	20
4.6. Решения и потвърждения, свързани с издаването на ценните книжа.....	22
4.7. Очаквана дата на публичното предлагане и дата на регистриране на емисията ценни книжа.....	23
4.8. Ред за прехвърляне на акциите.....	23
4.9. Индикация за наличието на някакви предложения за задължително поглъщане/вливане и/или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на ценните книжа.....	24
4.10. Индикация за отправени търгови предложения от трети лица относно акциите на Емитента за предходната и текущата година.....	25
4.11. Данъчно облагане.....	25
5. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	30
5.1. Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането.....	30
5.2. План за пласиране и разпределение на акциите.....	37
5.3. Ценообразуване.....	38
5.4. Пласиране и поемане.....	41
6. ПРИЕМАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.....	42

6.1.Посочване на регулирания пазар, на който емитентът възнамерява да подаде заявление за приемане на емисията за търговия.	42
6.2.Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които, доколкото е известно на емитента, ценни книжа от същия клас на ценните книжа, които ще бъдат предлагани или допуснати до търговия, вече са допуснати до търговия.....	42
6.3.Информация за друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която се организира едновременно с издаването на акциите, за които ще се иска приемане на регулиран пазар.	42
6.4.Инвестиционни посредници, които поемат задължения да осигуряват ликвидност чрез котировки „купува” и „продава”.....	43
6.5. Стабилизация.....	43
7.ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ.....	44
8. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ.....	45
9. РАЗВОДНЯВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ.....	46
10. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	49
10.1.Ако в обявата за ценните книжа са споменати консултанти във връзка с дадена емисия, запис, посочващ качеството, в което са действали консултантите.	49
10.2.Индикация за друга информация в обявата за ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад.....	49
10.3. Източници на допълнителна информация.	49
ПРИЛОЖЕНИЯ :	52

Проспектът за публично предлагане на обикновени акции на „*ФеърПлей Пропъртис*” АДСИЦ се състои от 3 документа: (Част I) Резюме на проспекта, (Част II) Регистрационен документ и (Част III) Документ за предлаганите ценни книжа.

Регистрационният документ съдържа съществената за вземането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документът за предлаганите ценни книжа - информация за публично предлаганите обикновени акции.

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА.

1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в документа за предлаганите ценни книжа.

Лицата, отговорни за изготвянето на Документа за предлаганите ценните книжа, включително за цялата информация в него са:

Членовете на Съвета на директорите на емитента **„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ**:

- **Маню Тодоров Моравенов** – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен Директор на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ;
- **Ивайло Александров Панов** – Член на Съвета на директорите на Дружеството;
- **Мариана Николаева Дойнова** – Член на Съвета на директорите на Дружеството;

Следните служители и сътрудници на емитента **„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ** и **ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД**:

- **Маню Тодоров Моравенов** – Изпълнителен директор на **ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД**;
- **Теодора Николова Даскалова** – Брокер на **ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД**, отговорна за изготвянето на икономическата част на съдържащата се в Проспекта информация;
- **Миглена Венцеславова Димитрова** - Инвестиционен консултант на **ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД**, отговорна за изготвянето на икономическата част на съдържащата се в Проспекта информация;
- **Константин Красимиров Димитров** - Юрист на **„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ**, отговорен за юридическата част на съдържащата се в Проспекта информация.

С подписите си на последната страница на настоящия документ горепосочените лица декларират, че:

- при изготвянето на този документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;
- са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в документа за регистрация, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

1.2. Декларация, от тези които отговарят за документа за предлаганите ценни книжа.

С подписите си върху Декларацията по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (*Приложение към Проспекта*), следните лица:

1.2.1. Членовете на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ:

- **Маню Тодоров Моравенов** – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен Директор на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ;
- **Ивайло Александров Панов** – Член на Съвета на директорите на Дружеството;
- **Мариана Николаева Дойнова** – Член на Съвета на директорите на Дружеството;

отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в настоящия документ и в Проспекта като цяло.

1.2.2. Съставителят на годишните финансови отчети на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ за периода 2012 г.-2014 г., както и за третото тримесечие на 2015г.:

- „Камен Каменов” ЕООД – счетоводна къща, ЕИК 831579400, с адрес: гр.София 1606,ул.”Лайош Кошут” № 9, представлявано от управителя Камен Петров Каменов, дружеството в качеството си на лице по чл. 34, ал. 2 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходните лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в годишните финансови отчети и деветмесечните отчети на дружеството.

1.2.3. Одиторът, проверил и заверил годишните финансови отчети на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ АД за периода 2012 г. -2014 г.:

- Одиторска къща „Бисиком - 61” ООД, ЕИК 121012512, със седалище и адрес на управление: град София , кв. „Дианабд”, ул. „Крум Кюлавков” 15А, ет. 7, офис 13, съответно с ключов одитор, който е проверил и заверил годишните финансови отчети на Дружеството за 2012 и 2013г. - **Бойко Стойчев Костов**, регистриран одитор с рег. №170, и ключов одитор, който е проверил и заверил годишния финансов отчет на Дружеството за 2014 г. и е избран да провери и завери годишния финансов отчет за 2015г. - **Теодоси Неделчев Георгиев**, регистриран одитор с рег. № 0363, отговарят солидарно с предходните лица за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

ДЕКЛАРИРАТ, че:

са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в документа за предлаганите ценни книжа, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ.

Инвестицията в акции е свързана с висока степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат внимателно представената в Проспекта информация за рисковите фактори, характерни за акциите на Дружеството, както и целия документ, преди да вземат инвестиционно решение. Рисковите фактори могат да доведат до намаляване на пазарната цена на акциите на Дружеството и инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции.

Съществуват и други рискове и несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, които също могат да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, резултатите от операциите или финансовото му състояние.

2.1. Рискови фактори характерни за акциите предмет на публичното предлагане.

Рискът при инвестирането в ценни книжа се свързва с несигурността и невъзможността за точно предвиждане на бъдещи ефекти, тяхната посока на развитие и влияние върху желаните резултати - очакваната възвращаемост от направената инвестиция. Дружеството не гарантира, че ще бъде в състояние да изпълни инвестиционните си цели за осигуряване на редовно разпределяне на годишни дивиденди и за увеличение на нетната стойност на активите, разпределена на една акция. „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ не може да предвиди дали акциите, регистрирани на „Българска фондова борса – София” АД, ще се търгуват над или под нетната стойност на активите, разпределени на една акция.

Пазарната цена на акциите на дружеството зависи както от нетната стойност на активите, така и от други фактори - търсене и предлагане, резултати от дейността на предприятието, сравнение с доходността и представянето на други дружества.

2.1.1. Ценови риск.

След допускането до регулиран пазар, цената на акциите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на акции на борсата, от финансовите резултати на Дружеството, от оповестените новини и събития. Вследствие на тези фактори цената на акциите може да нараства или намалява. Рискът за акционерите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ се изразява във възможността за реализиране на загуби вследствие на колебанията в цените на акциите. Тези колебания могат да бъдат резки и дългосрочни.

Цените на борсово търгуваните акции като цяло се влияят от политическата обстановка в страната и региона, промените в провежданата икономическа политика на правителството, промените в законодателството и инвестиционния климат. Акциите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ също биха могли да променят пазарната си цена в резултат на въздействието на тези фактори.

Дружеството не би могло и не гарантира, че цената на предлаганите от него обикновени акции ще се повиши във времето. „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ няма да осъществява обратно изкупуване на ценните книжа с цел запазване или повишаване на текущите пазарни цени.

2.1.2. Ликвиден риск.

Ликвидният риск за инвеститорите се изразява в несигурността за наличието на активно пазарно търсене на акциите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ през определен период от време. В резултат на липсата на активна търговия и слабия интерес към акциите на Дружеството, цената им може да се понижи, а акционерите да реализират загуби. Инвеститорите следва да имат предвид, че в даден момент при липса на адекватно пазарно търсене могат да не успеят да продадат всички или част от акциите си на желаната от тях цена. Нивото на ликвидност на акциите на Дружеството зависи както от тяхната атрактивност, така и от общото състояние на капиталовия пазар в страната.

2.1.3. Инфлационен риск.

Инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, в следствие на което намалява покупателната способност на местната валута - лева. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите.

Инвестирането в ценни книжа се смята за основен инструмент за застраховане срещу инфлационен риск, тъй като нарастването на общото равнище на цените води и до нарастване на пазарната стойност на притежаваните от дружеството реални активи, а от там - до повишаване на нетната стойност на активите, разпределена на една акция.

2.1.4. Валутен риск.

Валутният риск, който носят акциите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, произтича от това, че те са деноминирани в български лева. Промяната на валутния курс на лева спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат. Евантуално обезценяване на лева би довело до намаляване на доходността от инвестирането в акции на Дружеството. От друга страна, намаляването на доходността би довело до спад в инвеститорския интерес и съответно до намаляване на цените на акциите.

Фактът, че българският лев законово е фиксиран към еврото, премахва до голяма степен валутния риск и обуславя движение на лева спрямо останалите международни валути, подчинено изцяло на поведението на общата европейска валута. До премахването на системата на валутен борд в страната, валутният риск при инвестиране в акции на Дружеството ще бъде сведен до риска от обезценка на еврото.

2.1.5. Липса на гаранция за изплащане на дивидент.

Изплащането на дивидент зависи от финансовото състояние на Дружеството, съответно от реализирането на положителен финансов резултат от дейността. Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, минимум 90 % от реализираната чиста печалба за годината се разпределя под формата на дивидент. Печалбата, формирана от преценка на активите, не подлежи на разпределяне за дивиденти, тъй като няма получен реален паричен поток.

2.1.6. Обратен сплит

На проведеното на 30 юни 2014 г. Редовно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ гласуваха за увеличаване на номиналната стойност на емитираните от дружеството акции от 1 на 2 лв. и едновременно намаляване на техния брой при запазване размера на капитала на дружеството на 55,825 млн. лв и съответно да бъде намален броят на акциите от 55 825 370 на 27 912 685 броя. Акционерите, чиито брой акции не беше четно число, получиха по една акция от мажоритарния собственик „ФеърПлей Интернешънъл” и не бяха оцетени при делението на 2.

Решението за „обратен сплит“ беше първата стъпка за осъществяването на намерението на ръководството на дружеството да осигури дългосрочна възможност за разпределянето на всяка бъдеща печалба като дивидент на акционерите.

На 08.09.2014 г. ОСА на Дружеството прие решение да бъде намален капитала на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ от 55 825 370 лева на 27 912 685 лева по реда на чл.200, т.1 от Търговския закон, посредством намаляване на номиналната стойност на издадените от Дружеството акции от 2 /два/ лева на 1 /един / лев и да формира резерв в размер на 27 912 685 лева.

Втората стъпка - намалението на номиналната стойност на акциите отново до 1 лв. се извърши за сметка на цялата натрупана до момента загуба от преоценки на имоти и преместването на част от основния капитал в допълнителен.

Регистрираният акционерен капитал на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ е в размер на 27 912 685 лева, разпределен на 27 912 685 броя обикновени безналични акции с номинална стойност от 1 / един / лев.

2.1.7. Риск от разводняване на капитала.

„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ може да издава допълнителни обикновени акции при последващи увеличения на капитала. Съгласно българското законодателство и правилата на фондовата борса, Дружеството е длъжно да предложи тези обикновени акции на настоящите акционери съгласно правото им да придобият част от новите акции, съответстващи на дела им в капитала преди увеличението. Независимо от това, настоящите акционери могат да изберат да не участват в бъдещо емитиране на обикновени акции, което ще доведе до „разводняване” на текущото им участие в „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, т.е. техният дял в Дружеството ще се намали.

През последните три години дружеството „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ не е извършвало увеличения на капитала чрез емитиране на нови акции.

2.1.8. Риск от промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа.

Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталовата печалба от продажба на акции на публични дружества е необлагаема. Рискът от промяна на режима на данъчно облагане се състои във възможността да бъде изменен посочения данъчен статут на приходите от ценни книжа в посока на увеличаване на данъчното бреме за акционерите и намаляване на техните печалби.

2.1.9. Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа.

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и

спазването на регулативните стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на други пазари на ценни книжа, което е вероятно да повлияе на пазара на акциите.

„Българска фондова борса-София” АД е значително по-малка и по-слабо ликвидна от пазарите на ценни книжа в Европейския регион, Великобритания, САЩ и други страни.

В тази връзка, много малък брой дружества представляват голяма част от пазарната капитализация и значителна част от търгуваните обеми на борсата. Пазар с ниска ликвидност е уязвим на спекулативна дейност. Ниската ликвидност води и до други затруднения, като прекомерна волатилност. Цените на акциите могат да бъдат манипулирани с относително малки като обем (стойност) сделки. Следователно няма гаранция, че акциите на дружеството ще се търгуват активно, а ако това се случи, може да нарастне волатилността на цената им.

2.1.10. Значителни сделки с акции на дружеството, които може да повлияят на тяхната пазарна цена.

Ако значителен брой акции се предложат за продажба, борсовата цена на акциите на Дружеството може да се понижи. Продажби на допълнителни акции след предлагането могат да засегнат неблагоприятно пазарната цена на акциите. Очакването, че такива значителни продажби могат да настъпят, може да се отрази неблагоприятно върху търговията с акциите. Такива продажби могат също да изправят „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ пред затруднение при последващо евентуално издаване на нови акции.

2.1.11. Риск, свързан с неуспешното осъществяване на публичното предлагане.

Съществува риск подписката за записване на акции от увеличението на капитала на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ да приключи неуспешно. В този случай ръководството на Емитента ще разгледа алтернативни варианти за финансиране, чрез които да бъде подкрепена капиталовата позиция на дружеството. При неуспешна подписка, инвеститорите няма да могат да получат записаните от тях в периода на публичното предлагане акции, като всички плащания ще им бъдат възстановени без обаче да им бъде предоставена каквато и да било допълнителна компенсация за периода, по време на който те не са могли да разполагат с предоставените за заплащане на акциите парични средства, респективно за всякакви допълнителни разходи и/или ангажименти, които са поели във връзка с публичното предлагане.

2.2. Рискови фактори, включени в регистрационния документ.

Специфичните рискове, свързани с основната дейност на дружеството, както и общите рискове, които могат да имат отражение върху дейността му, са подробно описани в *точка 4. „Рискови фактори”* от Регистрационния документ.

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ.

3.1. Декларация за оборотния капитал.

С подписът си на последната страница от Документа за предлаганите ценни книжа, следните лица:

- **Маню Тодоров Моравенов** – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен Директор на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ;

ДЕКЛАРИРА, че:

по негово мнение, оборотният капитал е достатъчен за настоящите нужди на дружеството.

3.2. Капитализация и задлъжнялост.

Таблицата по-долу представя капитализацията и задлъжнялостта на Дружеството към 31 декември 2012, 2013 и 2014 г., както и за третото тримесечие на 2014г. и 2015г. Показателите се основават на данните от одитираните годишни финансови отчети на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ за последните три финансови години и междинните неодитирани финансови отчети на Дружеството към 30.09.2014г. и 30.09.2015 г.

Табл.1

**Показатели за финансова автономност и задлъжнялост
на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ за периода 31.12.2012 г.- 30.09.2015 г.**

	Показатели в хил. лв.	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	30.9.2014	30.9.2015
1	Нетна печалба/загуба	3523	-8612	-2969	-9 608	-679
2	Приходи от продажби	28 404	20779	16517	13963	3856
3	Собствен капитал и пасиви	101821	83478	73652	76820	73338
4	Пасиви (привлечени средства)	5607	4231	11 038	11 761	10 989
5	Обща сума на активи	101821	83478	73652	76820	73338
6	Приходи от дейността	28 404	20 795	16549	13983	3870
7	Разходи за дейността	28 940	31 144	19518	14979	4549
8	Краткотрайни активи	52659	36278	30348	31555	31049
9	Краткосрочни задължения	30241	25409	11 745	12 217	12 159
10	Краткосрочни вземания	1233	1747	1357	1444	1920
11	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0	0
12	Парични средства	57	325	1775	1885	464
Рентабилност и ефективност						
13	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.12403	-0.41446	-0.17975	-0.68810	-0.17609
14	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.03460	-0.10316	-0.04031	-0.12507	-0.00926
15	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	0.62832	-2.03545	-0.26898	-0.81694	-0.06179
16	Коефициент на капитализация на активите (1/5)	0.03460	-0.10316	-0.04031	-0.12507	-0.00926
17	Коефициент на ефективност на разходите (6/7)	0.98148	0.66770	0.84788	0.93351	0.85074
18	Коефициент на ефективност на	1.01887	1.49767	1.17941	1.07123	1.17545

	Показатели в хил. лв.	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	30.9.2014	30.9.2015
	приходите (7/6)					
Ликвидност и финансова автономност						
19	Коефициент на обща ликвидност (8/9)	1.74131	1.42776	2.58391	2.58288	2.55358
20	Коефициент на бърза ликвидност (10+11+12/9)	0.04266	0.08155	0.26667	0.27249	0.19607
21	Коефициент на незабавна ликвидност (11+12/9)	0.00188	0.01279	0.15113	0.15429	0.03816
22	Коефициент на абсолютна ликвидност (12/9)	0.00188	0.01279	0.15113	0.15429	0.03816
23	Коефициент на финансова автономност (3/4)	18.15962	19.73009	6.67259	6.53176	6.67376
24	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	0.05507	0.05068	0.14987	0.15310	0.14984

Източник: Годишни одитирани финансови отчети на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ за 2012 г., 2013 г. и 2014 г. , както и междинни неодитирани финансови отчети на дружеството за третото тримесечие на 2014 г. и 2015 г.

Показателите за финансова автономност очертават финансовата независимост на Емитента. Коефициентът на задлъжнялост за 2012г.,2013г.,2014г. както и за третото тримесечие на 2014 г. и 2015 г. е под 1, и това показва, че ръководството на Дружеството отговорно ръководи финансирането на дейността главно чрез собствен капитал, банкови заеми и емитиране на облигационни емисии. Показаните стойности на коефициентите на задлъжнялост на Дружеството потвърждават незначително ниска задлъжнялост и висока финансова автономност. Трябва обаче да се има предвид и факта, че към настоящия момент Дружеството е започнало изграждане на жилищен комплекс в местността Малинова долина, София.

„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ АД е използвало външни източници на финансови средства под формата на облигационен заем.

Дружеството не е сключвало и към настоящия момент няма сключени лизингови договори.

През разглеждания период 31.12.2012 г. – 30.09.2015 г. „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ има задължения по банкови заеми, по емитирани облигационни емисии както и косвени или условни задължения и пасиви.

Табл.2

**Собствен капитал и пасиви на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ
за периода 31.12.2012 г.- 30.09.2015 г.**

Собствен капитал и пасиви в хил.лв.	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	30.9.2014	30.9.2015
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ					
I. Основен капитал					
Записан и внесен капитал т.ч.:	55825	55825	27 913	55 825	27 913
обикновенни акции	55825	55825	27 913	55 825	27 913
Общо за група I:	55825	55825	27 913	55 825	27 913
II. Резерви					
1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	6625	6625	0	6 625	0
2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	0	0	0	0	0

Собствен капитал и пасиви в хил.лв.	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	30.9.2014	30.9.2015
3. Целеви резерви, в т.ч.:	0	0	25 925	0	22 956
общи резерви	0	0	25 925	0	22 956
Общо за група II:	6625	6625	25 925	6 625	22 956
III. Финансов резултат					
1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	4059	1737	0	-8 612	0
неразпределена печалба	8966	7180	0	7 180	0
непокрита загуба	-4907	-5443	0	-15 792	0
еднократен ефект от промени в счетоводната политика	0	0	0	0	0
2. Текуща печалба	0	0	0	0	0
3. Текуща загуба	-536	-10349	-2 969	-996	-679
Общо за група III:	3523	-8612	-2 969	-9 608	-679
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	65973	53838	50 869	52 842	50 190
Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	0	0	0	0	0
В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ					
I. Търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия	0	0	0	0	0
2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1304	366	4 698	5 033	5 412
3. Задължения по ЗУНК	0	0	0	0	0
4. Задължения по получени търговски заеми	0	0	0	0	0
5. Задължения по облигационни заеми	4303	3865	6 340	6 728	5 577
6. Други	0	0	0	0	0
Общо за група I:	5607	4231	11 038	11 761	10 989
II. Други нетекущи пасиви	0	0	0	0	0
III. Приходи за бъдещи периоди	0	0	0	0	0
IV. Пасиви по отсрочени данъци	0	0	0	0	0
V. Финансирания	0	0	0	0	0
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	5607	4231	11 038	11 761	10 989
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ					
I. Търговски и други задължения					
1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	12484	9175	1 566	1 367	486

Собствен капитал и пасиви в хил.лв.	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	30.9.2014	30.9.2015
2. Текущи задължения по облигационни заеми	1407	4771	1 249	1 253	1 241
3. Текущи задължения, в т.ч.:	16095	11236	8 703	9 370	10 205
задължения към свързани предприятия	3001	2940	3 276	2 892	3 894
задължения по получени търговски заеми	0	0	0	0	0
задължения към доставчици и клиенти	4265	3394	3 046	3 104	3 095
получени аванси	8537	4587	2 099	3 183	3 011
задължения към персонала	21	18	19	18	16
задължения към осигурителни предприятия	4	4	4	4	4
данъчни задължения	267	293	259	169	185
4. Други	255	227	227	227	227
5. Провизии	0	0	0	0	0
Общо за група I:	30241	25409	11 745	12 217	12 159
II. Други текущи пасиви	0	0	0	0	0
III. Приходи за бъдещи периоди	0	0	0	0	0
IV. Финансирания	0	0	0	0	0
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	30241	25409	11 745	12 217	12 159
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	<u>101821</u>	<u>83478</u>	<u>73 652</u>	<u>76 820</u>	<u>73 338</u>

Източник: Годишни одитирани финансови отчети на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ за 2012 г., 2013 г. и 2014 г., както и междинни неодитирани финансови отчети на дружеството за третото тримесечие на 2014 г. и 2015 г.

3.2.1 Задължнялост с разграничаване на гарантираната, негарантираната, обезпечена и необезпечена, косвена и условна задължнялост.

Гарантирани и обезпечени с ипотеки и залог на вземания са задълженията на дружеството към търговски банки и облигационери.

В таблицата по-долу е представена информацията за гарантираните и обезпечените задължения на дружеството.

Табл.3

Гарантирани и обезпечени задължения на дружеството

Обезпечени и гарантирани задължения в хил.лв.	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	30.9.2014	30.9.2015
Некущи задължения					
Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1 304	366	4 698	5 033	5 412
Задължения по облигационни заеми	4 303	3 865	6 340	6 728	5 577
Текущи задължения					

Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	12 484	9 175	1 566	1 367	486
Задължения по облигационни заеми	1 407	4 771	1 249	1 253	1 241
Общо	19 498	18 177	13 853	14 381	12 716

Източник: „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

Останалите задължения на дружеството са необезпечени и негарантирани.

Дружеството не е предоставяло гаранция по чужди задължения (няма косвена и условна задължнялост).

3.3.Участие на физически и юридически лица, участващи в емисията/предлагането.

Никой от посочените в този документ експерти или консултанти:

- не притежава акции на Емитента;
- няма значителен пряк или непряк икономически интерес в Емитента;
- Възнаграждението на упълномощения инвестиционен посредник не е обвързано с успешната реализация на първичното публично предлагане на акции от увеличение на капитала на Емитента. Съгласно сключения Договор между Емитента и упълномощения инвестиционен посредник, последният има право да получи фиксирано възнаграждение, представляващо комисионна в размер на 12 000 лева.

Няма данни за потенциални конфликти на интереси по т. 14. 2 от Приложение 1 към Регламент 809.

3.4. Причини за извършване на публичното предлагане на ценните книжа.

Сумата на нетните приходи от настоящото публично предлагане ще бъде използвана за финансиране изграждането на втори жилищен комплекс до НСА в гр. София, район „Студентски”, кв. „Малинова долина” и за погасяване на текущи задължения на Дружеството.

В таблицата по-долу са представени по статии основните разходи, пряко свързани с първичното публично предлагане на акциите от увеличението на капитала на Дружеството, както и прогнозните нетни постъпления от емисията акции, при условие, че цялата емисия бъде записана. В таблицата не са включени разходите, които се отнасят до цялостната дейност на Дружеството, напр. обслужване на акционерна книга на Дружеството от „Централен депозитар”АД и годишна такса на „Българска фондова борса - София”АД за поддържане на регистрацията на емисията акции.

Основни разходи, свързани с първичното публично предлагане на акции*

Разходи за външни услуги	
Възнаграждение на упълномощения инвестиционен посредник	12 000,00 лв.
Публикация на съобщение за увеличение на капитала в два централни ежедневника и оповестяване в Търговския регистър (обща прогнозна стойност)	2000,00 лв.
Разходи за такси и комисионни	
Такса за потвърждение на проспект за първично публично предлагане при увеличение на капитала от Комисията за финансов надзор	5000,00 лв.
Такса за присвояване на ISIN код на емисията права	72,00 лв.
Такса към „Централен депозитар” АД за издаване на удостоверение за упражнени и неупражнени права и постъпили суми от продажба на права по сметка на ЦД	44,00 лв.
Такса за депозиране на емисията права в „Централен депозитар” АД	1390,00 лв.
Такса за депозиране на емисията акции в „Централен депозитар” АД	1100,00 лв.
Такса към „Българска фондова борса - София” АД за допускане до търговия на новата емисия	500,00 лв.
Вписване в търговския регистър на увеличаването на капитала	15,00 лв.
ОБЩО:	22 121,00 лв

*Посочените разходи са с прогнозен характер

Прогнозните нетни постъпления от емисията при условие, че цялата емисия бъде записана, са в размер на **5 560 416 /пет милиона петстотин и шестдесет хиляди четиристотин и шестнадесет/ лева.**

Прогнозните нетни постъпления от емисията при условие, че бъде записан минималния размер от 1 700 000 /един милион и седемстотин хиляди / броя акции, са в размер на **1 677 879 /един милион шестстотин седемдесет и седем хиляди осемстотин седемдесет и девет / лева.**

В бъдеще дейността ще се финансира, както със собствени средства, така и с привлечени.

В случай, че бъде записан минималният брой акции (1 700 000 бр. акции), при който предлагането се счита за успешно, „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ планира да използва привлечените средства единствено за погасяване на текущи задължения на Дружеството.

В случай, че бъде записан максималният брой акции (5 582 537 бр. акции), „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ планира да използва привлечените средства за финансиране изграждането на втори жилищен комплекс до НСА в гр. София, район „Студентски”, кв. „Малинова долина” и за погасяване на текущи задължения на Дружеството. Финансирането на инвестицията в този комплекс ще се извърши в комбинация от банков кредит и собствени средства като точното им съотношение предстои да бъде определено след издаването на разрешение за строеж на комплекса. В

случай на пълно записване на акциите от настоящата емисия, част от набрания капитал ще се използва за осигуряване на самоучастието на дружеството в посочените инвестиции.

Табл.5

Разпределение на набраните средства от емисията по приоритети

Размер на увеличението	Средства за погасяване на текущи задължения – приоритет 1	Средства за инвестиране в жилищен комплекс 2 до НСА – приоритет 2
Минимално 1 677 879 лв.	1 677 879 лв.	-
Максимално 5 560 416 лв.	4 500 000 лв.	1 060 416 лв.

Източник: „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

В случай че увеличението на капитала е неуспешно или се запише капитал в по-малък размер от максималния, самоучастието на дружеството при финансиране на посочените по-горе инвестиции, както и необходимите средства за погасяване на текущите му задължения ще се осигури от продажби на инвестиционни имоти и апартаменти както в София, така и от проектите на дружеството в Созопол, Банско и Черноморец. В този случай е възможно реализирането на предвидените инвестиции в по-дълъг времеви период.

Към датата на настоящия документ, Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ е поел ангажимент за бъдещи инвестиции в строителството единствено за две сгради, част от комплекс в местността „Малинова долина”, гр. София.

Разгърнатата застроена площ на първата жилищната сграда е 4 531 кв. м. Инвестиционният проект предвижда тази сграда да има едно подземно и осем надземни нива. Ще бъдат изградени 38 апартамента с различна големина. За всяко жилище в сградата е осигурено паркомясто. Очаква се първата сграда да бъде напълно завършена до септември 2016 г.

Осъществяването на проекта продължава с изграждането на втората сграда, строителството на която стартира през Септември 2015г. Плановите са строителството да достигне Кота 0 през Януари 2016г. Разгърнатата застроена площ на жилищната сграда е 11 218 кв. м. Инвестиционният проект предвижда тази сграда да има две подземни и осем надземни нива, както и търговски площи. Ще бъдат изградени 92 апартамента с различна големина. За всяко жилище в сградата е осигурено паркомясто. Очаква се втората сграда да бъде напълно завършена до декември 2017г.

„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ предвижда поетапното изграждане и продажба на два съседни жилищни комплекса в местността „Малинова долина”, с обща РЗП от близо 30 000 кв.м., разпределена по равно между тях. Към датата на проспекта е стартирало проектирането на идейния проект за комплекс 2.

Съветът на Директорите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ си запазва правото за промени в посоченото разпределение на средствата в случай на промяна в икономическата конюнктура в страната.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА.

Съдържащата се в този раздел информация е от общо естество и е изготвена съгласно законите и нормативните актове по отношение на публичните дружества, приложими към датата на настоящия Проспект, както и Устава на Дружеството, приет от Общото Събрание на дружеството, проведено на 15.07.2005 год. (последно изменен и допълнен на Общото събрание на дружеството, проведено на 08.09.2014 год.). Следователно, инвеститорите трябва внимателно да разгледат Устава и да потърсят съвет от правен консултант за подробна информация относно правата и задълженията, свързани с акциите и Общото Събрание.

4.1. Вид и клас на предлаганите акции.

Предмет на публично предлагане са 5 582 537(пет милиона петстотин осемдесет и две хиляди петстотин тридесет и седем) броя обикновени, поименни, безналични акции от увеличението на капитала на Дружеството. Акциите от тази емисия са от същия клас, както вече издадените акции на Дружеството и дават еднакви права на притежателите си - право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Международният номер за идентификация на акциите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ(ISIN код) е: **BG1100042057**.

Акциите ще се предлагат само в Република България и няма да бъдат предмет на международно предлагане.

4.2. Законодателство, съгласно което са издадени ценните книжа.

Емитираните до момента от „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ акции, както и акциите от увеличението на капитала на Дружеството, за което е изготвен този документ, се издават съгласно българското законодателство.

Законът за публичното предлагане на ценни книжа изисква акциите, издадени от публично дружество, да бъдат поименни и безналични.

Съгласно чл. 17 от Устава на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ Дружеството може да издава два класа акции: обикновени акции и привилегирани акции. Ограничаването правата на отделни акционери от един клас не е допустимо.

Издаването и прехвърлянето на акциите на Дружеството има действие от вписване на издаването, съответно прехвърлянето им в „Централен Депозитар” АД, който е българският национален регистър за безналични ценни книжа.

Следните нормативните актове, регулират предлагането на настоящата емисия:

- Търговски закон;
- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за дружествата със специална инвестиционна цел;
- Закон за Комисията за финансов надзор;

- Наредба № 2 от 17 септември 2003 г. за Проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
- Регламент (ЕО) № 809/2004 на ЕК за прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в Проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни Проспекти и разпространяването на реклами. Регламентът има пряко действие на територията на България.
- Регламент (ЕО) № 486/2012 на ЕК от 30.03.2012 год. за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 г.;
- Регламент (ЕО) № 862/2012 на ЕК от 04.06.2012 год. за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 г.;

Нормативните актове, които регулират търговията на настоящата емисия на регулиран пазар, са както следва:

- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Наредба №38 за изискванията към дейността на Инвестиционните посредници;
- Наредба № 8 за Централния депозитар на ценни книжа;
- Правила на Българска фондова борса - София АД;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица.

Правила, във връзка с регистрацията, допускането и провеждането на търговията с предлаганата емисия акции на „Българска фондова борса - София” АД се съдържат и в Правилник за дейността на „Българска фондова борса - София” АД и Правилника на „Централен депозитар” АД.

4.3. Индикация дали ценните книжа са във формата на поименните ценни книжа или във формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма.

Предлаганите акции са поименни и безналични. Те са права, които се регистрират по сметка, на името на притежателя си в „Централен депозитар” АД.

Издаването и разпореждането с акциите имат действие след регистрацията им в „Централен депозитар” АД.

Седалището и адресът на управление на „Централен депозитар” АД са както следва - България, гр. София, ул. „Три уши” № 10, ет. 4, телефони за контакт: (+359 2) 939 1970 и (+359 2) 4001 254 - за връзка с отдел „Регистри” и (+359 2) 939 1992 и (+359 2) 4001 253 - за връзка с отдел „Сетълмент”.

4.4. Валута на емисията ценни книжа.

Номиналната и емисионната стойност на настоящата емисия е определена в Български лева (BGN).

4.5. Описание на правата, отнасящи се до ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура по упражняването на тези права.

Всяка обикновена акция на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционални с номиналната стойност на акцията.

Право на дивидент

Дивиденти се разпределят по решение на Общото събрание на акционерите с право на глас по предложение на Съвета на директорите.

Дружеството не може да изплаща на своите акционери авансово суми срещу дивиденти преди окончателното приемане на годишния финансов отчет по реда на Търговския закон и Устава на Дружеството.

Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата.

Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент, след надлежната му легитимация (вж. по-долу).

Дружеството разпределя задължително като дивидент най-малко 90 % от печалбата си за финансовата година, определена по реда на чл. 10, ал. 3 ЗДСИЦ.

Дивидентите се изплащат на акционерите в срок 12 (дванадесет) месеца от края на съответната финансова година. Изплащането на дивидента се извършва по банков път със съдействието на Централния депозитар.

Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на Дружеството.

Лицата, имащи право на дивидент, които не го потърсят в посочения срок, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството.

Няма ограничения и специални процедури за непробиваващи държатели.

Право на глас

Правото на глас възниква с пълното изплащане на емисионната стойност и вписването на увеличението на капитала в Търговския регистър.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание. (Купувачът на акции, вписан в регистъра на Централния депозитар на 13-тия ден преди Общото събрание, няма да може да гласува; правото на глас по тези акции може да бъде упражнено от предишния им притежател).

Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата (14 дни преди Общото събрание). Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да участва в Общото събрание и да упражни правото си на глас, след надлежната му легитимация (лична карта за физическите лица; удостоверение за актуално състояние на акционер - юридическо лице и съответно

легитимиране на неговия представител). Притежателите на правото на глас участвуват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно, издадено от съответния акционер, което да бъде за конкретното общо събрание и да има минимално съдържание, определено по закон.

При увеличение на капитала на Дружеството всеки акционер има право да придобие част от акциите от всяка допълнителна емисия от същия клас, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. Право да участват в увеличението имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а когато решението за увеличението на капитала се взема от Съвета на директорите - лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на оповестяване на съобщението за публично предлагане по чл. 92а от ЗППЦК.

При увеличаване на капитала на Дружеството чрез записване на акции се издават права по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издадените права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала.

Право на дял от печалбите на Емитента

Дивиденди се изплащат, ако според проверения и приет финансов отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на Дружеството, фонд „Резервен” и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или Устав. Дружеството разпределя задължително като дивидент най-малко 90 % от печалбата си за финансовата година, определена по реда на чл. 10, ал. 3 ЗДСИЦ. Дивидентите се изплащат на акционерите в срок 12 (дванадесет) месеца от края на съответната финансова година.

Право на ликвидационен дял

Обикновената акция на Дружеството дава право на ликвидационен дял, пропорционален с номиналната стойност на акцията. Това право е условно - то възниква и може да бъде упражнено, само в случай че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество. С право на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството. Дружеството се прекратява по решение на Общото събрание на акционерите и в другите предвидени в закона и Устава случаи. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява с изтичането на общия 5-годишен давностен срок.

Всяка акция дава и допълнителни права, произтичащи от основните, както следва:

- право на всеки акционер да участва в управлението, да избира и да бъде избран в органите на управление;
- право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на Общото събрание на акционерите и свободното им получаване при поискване;
- право да обжалва пред съда решения на Общото събрание, противоречащи на закона или Устава. Права на миноритарните акционери:

Акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на

Дружеството могат:

- при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на Дружеството, да предявят пред съда искове на Дружеството срещу трети лица;
- да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на Дружеството;
- да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;
- да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред;
- да включат нови въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на вече свикано Общо събрание на акционерите по реда на чл. 223а от Търговския закон.

Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на Дружеството, могат след обявяване в търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание, съгласно чл. 223а от ТЗ.

Уставът на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ не предвижда други особени права и привилегии по акциите, предмет на публично предлагане. Правата, предоставяни от акциите, предмет на настоящото публично предлагане, не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа или от разпоредбите на договор или друг документ.

Условия за обратно изкупуване

Съгласно чл. 22, ал. 4 от ЗДСИЦ, Дружеството не може да извършва обратно изкупуване по реда на чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК.

Условия за конвертиране

Към настоящият момент Дружеството не е издавало конвертируеми ценни книжа.

4.6. Решения и потвърждения, свързани с издаването на ценните книжа.

Предлаганите акции от увеличението на капитала на „*ФеърПлей Пропъртис*” АДСИЦ се издават на основание решение на Съвета на директорите (съгласно овластяване от Устава), взето на заседание, проведено на 02.12.2015г. за увеличаване на капитала на Дружеството от 27 912 685 лв., разпределен в 27 912 685 броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност от по 1 лев, до 33 495 222 лв., чрез издаване на нови 5 582 537 броя безналични акции, с право на един глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1,00 лева за акция. Ако до изтичане на сроковете за записване на новите акции, те не бъдат записани изцяло, съответно не бъдат направени определените вноски, капиталът ще бъде увеличен в размер, съответстващ на записаните акции, но само в случай, че техният общ брой е не по-малък от 1 700 000 броя акции от новата емисия.

На свое заседание от 17.12.2015.г. Съветът на директорите е приел Проспекта за

първично публично предлагане на акции на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

Капиталът се увеличава по реда и при условията на чл. 192, ал. 1, предл. първо, чл. 194, ал. 1, чл. 196, ал. 1 и 2 от Търговския закон, чл. 112 и сл. от ЗППЦК.

Проспектът за първично публично предлагане на акции, част от който е настоящият Документ за предлаганите ценни книжа, е потвърден от Комисията за финансов надзор с Решение №76-Е/08.02.2016 г.

4.7. Очаквана дата на публичното предлагане и дата на регистриране на емисията ценни книжа.

Увеличението на капитала на Дружеството с настоящата емисия акции има сила от вписването му в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията. Издаването на акциите става чрез регистрирането на емисията от увеличението на капитала в „Централен депозитар” АД, като се очаква това да стане към началото на месец май 2016 г. За по-подробна информация вж. т. 5.1.3., табл. 6 „Очакван график на предлагането” на стр. 33.

4.8. Ред за прехвърляне на акциите.

Издадените от „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ акции се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателя им и по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилникът на „Централен депозитар” АД (ЦД) и Правилата на БФБ (вж. по-долу). Прехвърлянето на акциите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централния депозитар.

Търговията с акции на Дружеството на регулиран пазар се извършва на БФБ чрез лицензиран инвестиционен посредник, член на БФБ. Търговия с акции от капитала на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ може да се извършва и извън регулиран пазар при спазване на изискванията на приложимата нормативна уредба и Правилника на ЦД.

За да закупят или продадат акции на БФБ, инвеститорите следва да подадат съответните нареждания за покупка или продажба до инвестиционния посредник, с който имат сключен договор. След сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и за извършване на сетълмента, с което акциите се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

Страните по сделки с акции от капитала на Дружеството, предварително сключени пряко между тях, страните по сключен договор за дарение с предмет акции от капитала на Дружеството, както и наследниците на починал акционер, ползват услугите на инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, относно вписването на прехвърлянето в регистрите на „Централен депозитар” АД, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на акциите.

Съгласно чл. 35, ал. 1 от Наредба № 38 на КФН, инвестиционните посредници имат задължение да изискват от клиентите си, съответно от техните пълномощници, да декларират дали:

1. Притежават вътрешна информация за финансовите инструменти, за които се отнася нареждането и за техния емитент, ако финансовите инструменти, за които се отнася нареждането или на базата, на които са издадени финансовите инструменти - предмет на нареждането, се търгуват на регулиран пазар;

2. Финансовите инструменти - предмет на нареждането за продажба или за

замяна, са блокирани в депозитарната институция, в която се съхраняват, дали върху тях е учреден залог или е наложен заповор;

3. Сделката - предмет на нареждането, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти.

Съответният инвестиционен посредник проверява (освен в случаите, изрично посочени в приложимата нормативна уредба като изключения от това правило) в депозитарната институция дали финансовите инструменти, за които се отнася нареждането за продажба, са налични по подметката на неговия клиент, дали са блокирани и дали върху тях е учреден залог или е наложен заповор.

Съответният инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане на негов клиент, ако клиентът, съответно неговият пълномощник, откаже да подаде декларация по чл. 35, ал. 1 от Наредба № 38, или декларира, че сделката - предмет на нареждането, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти. Отказът по изречение първо се удостоверява с отделен документ, подписан от клиента.

Съответният инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждането, ако е декларирано или ако установи, че финансовите инструменти - предмет на нареждане за продажба, са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповор.

Тази забрана не се прилага по отношение на заложен финансови инструменти, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Съгласно чл. 38, ал. 4 от ЗПФИ инвестиционен посредник, който сключва извън регулиран пазар и многостранна система за търговия сделки с акции, допуснати до търговия на регулиран пазар (в т.ч. и акциите от капитала на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ), е длъжен да оповести публично информация за вида, емисията, броя и единичната цена на финансовите инструменти - предмет на сделката, за валутата на сделката, датата и часа на сключването ѝ, като посочи, че сделката е сключена извън регулиран пазар и многостранна система за търговия.

4.9. Индикация за наличието на някакви предложения за задължително поглъщане/вливане и/или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на ценните книжа.

Към датата на изготвяне на настоящия документ към „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане на Дружеството в друго дружество.

Притежаваните от акционерите акции от капитала на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ могат да бъдат обект на принудително изкупуване единствено при наличие на хипотезата, предвидена в чл. 157а от ЗППЦК, който дава право на акционер, придобил най-малко 95 % от гласовете в Общото събрание на акционерите на публично дружество (в т.ч. и „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ) в резултат на търгово предлагане, принудително да изкупи акциите с право на глас на останалите акционери по определен от закона ред и на база на предложение за изкупуване, което се одобрява от Комисията за финансов надзор.

4.10. Индикация за отправени търгови предложения от трети лица относно акциите на Емитента за предходната и текущата година.

Доколкото е известно на Емитента, през предходната и текущата финансова година към акционерите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ не са били отправяни търгови предложения от трети лица за замяна или закупуване на акции на Дружеството, нито каквито и да е други предложения за изкупуване на контролен пакет от акции на Дружеството.

4.11. Данъчно облагане.

Тази информация е от общо естество и не представлява изчерпателен анализ на данъчните последици, свързани с придобиването, притежаването или продажбата на акциите по съответното данъчно законодателство. Следователно Инвеститорите следва да се консултират за всеки отделен случай със своите данъчни, финансови и правни консултанти.

Обща информация

Общата информация, изложена в тази част относно определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на акции, в това число местни и чуждестранни лица.

Местни юридически лица са юридическите лица и неперсонифицираните дружества, регистрирани в България, както и европейските акционерни дружества (Societas Europaea), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 година и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 година, чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, с постоянен адрес в България или които пребивават в България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) се намира в България, както и лица, изпратени в чужбина от Българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местните юридически и физически лица са наричани общо **„Български притежатели”**.

Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните дефиниции. Те общо са наричани **„Небългарски притежатели”**.

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на акции. Съответно Дружеството настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни консултанти за цялостните данъчни последици, включително последиците по българското законодателство и третирането от страна на българските власти на придобиването, собствеността и разпореждането с акции.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на издаване на този Проспект и Дружеството не носи отговорност за

последващи промени в законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от акции.

Дивиденти

С окончателен данък се облагат доходите от:

1. дивиденти в полза на едноличен търговец;
2. дивиденти и ликвидационни дялове в полза на:
 - а) местно или чуждестранно физическо лице от източник в България;
 - б) местно физическо лице от източник в чужбина;
 - в) чуждестранни юридически лица, с изключение на случаите, когато дивидентите се реализират от чуждестранно юридическо лице чрез място на стопанска дейност в страната;
 - г) местни юридически лица, които не са търговци, включително на общини.

Изключения от правилото за облагане има в случаи, при които дивидентите и ликвидационните дялове са разпределени в полза на:

1. местно юридическо лице, което участва в капитала на дружество като представител на държавата;
2. договорен фонд;
3. чуждестранно юридическо лице, което е местно лице за данъчни цели на държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, с изключение на случаите на скрито разпределение на печалба.

Доходите от дивиденти, разпределяни от дружеството се облагат с данък при източника в размер на пет процента (5%) върху brutния размер на дивидентите (чл. 38, ал. 1 във вр. чл. 46, ал. 3 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица и чл. 194, ал. 1 във вр. чл. 200, ал. 1 от Закона за корпоративното подоходно облагане).

Не се признават за данъчни цели приходи в резултат на разпределение на дивиденти от местни юридически лица и от чуждестранни лица, които са местни лица за данъчни цели на държава - членка на Европейския съюз, или на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Данъчното третиране на дивиденти, изплатени от дружеството в полза на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава-членка на Европейския съюз или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, следва да бъде уредено в законодателството на съответната държава-членка на Европейския съюз или страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Дружеството поема отговорност за удържане на данъци при източника в случаите, когато е налице нормативно изискване за това в приложимите данъчни закони.

Капиталови печалби

Съгласно разпоредбите на Закона за данъците върху доходите на физическите лица, не се облагат получените от български физически лица или от чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава-членка на Европейския съюз

или в друга държава, принадлежаща към Европейското икономическо пространство, доходи от сделки с акции, извършени на регулирани пазари по смисъла на чл. 73 от Закона за пазарите на финансови инструменти (т.е. регулирани пазари, лицензирани и опериращи в България съгласно разпоредбите на българския Закон за пазарите на финансови инструменти или съгласно Дял III Регулирани пазари от Директива 2004/39/ЕО на Европейския съвет и на Парламента), както и от сделки, сключени при условията и по реда на търгово предлагане по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа („Разпореждане с финансови инструменти”) (чл. 13, ал. 1, т. 3 във вр. §1, т. 11 от Допълнителните разпоредби и чл. 37, ал. 7 от Закона за данъците върху доходите на физически лица).

Не се облага с данък при източника капиталовата печалба от разпореждане с финансови инструменти, реализирана от чуждестранни юридически лица (чл.196 на Закона за корпоративното подоходно облагане. Доходите от сделки с акции на дружеството (реализираната капиталова печалба), както и изобщо с финансови активи, получени от чуждестранни физически лица от трети държави, извън горепосочените, се облагат с окончателен данък в размер на десет процента (10%) върху облагаемия доход (чл. 37, ал. 1, т.12 и чл. 46, ал. 1 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица).

С реализираната капиталова печалба от разпореждане с финансови инструменти се намалява счетоводният финансов резултат (чл. 44, ал. 1 във вр. §1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане). Следва да се има предвид обаче, че загубата от разпореждане с финансови инструменти не се признава за разход за целите на данъчното облагане и финансовият резултат се увеличава с нея (чл. 44, ал. 2 от Закона за корпоративното подоходно облагане).

Данъчните облекчения по отношение на печалбата от сделки с акции не се прилагат по отношение на сделки, които не са разпореждане с финансови инструменти (например покупко-продажби на акции, сключени извън регулиран пазар (ОТС) извън случая на търгово предлагане, независимо че съгласно правилника на Българската фондова борса, например, тези сделки с акции подлежат на регистрация/публично оповестяване на Българската фондова борса). Капиталовите печалби при такива сделки, реализирани в България от чуждестранни притежатели на акциите, подлежат на българските правила за данъчно облагане. Освен ако не се прилага спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, тези доходи се облагат с данък при източника в размер на десет процента (10%) върху положителната разлика между продажната цена и тяхната документално доказана цена на придобиване. Капиталовата печалба при такива сделки, реализирана от Български притежатели на акции, подлежи на данъчно облагане в съответствие с общите правила на Закона за корпоративно подоходно облагане и Закона за данъците върху доходите на физическите лица.

Данъци при прехвърляне

При прехвърлянето на акции не се дължат държавни такси

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на акции има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: а) че е местно лице за държавата, с която България е

склучила съответната СИДДО (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); б) че е притежател на дивидента от Акциите (чрез подаване на декларация); в) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които приходите от дивиденди са действително свързани (чрез подаване на декларация); и г) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство). Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дивидентите, като например решението на Общото събрание на акционерите на Дружеството за разпределянето на дивиденди и документ, удостоверяващ броя притежавани акции (напр. депозитарна разписка). Искането за прилагане на СИДДО, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските органи по приходите за всеки небългарски притежател незабавно след приемане на решението от Общото събрание на акционерите на дружеството, одобряващо разпределянето на дивиденди. Ако българските органи по приходите откажат освобождаване от облагане, дружеството е задължено да удържи пълния размер от 5% на дължимия данък за изплатените дивиденди. Акционерът, чието искане за освобождаване от данъчно облагане е отказано, може да обжалва решението. В случай, че общият размер на дивидентите или някакъв друг доход, платени от емитента, не надхвърля 500 000 лева за една година, чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред дружеството наличието на горепосочените обстоятелства и да представи гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на дружеството.

Правен режим относно вноса и износа на капитали

Валутният закон установява законовия режим за сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, презграничните преводи и плащания, сделките с чуждестранна валута по занятие, пренасянето на парични средства през границата на страната. Разпоредбите на Регламент (ЕО) 1889/2005 г. на Европейския парламент и на Съвета се прилага по отношение износа и вноса на пари в наличност. Изложеното по-долу обсъжда тези аспекти на законовия режим, които са относими към чуждестранни лица, които инвестират в акции.

Българските и чуждестранни физически лица могат да внасят или изнасят парични средства на стойност до 10 000 евро или тяхната равностойност в друга валута свободно, без писмено деклариране пред митническите органи. Вносът и износът от местни и чужди лица на повече от 10 000 евро или тяхната равностойност в друга валута следва да се декларира пред митническите власти.

При пренасяне на парични средства в размер на 30 000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута през границата на страната за трета страна, лицата предоставят и удостоверение от компетентната териториална дирекция на Националната агенция за приходите за липса на задължения или документ, удостоверяващ, че лицето не е вписано в регистъра на Националната агенция за приходите.

При пренасяне на парични средства за трета страна в размер на 30 000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута, чуждестранните физически лица декларират пред митническите органи само вида и размера на пренасяните парични

средства, когато стойността им не надвишава предходно декларираните парични средства. Лице, което извършва презграничен превод или плащане към трета страна в размер на 30 000 лв. или повече или тяхната равностойност в друга валута, представя на доставчиците на платежни услуги сведения и документи, определени в съвместна наредба на БНБ и министъра на финансите.

5. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО.

5.1. Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането.

5.1.1. Условия, на които се подчинява предлагането.

При увеличаване на капитала на публично дружество чрез издаване на нови акции, на основание чл. 112, ал. 2 от ЗППЦК, задължително се издават права по смисъла на §1, т.3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като срещу всяка съществуваща акция се издава 1 (едно) право. Правата дават възможност да се запише определен брой акции на публично дружество, във връзка с прието решение за увеличаване на капитала.

При настоящото увеличение на капитала на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, срещу една притежавана акция от акционерите се издава едно право. Срещу всеки 5 права, акционерите или третите лица, придобили права имат право да запишат 1 (една) акция от настоящата емисия на емисионна стойност 1 (един) лев.

Всяко лице, притежател на права, може да запише най-малко 1 (една) акция от настоящата емисия, и най-много такъв брой акции, равен на броят притежавани от него права разделен на 5 (пет).

При настоящото предлагане могат да бъдат записвани само цели акции. В случай че притежаваните от едно лице права представляват число, което не е кратно на 5 (пет), при определяне броя акции, които същото лице може да запише, се извършва закръгление към предходното цяло число. Например ако дадено лице притежава 12 (дванадесет) права, то броят акции, определен като брой притежавани права разделен на 5 (пет), е 2,4 (две цяло и четири десети) броя акции. В този случай така полученото частно следва да бъде закръглено до предходното цяло число, а именно 2 (две). Всяко лице притежаващо брой права, който не е кратен на 5 (пет), има възможност да закупи или продаде толкова права, така че броят притежавани от същото лице права да бъде число кратно на 5 (пет).

Всички лица, които желаят да запишат акции от новата емисия на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, следва първо да придобият права.

Настоящите акционери придобиват правата безплатно, по описания по-горе ред. Всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на организирания от „Българска фондова борса - София” АД пазар на права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от „Българска фондова борса - София” АД явен аукцион за неупражнените права, след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

Ако акционерите на Дружеството искат да запишат допълнително акции, над притежаваните от тях права, разделени на 5 (пет), те могат да закупят права чрез сделка на организирания от „Българска фондова борса - София” АД пазар на права в срока за прехвърляне на правата или на организирания от „Българска фондова борса - София” АД явен аукцион за неупражнените права, след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

В случай, че притежателят на правата не иска да запише акции от настоящото предлагане срещу всички или част от притежаваните от него права, той може да предложи неизползваните права за продажба по правилата описани в т. 5.1.3.

Правото да участват в увеличението на капитала на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ имат лицата вписани в книгата на акционерите на Дружеството на 7 (седмия) ден от датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК. На следващия работен ден „Централен депозитар” АД открива сметки за права на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, като всеки от тях има

възможност да придобие такава част от новите акции, която съответства на дела му в капитала преди увеличението.

След обнародване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК, регулираният пазар, на който се търгуват акциите, незабавно оповестява последната дата за сключване на сделки с тях, в резултат на които приобретателят на акциите има право да участва в увеличението на капитала. За периода, в който акциите се прехвърлят с право за участие в увеличението на капитала, регулираният пазар може да прилага особени правила относно ценови ограничения за подаваните поръчки или котировки и за сключените сделки.

5.1.2. Общ брой на акциите, предлагани за записване и продажба при условията на първично публично предлагане.

Общият брой на предлаганите акции е 5 582 537 (пет милиона петстотин осемдесет и две хиляди петстотин тридесет и седем) броя. Подписката се счита за успешно приключила, ако са записани най-малко 1 700 000 броя от предлаганите акции. В противен случай, направените вноски, срещу записаните акции се връщат на лицата, които са ги направили в едномесечен срок от уведомяването, което изпраща Емитентът до КФН за резултата от подписката, съгласно чл. 84, ал. 3 от ЗППЦК.

5.1.3. Период на предлагането. Условия и ред за записване на акциите, включително условия за попълване на формуляри и представяне на документи от инвеститорите.

След потвърждение на настоящия Проспект от КФН, „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърляне на правата и за записване на акциите, регистрационния номер на издаденото от КФН потвърждение на Проспекта за първично публично предлагане на акциите от увеличението на капитала, мястото, времето и начина за запознаване с Проспекта.

В съответствие с изискването на чл. 92а, ал. 2 от ЗППЦК „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ ще оповести съобщението за публичното предлагане в Търговския регистър при Агенция по вписванията и ще го публикува в два централни ежедневника - „Капитал Daily” и „Стандарт” и на интернет страниците на емитента (fpp.bg) и инвестиционния посредник (focalpoint.bg) най-малко 7 дни преди началния срок за прехвърляне на правата и записване на акциите. В случай че датите на оповестяване на съобщението в Търговския регистър, публикуването му във всеки един от двата централни ежедневника и на интернет страниците на емитента и инвестиционния посредник не съвпадат, за начална дата на публичното предлагане се счита най-късната между тези дати (чл. 92а, ал. 3 от ЗППЦК). Датата, на която най-рано могат да се запишат акции от настоящата емисия, е начало на подписката.

Началната дата, от която започва да тече срокът-за прехвърлянето на правата е първият работен ден, следващ изтичането на 7 календарни дни от началната дата на публичното предлагане.

Крайният срок за прехвърляне на правата е 14 дни след началната дата за прехвърляне на права. В случай, че срокът изтича в неработен ден, съгласно правилата на Закона за задълженията и договорите, за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден.

Прехвърлянето на правата се извършва на пода на „Българска фондова борса - София” АД. На 5-ия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, Дружеството предлага чрез упълномощения инвестиционен посредник „Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД, на Регулиран пазар, за продажба, при условията на явен аукцион неупражнените права, в срока за прехвърляне на правата. Следователно акционерите,

притежатели на права, както и лицата, закупили права в срока за прехвърлянето на правата, могат да запишат акции от предлаганата емисия до изтичането на срока за прехвърляне на правата. Лицата, закупили права на организирания явен аукцион, могат да запишат акции до изтичане на срока за записване на акции.

Началната дата за записване на акции съвпада с датата, от която започва прехвърлянето на правата - първият работен ден, следващ изтичането на 7 календарни дни от началната дата на публичното предлагане. Началото на срока за записване на акции съвпада с началото на срока за прехвърляне на правата.

Срокът за записване на акции изтича 15 работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. В случай, че крайният срок за записване на акции изтича в неработен ден, то за крайна дата за записване на акциите се счита първият следващ работен ден.

Място за записване на акциите - Упълномощения инвестиционен посредник е ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД, гр. София, район „Лозенец”, бул. „Черни връх” №51Б. Акции могат да бъдат записани на адреса на инвестиционния посредник, всеки работен ден от 09:30 до 17:00 часа, лице за контакт: Теодора Даскалова, тел. +359 (2) 8 199 142, e-mail: office@focalpoint.bg.

Не се допуска записване на акции преди началния и след крайния срок за записване на акции.

Записването на акции се извършва, като за целта притежателите на права подават заявки по образец при ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД или при инвестиционните посредници, членове на „Централен депозитар” АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Подаването на заявка за записване на акции, става при спазване на изискванията за подаване на нареждане за сделки с финансови инструменти, установени в Наредба 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

Юридическите лица подават заявката чрез законните си представители или чрез упълномощено от тях лице.

Към писмената заявка се прилагат:

- удостоверение за актуално състояние на заявителите - юридически лица. Чуждестранни юридически лица представят преведени и легализирани по съответния ред документи;
- документ за самоличност на физическите лица - законни представители на юридическото лице. Инвестиционният посредник задържа заверено копие от представения документ за самоличност;
- нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност на пълномощника - при подаване на заявка, чрез пълномощник. Инвестиционният посредник задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност.

Физическите лица подават заявките лично, като се легитимират чрез документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката или чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документ за самоличност. Инвестиционният посредник задържа за своя архив пълномощното, както и заверено копие от представения документ за самоличност.

Заявките се подават всеки работен ден в офиса на упълномощения инвестиционен посредник, от 09.30 до 17.00 часа.

При подаване на заявката до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиентите права, същият уведомява незабавно „Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД за постъпилата заявка.

По искане на инвестиционния посредник, до който е подадена заявката за записване на акции от настоящата емисия, „Централен депозитар” АД блокира съответния брой права, по клиентската подсметка на притежателя им.

Очакваният график на предлагането е представен в таблицата по-долу:

Табл.6

Очакван график на предлагането*

	Дата
Публикуване на Проспекта	19.02.2016г.
Оповестяване на съобщението в Търговския регистър при Агенция по вписванията и публикацията му в два централни ежедневника - „Капитал Daily” и „Стандарт” и на интернет страниците на емитента и инвестиционните посредници.	19.02.2016г.
Начало на търговията с права на „БФБ-София” АД и на записване на новите акции	26.02.2016 г.
Последен ден на търговията с права на „БФБ-София” АД	11.03.2016 г.
Изтичане на периода за прехвърляне на правата	13.03.2016 г.
Служебен аукцион на „БФБ-София” АД за продажба на неупражнените права	18.03.2016 г.
Крайна дата за записване на акции	01.04.2016 г.
Регистрация на емисията нови акции и увеличението на капитала в Търговския регистър	27.04.2016 г.
Регистриране на новите акции по сметки на инвеститорите в Централен депозитар	05.05.2016 г.
Начало на търговията с новите акции на „БФБ-София” АД	13.05.2016 г.

*Определянето на тези дати се основава на допускането, че (1) сроковете по графика се спазват без забава и (2) процедурите при съответните институции ще протекат в най-кратки срокове съобразно практиката им. Точната дата може да бъде преди или след посочената дата.

5.1.4. Ред за удължаване на сроковете за предлагане на правата и акциите.

Сроковете за прехвърляне на правата и записване на акциите могат да бъдат удължени еднократно от „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ с до 60 дни, като се внесат съответните поправки в настоящия Проспект и се уведоми КФН.

Съгласно чл. 84, ал. 2 от ЗППЦК, „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ и упълномощеният инвестиционен посредник незабавно обявяват в КФН, по местата на подписката, както и в средствата за масово осведомяване, за удължаването на срока на подписката.

5.1.5. Ред за намаляване/увеличаване на броя на предлаганите акции.

Броят на предлаганите ценни книжа не подлежи на промяна.

5.1.6. Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани от едно лице.

Всяко лице може да запише най-малко 1 (една) акция и най-много такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите права разделен на 5 (пет).

5.1.7. Оттегляне на заявките.

Съгласно § 1, т. 10 от ДР на ЗППЦК записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за заплащане на

емисионната им стойност. Инвеститорът не може да оттегли заявката си за записване на акции.

Инвеститорът има право да се откаже от ценните книжа по реда и при условията на чл. 85 от ЗППЦК само при наличие на съществени промени в Проспекта. Отказът в този случай се извършва с писмена декларация подадена при инвестиционния посредник, при който са били записани ценните книжа.

5.1.8. Условия, ред и срок за плащане на записаните акции и за получаване на удостоверителните документи за направените вноски.

Внасянето на емисионната стойност на записваните акции се извършва в банка ОББ АД с адрес: гр.София, бул.„Черни връх” №51Б, по специална набирателна сметка, която ще бъде допълнително посочена в Съобщението за публичното предлагане по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК.

Набирателната сметка трябва да бъде заверена с вноската срещу записаните акции най-късно до изтичането на последния ден от подписката. Платежното нареждане или вноската бележка трябва да посочват името (наименованието) на лицето, записващо акции, неговото ЕГН (ЕИК) (за български лица) и броя на записваните акции.

Набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката, вписването на увеличаването на капитала в търговския регистър (чл. 89, ал. 2 от ЗППЦК).

Удостоверителен документ за направените вноски е платежният документ (платежно нареждане или вносна бележка), който инвеститорът получава от обслужващата банка, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума срещу записваните акции.

След вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ регистрира емисията акции в „Централен депозитар” АД.

5.1.9. Ред, който се прилага, ако всички ценни книжа от емисията бъдат записани преди крайния срок на публичното предлагане; ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички ценни книжа от емисията; ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане бъдат записани повече ценни книжа от предлаганите.

Ако всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на Подписката, „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ уведомява Комисията за финансов надзор в срок от 3 (три) работни дни (чл. 112б, ал.12 от ЗППЦК) и предприема необходимите действия за вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, а след това - за регистрация на новата емисия акции в „Централен депозитар” АД, в регистъра на КФН и подава заявление за допускане на емисията за търговия на „Българска фондова борса - София” АД.

Ако до крайния срок на подписката бъдат записани най-малко 1 700 000 броя от предлаганите акции, подписката се счита за успешно приключила и капиталът се увеличава до размера на записаните и платени акции.

Увеличаването на капитала на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ с права изключва възможността за записване на повече от предложените акции и за конкуренция между заявките.

В случай, че до крайния срок на подписката не бъдат записани акции до минималния размер от 1 700 000 броя от предлаганите акции, увеличаването на капитала ще се счита за неуспешно. В този случай „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ уведомява КФН за резултата от подписката до изтичането на седем дни след крайния й

срок. В случай на отказ увеличението на капитала да бъде вписано в Търговския регистър, към Агенция по вписванията, „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ уведомява КФН до изтичането на седем дни след постановяване на отказа. В деня на уведомлението по предходните изречения, съгласно чл. 89, ал. 4 от ЗППЦК, Емитентът уведомява банката за резултата от подписката и публикува на интернет страницата си (fpp.bg) и тази на инвестиционния посредник (focalpoint.bg), както и във вестник „Стандарт” и вестник „Капитал Daily” покана към лицата, записали акции, съдържаща реда и условията за връщане на набраните суми. В същия ден Емитентът ще заяви поканата по предходното изречение за обявяване в Търговския регистър. Набраните суми се връщат на лицата, записали акции, в срок до един месец от съобщението, заедно с начислените от банката лихви, ако са налице такива. Условията и редът за връщане на сумите се съдържат в поканата към записалите акции лица.

5.1.10. Условия, ред и дата за публично обявяване на резултатите от подписката, съответно от продажбата на ценните книжа.

Емитентът уведомява заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” на КФН, относно резултата от първичното публично предлагане на акциите от настоящата емисия, в срок от три работни дни от приключване на Подписката, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на акции. При успешно приключило публично предлагане, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. от ЗКФН.

В 7-дневен срок от приключването на Предлагането, „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ ще изпрати и уведомление до КФН и „Българска фондова борса - София” АД относно резултата от него, съдържащо информацията относно датата на приключване; общия брой записани акции; сумата, получена срещу записаните акции; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по Предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението Емитентът ще приложи изискваните от Закона документи. В същия срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени чрез публикации във в. „Капитал Daily” и на интернет страниците на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ и на „Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД.

5.1.11. Условия, ред и срок за получаване на записаните акции (за прехвърляне на акциите по сметки в Централния депозитар на лицата, които са ги записали, и за получаване на удостоверителните документи за акциите).

След вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, Дружеството регистрира емисията акции в „Централен депозитар” АД като заявява регистрирането на новите акции по клиентски подсметки на акционерите, придобили нови акции на дружеството, при инвестиционния посредник, чрез който са упражнени правата. Издаването на депозитарни разписки се извършва от „Централен депозитар” АД. В 3-дневен срок от получаването им от „Централен депозитар” АД разписките на клиенти, чийто акции са депозирани по клиентски подсметки при „Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД, се предават безсрочно от 9 до 17 ч. всеки работен ден на титулярите им или на упълномощени от тях с изрично нотариално заверено пълномощно лица в офиса на „Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД. Лицата, записали акции чрез различен от „Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД инвестиционен посредник получават депозитарните си разписки от последния при същите предпоставки и ред. Надвнесените суми се възстановяват от съответния клон на банката, където са направени вноските, по указан от инвеститора начин - по сметка или на каса (при спазване ограниченията на Закона за

ограничаване на плащанията в брой) в срок 30 дни след датата на уведомлението по чл.112б, ал.12 ЗППЦК.

5.1.12. Ред и срок за връщане на внесените парични средства за записаните, съответно закупени, акции, ако публичното предлагане приключи неуспешно.

Ако подписката приключи неуспешно, Дружеството уведомява в 3-дневен срок КФН, по реда на чл. 112б, ал. 12 от ЗППЦК. В деня на уведомлението до КФН, Емитента информира банката, където е открита набирателната сметка, за резултата от подписката, публикува в два централни ежедневника („Стандарт” и „Капитал Daily”) и на интернет страниците на емитента (fpp.bg) и инвестиционния посредник (focalpoint.bg) покана към лицата записали акции и обявява по местата на подписката, условията и реда за връщане на набраните суми. Внесените суми, заедно с начислените от банката лихви, ако има такива, ще бъдат възстановявани на инвеститорите в срок от 30 дни от уведомлението по чл. 112б, ал. 12 от ЗППЦК чрез превод по посочена от тях банкова сметка. В случай, че увеличаването на капитала не бъде вписано в Търговския регистър, Дружеството уведомява Комисията за финансов надзор в 7 (седем) дневен срок от постановяването на отказа.

5.1.13. Посочване кога и при какви обстоятелства публичното предлагане може да бъде отменено или спряно и дали отмяната може да възникне след започване на търговията.

КФН, съответно Заместник-председателят, може да спре публичното предлагане за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, както и да забрани публичното предлагане, ако има достатъчно основания да смята, че разпоредбите на ЗППЦК или актовете по прилагането му са нарушени.

В периода между издаване на потвърждение на Проспекта и крайния срок на публичното предлагане или започването на търговия на регулиран пазар, Дружеството е длъжно най-късно до изтичане на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържащата се в Проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите ценни книжа, да изготви допълнение към Проспекта и да го предостави на КФН.

КФН може да откаже да одобри допълнението към Проспекта, ако не са спазени изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. В този случай Комисията може да спре окончателно публичното предлагане по реда на чл. 212 от ЗППЦК.

„Българска фондова борса - София”АД, съгласно разпоредбите на чл. 91 от ЗПФИ, може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговия финансови инструменти, които не отговарят на изискванията, установени в правилника за дейността на Борсата, ако това няма да увреди съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара.

КФН, съответно Заместник-председателят, съгласно разпоредбите на чл. 118, ал. 1, т. 4 и 9 от ЗПФИ, може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговия финансови инструменти, когато се установи, че инвестиционен посредник, негови служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции, лица, които сключват сделки за сметка на посредника, както и лица, притежаващи квалифицирано участие, са извършили или извършват дейност в нарушение на този закон, на актовете по прилагането му, на правилника или други одобрени от заместник-председателя вътрешни актове на регулираните пазари на финансови инструменти, на решения на КФН или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването

на контролна дейност от Комисията или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите.

Съгласно разпоредбата на чл. 212, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК когато установи, че поднадзорни лица, техните служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, както и лица, притежаващи 10 или над 10 на сто от гласовете в общото събрание на поднадзорни лица, са извършили или извършват дейност в нарушение на ЗППЦК, на актовете по прилагането му, на решения на комисията или на Заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от комисията или от Заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите, комисията, съответно Заместник-председателят, може да спре за срок до 10 последователни работни дни или да спре окончателно продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа.

Съгласно разпоредбата на чл. 37, ал. 1, т. 2 от ЗСПЗФИ, за предотвратяване и преустановяване на административните нарушения по цитирания закон, за предотвратяване и отстраняване на вредните последици от тях, както и при възпрепятстване упражняването на контролна дейност от комисията или от Заместник-председателя, или при застрашаване интересите на инвеститорите, Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” може да спре търговията с определени финансови инструменти.

5.1.14. Процедурата за упражняването на правото за закупуване преди други.

При увеличаване на капитала на публично дружеството настоящите акционери имат право на предпочитително придобиване на част от новите акции, съответстваща на дела им в капитала преди увеличението.

Акционерите, лицата закупили права в срока за прехвърляне на права, както и по време на организирания явен аукцион, могат да ги упражнят и да запишат срещу тях акции. Всяко лице може да запише най-малко една акция и най-много такъв брой акции, който е равен на придобитите права разделен на 5 (пет).

Възможността за записване на повече от предложените акции от броя притежавани права и за конкуренция между заявките е изключена.

В случай, че лице, закупило права на аукциона не ги упражни и/или лице записало акции не заплати емисионната им стойност, при указаните по-горе условия, акциите остават незаписани и никой друг притежател на права не може да ги запише.

5.2. План за пласиране и разпределение на акциите.

5.2.1. Групи потенциални инвеститори, на които се предлагат акциите.

Не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори, като право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно седем дни след оповестяване на съобщението за увеличаване на капитала на Дружеството в Търговския регистър. Всички инвеститори могат при равни условия да участват в увеличаването на капитала на Дружеството чрез закупуването на права и придобиването на акции срещу тях в рамките на определените срокове. Срещу всеки пет права може да се запише 1 (една) акция на Емитента по емисионна стойност от 1 (един) лв. за 1 (една) нова акция.

Всички акции от настоящото увеличение на капитала на Дружеството се предлагат за записване единствено на територията на Република България.

5.2.2. Основания за привилегировано предлагане на акции на определена група инвеститори.

Не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори (в това число настоящи акционери, членове на Съвета на директорите на Емитента, настоящи или бивши служители на емитента).

5.2.3. Посочване дали акционерите със значително участие или членовете на Управителните и Контролни органи на Емитента възнамеряват да придобият от предлаганите акции или дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции, доколкото такава информация е известна на емитента.

Емитентът няма информация дали акционерите със значително участие или членовете на Съвета на директорите възнамеряват да придобият от предлаганите акции.

Емитентът няма информация относно намерението на някое лице да придобие повече от 5% от предлаганите акции.

5.2.4. Оповестяване на предварителното разпределение.

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник не са и не възнамеряват да определят предварително съотношения, траншове и допълнително количество акции които да бъдат разпределяни между отделните инвеститори.

5.2.5. Записване превишаващо размера на подписката и опция „green shoe” за превишаване на подписката.

Не се предвижда записване на акции, превишаващо размера на предварително определените параметри на Подписката и не е налице опция „green shoe” за превишаване на Подписката.

5.3. Ценообразуване.

5.3.1. Цена, на която ще се предлагат акциите.

Емисионната стойност на всяка една нова акция е 1 (един) лев.

Емисионната стойност е определена от Съвета на Директорите на Дружеството, с решение от 02.12.2015 г. и при спазване изискванията на чл. 176 от ТЗ, след преценка на определящите фактори, включително като са взети предвид параметрите, заложиени от Съвета на Директорите на Емитента, историята и резултатите от дейността на Дружеството, както и неговия бизнес потенциал и очакваните парични потоци, приходи и печалба.

Изходните стойности за определяне на емисионната цена на новите акции са посочени в Таблица 7.

Табл. 7

Изходни стойности за определяне на емисионната цена на новите акции

	Оборот на БФБ в бр.	Лв.	Тегло %	Претеглена стойност лв.
Номинална стойност на акция		1,00		
Балансова стойност на една акция към 30.09.2015г.		1,798	29,70%	0,53
Среднопретеглена пазарна цена за последните 30 дни спрямо датата на проспекта	503 723	0,67	35,00%	0,24
Среднопретеглена пазарна цена за последните 90 дни спрямо датата на проспекта	584 045	0,65	35,30%	0,23
Емисионна стойност на 1 акция				1,00

Източници: „БФБ-София“ АД и междинен финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 30.09.2015 г.

При определянето на емисионната цена дружеството се е водило най-вече от пазарната цена на акциите на дружеството и от изискванията на Международните оценителски стандарти (МОС), съгласно които „пазарна стойност представлява очакваната цена, при която ще се осъществи сделка с конкретен актив на датата на изготвянето на оценката, при условие че всяка от двете страни по сделката е желала тази сделка, била е адекватно информирана, извършила е подходящия маркетинг и е действала, благоразумно и без принуда“. Пазарната стойност по МОС съответства и на справедливата стойност съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), която по тяхната дефиниция е „цената, която може да се постигне при продажбата на актив при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката“.

Тъй като акциите на дружеството се търгуват на регулиран пазар на ценни книжа от повече от 9 години и за тяхната цена има достатъчно историческа информация, както и сделки с тези акции се сключват сравнително често, то базата за определяне на емисионната цена на новите акции е цената, реализирана на БФБ-София АД за акциите на дружеството (борсова цена) и посочена в таблицата по-горе. Цената, формирана от сделки на регулиран пазар се приема за цена отговаряща на дефиницията за пазарна стойност на МОС, а също така и на дефиницията за справедлива стойност на МСФО. Допълнително дружеството се е съобразило с ограниченията на ТЗ относно минималната стойност на емисионна цена, а именно 1 лв. Тази стойност е по-висока от борсовата цена за една акция на дружеството. Поради тази причина за емисионна цена на новите акции е определена най-близката възможна стойност до борсовата цена, а именно 1 лв. за една акция.

Поради голямата разлика между балансовата стойност на акциите на дружеството и пазарната им цена, формирана на БФБ-София АД емисионна стойност на предлаганите нови акции е по-ниска балансовата такава. Съветът на директорите на дружеството счита, че независимо от това не е налице хипотезата по Чл.92 ал.1 т.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, тъй като не са накърнени интересите на акционерите. Разводняването на балансовата стойност на акция не накърнява интересите на сегашните акционери, поради следните причини:

- Емисионната стойност е по-висока от текущата пазарна цена. Това означава, че при успешно увеличение на капитала, независимо дали в минималния или максималния размер, пазарната цена би следвало по-скоро да се увеличи, а не да се разводни.
- Емисията се осъществява посредством издаването на права. По този начин, всеки желаещ настоящ собственик на акции в „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ може да запази досегашния си дял в дружеството при равностойно третиране на всички акционери. В случай, че не упражнят полагащите им се права, настоящите акционери могат да бъдат компенсирани с постъпленията от продажбата на техните права.

Подробна информация относно разводняването е представена в т. 9.

Съветът на Директорите е отговорен за подходите, на база на които е определена емисионна цена на една нова акция на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисиони на инвестиционните посредници, чрез които подават заявки за записване на акции, „Българска фондова борса-София” АД, „Централен депозитар” АД и разплащателните институции, свързани със закупуването на правата и записването на акциите на Дружеството.

5.3.2. Процедура за оповестяване на цената.

Емисионната стойност на една акция е приета с протокол от заседание на Съвета на Директорите от 02.12.2015 г., който е предоставен на КФН. Официален източник за оповестяване на цената е настоящият Проспект, а освен това тя ще бъде посочена и в съобщението по чл. 92а от ЗППЦК, което ще се оповести в Търговския регистър и два централни ежедневника.

5.3.3. Права на настоящите акционери, ограничаване или отмяна на тези права и причини за това.

Държателите на акционерния капитал, придобили акции най-късно седем дни, след оповестяване на съобщението за увеличение на капитала по чл. 92а от ЗППЦК в Търговския регистър, имат права преди другите инвеститори при записването и закупуването на новите акции от настоящата емисия. Правото на тези акционери да придобият акции, които съответстват на техния дял в капитала преди увеличението, съгласно изискването на чл. 112, ал. 1 от ЗППЦК, не може да бъде ограничено (чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от ТЗ не се прилагат).

5.3.4. Съществена разлика между цената на предлагане на ценните книжа и цената, която членовете на управителните и контролните органи са заплатили през последната година или които те имат право да придобият.

Към датата на настоящия Документ членове на Съвета на Директорите, които притежават акции на Дружеството са:

Табл.8

Брой акции, притежавани от членове на Съвета на Директорите на Дружеството

	Име	Брой акции	Дял в капитала (%)
1.	Маню Годоров Моравенов	7 150	0,03

Източник: „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, акционерна книжа издадена от ЦД АД към датата на проспекта-17.12.2015 г.

Не са предвидени права на членовете на управителните и контролни органи, които да им позволяват да придобиват акции по предварително фиксирана цена.

5.4. Пласиране и поемане.

5.4.1. Наименование, седалище и адрес на управление на всички разплащателни или депозитарни институции, които участват в предлагането.

Банката, в която ще бъде открита специалната набирателна сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записваните акции е ОББ АД, с адрес: гр. София, ул. „Света София” №5.

Депозитарна институция относно предлаганите акции и свързаните с тях права е „Централен Депозитар” АД, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Три уши” № 10.

5.4.2. Инвестиционен посредник, обслужващ увеличаването на капитала.

Упълномощеният инвестиционен посредник „Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД се е задължил да извърши всички действия във връзка с обслужването на увеличаването на капитала, включително като предложи, от името и за сметка на Дружеството, на инвеститорите да запишат акциите от увеличението на капитала на Дружеството срещу заплащане на емисионната стойност на записваните акции, както и да извърши необходимите действия за регистрация на емисията акции в „Централен Депозитар” АД, Комисия за финансов надзор, „Българска фондова борса – София” АД и Търговския регистър при Агенция по вписванията.

Информацията за контакт с упълномощения инвестиционен посредник е както следва:

„ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС” АД,
гр. София 1407, бул. „Черни връх” № 51Б,
лице за контакти: Теодора Даскалова,
тел. (+359 2) 81 99 142 e-mail: office@focalpoint.bg

5.4.3. Поемане на емисията.

Упълномощеният инвестиционен посредник не е поемател на емисията акции. Задълженията му се свеждат до полагане на „най-големи усилия” за пласиране на акциите. Не се предвижда поемане или учредяване на гаранция за предлаганата емисия ценни книжа.

6. ПРИЕМАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.

6.1.Посочване на регулирания пазар, на който емитентът възнамерява да подаде заявление за приемане на емисията за търговия.

Предлаганите ценни книжа ще бъдат предложени за допускане на регулиран пазар единствено на територията на Република България след евентуалното одобрение на настоящия Проспект от КФН и съответното решение на управителния орган на Бorsата.

Като част от процедурата по увеличение на капитала, емисията от 27 912 685 права ще бъде регистрирана за търговия на Пазар на права на „БФБ – София” АД в сроковете описани по-горе в Документа.

Съгласно изискването на чл. 110, ал. 9 от ЗППЦК, Емитентът е длъжен в 7-дневен срок от вписване на увеличението на капитала, в резултат от издаване на настоящата емисия акции, в Търговския регистър да поиска вписване на новата емисия акции в Регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което да поиска допускането ѝ за търговия на Регулиран пазар.

В изпълнение на посоченото задължение „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ ще подаде заявление до СД на БФБ за допускане на акциите от настоящото увеличение на капитала на дружеството до търговия на „Българска фондова борса - София” АД, където се търгуват всички акции издадени до момента. В решението си, СД на „Българска фондова борса - София” АД определя началната дата, от която ще се търгуват акциите.

Физическо или юридическо лице, което желае да закупи или продаде акции от настоящата емисия, следва да сключи договор с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде поръчка за покупка, респективно за продажба на акции, при съответно спазване на изискванията на ЗПФИ и Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

6.2.Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които, доколкото е известно на емитента, ценни книжа от същия клас на ценните книжа, които ще бъдат предлагани или допуснати до търговия, вече са допуснати до търговия.

Регулираният пазар, на който има допуснатата емисия акции от същия клас, както предлаганите акции от увеличението на капитала на Дружеството е **Основен пазар на „Българска Фондова Борса-София” АД, „Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел”**. На този пазар са допуснати за търговия и 27 912 685 броя акции от същия клас, представляващи вписания в Търговския регистър капитал на Емитента.

6.3.Информация за друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която се организира едновременно с издаването на акциите, за които ще се иска приемане на регулиран пазар.

Няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която да се организира едновременно с издаването на акциите, които се предлагат с настоящия Проспект и за които ще се иска приемане на „Българска фондова борса - София” АД.

6.4. Инвестиционни посредници, които поемат задължения да осигуряват ликвидност чрез котировки „купува” и „продава”.

Към датата на настоящия Проспект, Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез котировки „купува” и „продава”.

6.5. Стабилизация

Емитентът не е дал опция за превишаване размера на настоящето публично предлагане и не се предвиждат действия за ценово стабилизиране с настоящето публично предлагане.

7. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ.

Емисията, предмет на настоящото първично публично предлагане е за увеличение на капитала на Емитента и следователно няма притежатели на ценни книжа, които да се явяват продавачи при публичното предлагане.

Към датата на настоящия Документ, Дружеството не разполага с информация дали има настоящи акционери, които ще предложат определен брой ценни книжа (права) в срока, предвиден за търговия на права, съответно няма да упражнят правата си да запишат акции.

Към датата на настоящия Документ, Дружеството няма информация относно наличието на споразумения за замразяване на капитала.

8. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ.

В точка 3.4. „Причини за извършване на публичното предлагане на ценните книжа” в табличен вид са представени по статии основните разходи, пряко свързани с първичното публично предлагане на акциите от увеличението на капитала на Дружеството. Всички посочени разходи са за сметка на Дружеството.

Прогнозните нетни постъпления от емисията при условие, че цялата емисия бъде записана, са в размер на **5 560 416,00 /пет милиона петстотин и шестдесет хиляди четиристотин и шестнадесет/ лева.**

Прогнозните нетни постъпления от емисията при условие, че бъде записан минималния размер от 1 700 000 /един милион и седемстотин хиляди / броя акции, са в размер на **1 677 879,00 /един милион шестстотин седемдесет и седем хиляди осемстотин седемдесет и девет / лева.**

Допълнително, Дружеството дължи и заплаща за своя сметка годишни такси към следните институции:

- Комисия за финансов надзор - такса за осъществяване на общ финансов надзор в размер на 1 600 (хиляда и шестстотин) лв., за всяка от годините, през които Дружеството е вписано в публичния регистър воден от Комисията;
- „Българска фондова борса - София” АД – такса за поддържане на регистрацията на емисията; на **Основен пазар на „Българска Фондова Борса-София” АД, „Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел”** се дължи годишна такса в размер на 0.01 (нула цяло нула едно) на сто от средната аритметична на пазарната стойност на емисията към последния ден от всеки месец през предходната календарна година, но не по-малко от 1 000 (хиляда) лв. и не повече от 3 000 (три хиляди) лв. за всяка от годините, през които акциите на Дружеството се търгуват на този пазар;
- „Централен депозитар” АД - такса за обслужване книга на акционерите в размер на 52,00 лева за всеки месец, през който акциите на Дружеството са депозирани в безналична форма в ЦД (таксата е променлива и се изчислява в зависимост от броя на акционерите, като в случая е изчислена при условие, че е запазен същият брой акционери както преди стартиране на увеличението на капитала, т.е. 390 акционера).

9. РАЗВОДНЯВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ.

През последните 5 /пет/ години не са издавани акции на членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица или опции, с които те да имат правото да придобият акции в бъдеще.

Членовете на Съвета на директорите нямат право да придобиват ценни книжа от предстоящата емисия при различни от обявената емисионна стойност на акция или условия, различни от тези на публичното предлагане.

Съгласно Устава на Дружеството не са предвидени ограничения относно максималния размер на бъдещи емисии от акции. Размерът на участието на акционерите може да бъде намален в резултат на бъдещо увеличение на капитала на Дружеството от Общото събрание на акционерите. В случай, че вследствие на бъдещо увеличение на капитала, броят на издадените акции на Дружеството се увеличава с по-бързи темпове от размера на активите на същото, възможно е да се стигне до намаляване на стойността на активите на акция на Дружеството. Настоящите акционери могат да изберат да не участват в бъдещо емитиране на обикновени акции.

Съгласно § 1, т. 8 от Наредба № 2 „Разводняване на капитала (на стойността на акции)” е намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варанти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена по-ниска от балансовата стойност”.

Табл.9

Балансова стойност на една акция на Дружеството по данни на междинен неаудитиран финансов отчет към 30.09.2015г.

Показатели	30.09.2015 г.
Обща сума на активите (хил.лв.)	73 338
Общо задължения (хил.лв.)	23 148
Балансова стойност на нетните активи (хил.лв.)	50 190
Брой на акциите в обращение (бр.)	27 912 685
Балансова стойност на една акция (лв.)	1,798

Източник: „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ-данните са от междинен неаудитиран финансов отчет към 30.09.2015 г.

Балансовата стойност на една акция на Дружеството към 30.09.2015 г. (датата на последния междинен неаудитиран финансов отчет) е в размер на 1,798 лв., докато емисионната стойност на една нова акция е 1,00 лв. Следователно при настоящото увеличение, съгласно разпоредбите на § 1, т. 8 от Наредба № 2, се наблюдава разводняване стойността на акциите.

Таблица 10 представя разводняването на балансовата стойност на една акция ако приемем, че новите акции са напълно записани и са издадени към 30 септември 2015 г. След приспадане на разходите по публичното предлагане, балансовата стойност на една акция от Емитента към 30 септември 2015 г. би била 1.664 лв. на акция. Изчисленията са направени на база издаване на 5 582 537 бр. нови акции по емисионна стойност от 1,00 лв. на нова акция, т.е. пълния размер на новата емисия. Разводняването е в размер на -7.45% на акция.

Таблица 11 представя разводняването на балансовата стойност на една акция ако приемем, че новите акции са записани в минималния брой и са издадени към 30 септември 2015 г. След приспадане на разходите по публичното предлагане, балансовата стойност на една акция от Емитента към 30 септември 2015 г. би била

„ФеърПлейПропъртис” АДСИЦ Част III Документ за предлаганите ценни книжа
 1.751 лв. на акция. Изчисленията са направени на база издаване на 1 700 000 бр. нови акции по емисионна стойност от 1,00 лв. на нова акция, т.е. минималния размер на новата емисия. Разводняването е в размер на -2,61% на акция.

В таблиците по-долу са обобщени направените изчисления:

Табл.10

Разводняване на дела от капитала на една стара акция при условие, че са записани всичките 5 582 537 бр. нови акции по емисионна стойност от 1,00 лв. на нова акция

		Лева, с изкл. на %
1.	Емисионна стойност на една нова акция	1.00
2.	Балансова стойност на една акция към 30.09.2015 г.	1.798
3.	Нарастване на балансовата стойност на една акция в резултат на увеличението на капитала, при допускане, че новите акции биха били издадени към 30.09.2015 г. (4-2)	-0.134
4.	Балансова стойност на една акция незабавно след увеличението на капитала, при допускането, че новите акции са издадени към 30.09.2015 г.	1.664
5.	Изменение на стойността на една акция за инвеститорите, придобили нови акции в предлагането (4-1)/1*100	66.40%
6.	Разводняване на дела от капитала на една стара акция (4-2)/2 *100	-7.45%

Източник: „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ-данните са от междинен неаудитиран финансов отчет към 30.09.2015 г.

Табл.11

Разводняване на дела от капитала на една стара акция при условие, че е записан минималния брой от 1 700 000 нови акции по емисионна стойност от 1,00 лв. на нова акция

		Лева, с изкл. на %
1.	Емисионна стойност на една нова акция	1.00
2.	Балансова стойност на една акция към 30.09.2015 г.	1.798
3.	Нарастване на балансовата стойност на една акция в резултат на увеличението на капитала, при допускане, че новите акции биха били издадени към 30.09.2015 г. (4-2)	-0.047
4.	Балансова стойност на една акция незабавно след увеличението на капитала, при допускането, че новите акции са издадени към 30.09.2015 г.	1,751
5.	Изменение на стойността на една акция за инвеститорите, придобили нови акции в предлагането (4-1)/1*100	75,1%
6.	Разводняване на дела от капитала на една стара акция (4-2)/2 *100	-2,61%

Източник: „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ-данните са от междинен неаудитиран финансов отчет към 30.09.2015 г.

Разводняването на балансовата стойност на акция не накърнява интересите на сегашните акционери, поради две причини:

- Емисионната стойност е по-висока от текущата пазарна цена. Това означава, че при успешно увеличение на капитала, независимо дали в минималния или максималния размер, пазарната цена би следвало по-скоро да се увеличи, а не да се разводни.
- Емисията се осъществява посредством издаването на права. По този начин, всеки желаещ настоящ собственик на акции в „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ може да запази досегашния си дял в дружеството при равностойно третиране на всички акционери. В случай, че не упражнят полагащите им се права, настоящите акционери могат да бъдат компенсирани с постъпленията от продажбата на техните права.

В случай, че настоящите акционери (акционерите с право на участие в увеличението на капитала) не участват в подписката за новото предлагане, съгласно този документ, то размерът на непосредственото разводняване на стойността на техните акции ще бъде същият както този посочен в Таблиците 10 и 11, намален със стойността, която те биха получили от продажбата на своите права или разпределената такава стойност от продажбата на техните права на явния аукцион съгласно чл. 112б, ал. 7 от ЗППЗК, в случай, че има реализирани сделки на него.

10. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.

10.1. Ако в обявата за ценните книжа са споменати консултанти във връзка с дадена емисия, запис, посочващ качеството, в което са действали консултантите.

Емитента не е ползвал услугите на консултанти по настоящата емисия, нито такива са споменати в обявата за ценните книжа.

В настоящия Проспект не са използвани изявления и доклади на експерти или трети лица (*вж. т. 23. от Регистрационния документ: „Информация за трети лица и изявления на експерти”*).

10.2. Индикация за друга информация в обявата за ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад.

Емитентът не е ползвал друга информация в обявата за ценните книжа, която е одитирана, извън тази посочена в годишния доклад на регистрирания одитор (*вж. т. 24 от Регистрационния документ: „Показвани документи”*).

10.3. Източници на допълнителна информация.

Инвеститорите могат да получат допълнителна информация за Дружеството и публично предлаганите акции от:

Емитента

„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ,
гр. София 1407, бул. "Черни връх" № 51Б,
лице за контакти: Миглена Димитрова,
Директор за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ;
тел. (+359 2) 81 99 103, от 09:30 до 17:00 часа всеки работен ден.

Упълномощения инвестиционен посредник

"Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД,
гр. София 1407, бул. "Черни връх" № 51Б,
лице за контакти: Теодора Даскалова,
тел. (+359 2) 81 99 142, от 9:30 до 17:00 часа всеки работен ден.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.81, ал. 5 от ЗППЦК

от съставителите на настоящия документ

Долуподписаните Теодора Даскалова, Миглена Димитрова и Константин Димитров, в качеството си на съставители на този документ, декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се в Проспекта информация е вярна и пълна и отговаря на изискванията на закона.

Изготвили:

/Теодора Даскалова/

/Миглена Димитрова/

/Константин Димитров/

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.81, ал. 5 от ЗППЦК

от Емитента, законовоопределения одитор и упълномощения Инвестиционен посредник

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи и съставители на финансовите отчети на Емитента–„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, законовоопределения одитор и упълномощения инвестиционен посредник – „Фоукал Пойнт Инвестмънтс”АД декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се в Проспекта информация е вярна и пълна и отговаря на изискванията на закона.

За Емитента – „ФеърПлей Пропъртис”АДСИЦ:

/Маню Моравенов – Председател на СД и
изпълнителен директор/

/Ивайло Панов– Член на СД /

/Мариана Дойнова – Член на СД/

/ Камен Каменов-Управител на счетоводна
къща „Камен Каменов” ЕООД/

За одитора на „ФеърПлей Пропъртис”АДСИЦ „Бисиком 61” ООД– СОП:

/ Бойко Стойчев Костов - одитор на Дружеството за 2012г. и 2013г. /

/ Теодоси Неделчев Георгиев - одитор на Дружеството за 2014г. /

За Инвестиционен посредник „Фоукал Пойнт Инвестмънтс”АД:

/Маню Моравенов – Изпълнителен директор/

ПРИЛОЖЕНИЯ :

1. Декларации по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
2. Удостоверение от Агенция по вписванията за актуална дружествена регистрация.
3. Заверено копие от Устава на **„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ**.
4. Протокол от заседание на Съвета на Директорите от дата 02.12.2015 г. с решение за увеличение на капитала на Дружеството и определяне на параметрите на емисията по увеличение на капитала на **„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ**.
5. Протокол от заседание на Съвета на Директорите от 17.12.2015 г. за приемане Проспекта за първично публично предлагане на акции на **„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ**.
6. Протокол от заседание на Съвета на Директорите от 25.01.2016 г. за приемане на коригиран текст на Проспекта за първично публично предлагане на акции на **„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ**.
7. Протокол от заседание на Съвета на Директорите от 11.02.2016 г. за приемане на коригиран текст на Проспекта за първично публично предлагане на акции на **„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ**.
8. Документ за платена такса към Комисията за финансов надзор за потвърждаване на проспект за първично публично предлагане на акции от увеличението на капитала.

Забележка: Приложенията към всички части на настоящия проспект са подвързани в отделно тяло.