



Междинен доклад
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 30.09.2013 г.
със съдържание съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година.

I. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие.

1. Информация за важни събития за периода 01.07.2013-30.09.2013 г.

1.1. Покупки и продажби на недвижими имоти през трето тримесечие на 2013 г.

1.1.1. Сключени договори за продажби на апартаменти през трето тримесечие на 2013 г.

	брой апартаменти	кв.м.	Табл. 1 Продажна цена лв. с ДДС
Сключени договори 01.07.2013- 30.09.2013			
„Санта Марина“, Созопол	20	1 757	4 763 620
Етап 1	-	-	-
Етап 2	-	-	-
Етап 3	20	1 757	4 763 620
„Св. Иван Рилски“, Банско	2	206	217 488
„Марина Хил“, Черноморец	3	216	308 043
Общо:	25	2 178	5 289 151

1.1.2. Продажби на други недвижими имоти през трето тримесечие на 2013 г.

На 04.07.2013 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ подписа предварителен договор за продажба на урегулиран поземлен имот с площ 14 042 кв. м. на стойност 4,037 млн. лв. без ДДС. Имотът се намира в гр. Пловдив, отчита се в баланса на дружеството като инвестиционен имот, държан с цел препродажба с балансова стойност 7,531 млн. лв. и пазарна стойност по последна преценка към 31.12.2012г. 4,743 млн. лв. Купувач е чуждестранен инвеститор.

Подписването на окончателен договор за продажба на имота е свързано с изпълнението на няколко отлагателни условия.

1.1.3. Покупки на имоти през трето тримесечие на 2013 г.

Няма извършени покупки на недвижими имоти през отчетния период.

1.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството през трето тримесечие на 2013 г.

1.2.1. Информация за получени кредити през трето тримесечие на 2013 г.

През отчетния период дружеството не е сключвало договори за кредит.

За трето тримесечие на 2013 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 1 068 618 евро (Един милион и шестдесет и осем хиляди, шестстотин и осемнадесет) евро, а платените лихви са в размер на 219 696 евро (Двеста и деветнадесет хиляди, шестстотин деветдесет и шест евро).

1.2.2. Информация за изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството през трето тримесечие на 2013 г.

Табл. 2

тримесечие на 2013 г.	Информация
трето тримесечие на 2013 г.	<ul style="list-style-type: none">• На 30.10.2013 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 30.09.2013 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133.1. На 29.10.2013 г. е представен на банката- депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100030068 към 30.09.2013 г. За периода 01.07.2013 г. - 30.09.2013 г. са извършени следните плащания по облигационната емисия:<ul style="list-style-type: none">✓ Лихвено плащане – в размер на 95 128,99 евро (Деветдесет и пет хиляди, сто двадесет и осем евро и 99 евроцента);✓ Главнично плащане - в размер на 490 000 евро. (Четиристотин и деветдесет хиляди евро.) Датата на падежа е 15.08.2013 г.2. На 29.10.2013 г. е представен на банката- депозитар „Алианц Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 30.09.2013 г. За периода 01.07.2013 г. - 30.09.2013 г. е извършено лихвено плащане по емисията в размер на 75 302,16 лв. (Седемдесет и пет хиляди, триста и два лв. и 16 ст.); <p>На 31.10.2013 г. ще бъде извършено лихвено и главнично</p>

	<p>плащане по емисията , както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Лихвено плащане – в размер на 75 302,13 лв. (Седемдесет и пет хиляди, триста и два лв и 13 ст.); ✓ Главнично плащане - в размер на 293 374,50 лв. (Двеста деветдесет и три хиляди,триста седемдесет и четири лв. и 50 ст.).
--	---

1.3. Друга важна информация за трето тримесечие на 2013 г. (Факти и обстоятелства по чл.28 ал.2 от Наредба №2 на КФН).

1.3.1. Относно: Обявяване на печалбата на дружеството.

Съгласно междинния финансов отчет на дружеството, финансовият резултат към 30.09.2013 г. е печалба в размер на 774 хил. лв.

2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2013 г. до 30.09.2013 г.

2.1. Покупки и продажби на недвижими имоти.

На 04.07.2013 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ подписа предварителен договор за продажба на урегулиран поземлен имот с площ 14 042 кв. м. на стойност 4,037 млн. лв. без ДДС. Имотът се намира в гр. Пловдив, отчита се в баланса на дружеството като инвестиционен имот, държан с цел препродажба с балансова стойност 7,531 млн. лв. и пазарна стойност по последна преоценка към 31.12.2012г. 4,743 млн. лв. Купувач е чуждестранен инвеститор.

Подписването на окончателен договор за продажба на имота е свързано с изпълнението на няколко отлагателни условия.

Няма извършени покупки на недвижими имоти за отчетния период.

В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба за периода 01.01.2013 г. - 30.09.2013 г.

Сключени договори за продажба на апартаменти към 30.09.2013 г.

Табл. 3

Сключени договори 01.01.2013 - 30.09.2013 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв.
„Санта Марина”, Созопол	54	4 428	11 890 667
Етап 1	-	-	-
Етап 2	1	56	141 798
Етап 3	53	4 372	11 748 869
„Св. Иван Рилски”, Банско	7	681	743 411
„Марина Хил”, Черноморец	8	573	816 950

2.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството за деветмесечието на 2013 г.

2.2.1. Информация за получени кредити за деветмесечието на 2013 г.

През отчетния период дружеството не е сключвало договори за кредит.

Към 30.09.2013 г. са усвоени кредити в размер на 3,4 млн евро (Три милиона и четиристотин хиляди евро). За деветмесечието на 2013 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 3 496 248 евро (Три милиона, четиристотин деветдесет и шест хиляди евро), а платените лихви са в размер на 552 565 евро (Петстотин петдесет и две хиляди, петстотин и шестдесет и пет евро).

2.2.2. Информация за изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството за деветмесечието на 2013 г.

Табл. 4

Период	Информация
трето тримесечие на 2013 г.	<ul style="list-style-type: none"> • На 30.10.2013 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 30.09.2013 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133. 1. На 29.10.2013 г. е представен на банката- депозитар „Обединена Българска Банка“ АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100030068 към 30.09.2013 г. За периода 01.07.2013 г. - 30.09.2013 г. са извършени следните плащания по облигационната емисия: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Лихвено плащане – в размер на 95 128,99 евро (Деветдесет и пет хиляди, сто двадесет и осем евро и 99 евроцента); ✓ Главнично плащане - в размер на 490 000 евро. (Четиристотин и деветдесет хиляди евро.) Датата на падежа е 15.08.2013 г. 2. На 29.10.2013 г. е представен на банката- депозитар „Алианц Банк“ АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 30.09.2013 г. За периода 01.07.2013 г. - 30.09.2013 г. е извършено лихвено плащане по емисията в размер на 75 302,16 лв. (Седемдесет и пет хиляди, триста и два лв. и 16 ст.); На 31.10.2013 г. ще бъде извършено лихвено и главнично плащане по емисията , както следва: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Лихвено плащане – в размер на 75 302,13 лв.

	<p>(Седемдесет и пет хиляди, триста и два лв и 13 ст.);</p> <p>✓ Главнично плащане - в размер на 293 374,50 лв. (Двеста деветдесет и три хиляди, триста седемдесет и четири лв. и 50 ст.).</p>
<p>второ тримесечие на 2013 г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • На 29.07.2013 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 30.06.2013 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133. 1. На 29.07.2013 г. е представен на банката- депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100030068 към 30.06.2013 г. За периода 01.04.2013 г. - 30.06.2013 г. няма извършено лихвено плащане по емисията. 2. На 29.07.2013 г. е представен на банката- депозитар „Алианц Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 30.06.2013 г. За периода 01.04.2013 г. - 30.06.2013 г. е извършено лихвено и главнично плащане по облигационната емисия, както следва: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Лихвено плащане – в размер на 74 396,56 лв.; ✓ Главнично плащане - в размер на 97 791,50 лв. ✓ Датата на падежа на лихвеното и главничното плащане е 30.04.2013 г.
<p>първо тримесечие на 2013 г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • На 08.04.2013 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news), както и в банката-депозитар – „Обединена българска банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисията корпоративни облигации с ISIN код: BG2100030068 към 31.03.2013 г. Към първо тримесечие на 2013 г. „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ има изкупени 80 броя от емитираните облигации по емисия с ISIN код: BG2100030068 За периода 01.01.2013 г. - 31.03.2013 г. е извършено лихвено и главнично плащане по облигационната емисия, както следва: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Лихвено плащане – в размер на 103 869,42 евро (Сто и три хиляди, осемстотин шестдесет и девет евро и 42 евро цента); ✓ Главнично плащане - в размер на 196 000 евро (Сто деветдесет и шест хиляди евро). Датата на падежа на лихвеното и главничното плащане е 15.02.2013 г.

2.3. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2013 г. до 30.09.2013 г. (Факти и

обстоятелства по чл.28 ал.2 от Наредба №2 на КФН).

2.3.1. Относно: Обявяване на печалбата на дружеството.

Съгласно междинния финансов отчет на дружеството, финансовият резултат към 30.09.2013 г. е печалба в размер на 774 хил. лв.

2.3.2. Относно: Решение на общото събрание на акционерите относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане.

На проведеното на 15.05.2013 г. Редовно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ взеха решение по т. 6 от обявения дневен ред (покана обявена в ТР 08.04.2013 год.) дружеството да разпредели брутен дивидент за 2012 г. в размер на 1 786 411,84 (един милион седемстотин осемдесет и шест хиляди четиристотин и единадесет лева и осемдесет и четири стотинки) лв. или 93,78 % от финансовия резултат за разпределение, преобразуван по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ, общо в размер на 1 904 989,12 (един милион деветстотин и четири хиляди деветстотин осемдесет и девет лева и дванадесет стотинки) лв. Брутният размер на дивидента на една акция е 0,032 лв. Съгласно разпоредбата на чл. 115в, ал. 1 правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на финансовия резултат. Член 115б, ал. 2 се прилага съответно. Изплащането на дивидента се извършва чрез системата на Централен депозитар.

II. Влияние на важните събития върху резултатите във финансовия отчет.

Към края на септември 2013 г. приходите от дейността на дружеството възлизат на 16,792 млн. лв. и бележат спад от 27% спрямо същия период на миналата година. (вж. по-долу Табл. 6). Приходите от продажба на продукцията в размер на 14,671 млн. лв. включват приходите от отчетените продажби на 82 броя апартаменти (във ваканционно селище „Санта Марина“, гр. Созопол; ваканционно селище „Св. Иван Рилски“, гр. Банско и „Марина Хил“, гр. Черноморец - вж. Табл.8)

Разходите на дружеството към края на отчетния период са 16,018 млн.лв. и намаляват на годишна база с 22% .

Дружеството отчита намаление на финансовите разходи на годишна база със 17%, което се дължи основно на намаление на разходите за лихви. Към 30.09.2013 г. разходите на дружеството за лихви възлизат на 1,016 млн. лв. или намаляват с 13% спрямо значението им в края на същия период на миналата година.

В общата стойност на разходите по икономически елементи основен дял (63 %) заемат балансовата стойност на продадените активи (9,365 млн. лв.) и разходите за външни услуги – 31 % (4,709 млн.лв.).

За деветмесечието на 2013 г. фондът отчита 774 хил. лв. печалба от дейността и 852 хил. лв. финансов резултат за разпределение.

**Брой на сключените договори за продажба и брой на отчетените апартаменти
към 30.09.2013 г. и към 30.09.2012 г.**

Табл. 5

Продажби	към 30.09.2013	към 30.09.2012	%
Брой сключени договори за продажби			

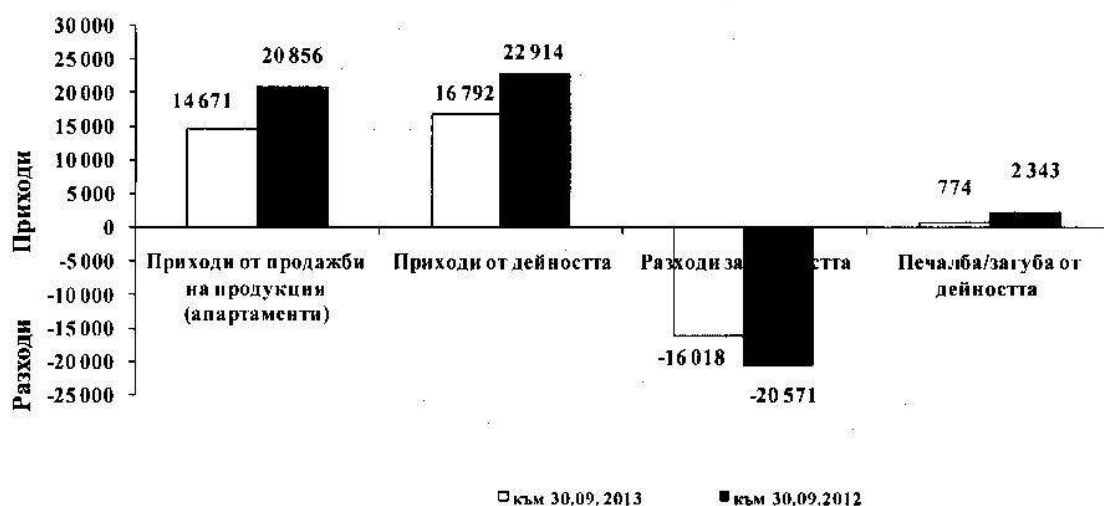
Приходи			
	към 30.09.2013	към 30.09.2012	%
Брой апартаменти	69	94	-27%
кв.м	5 682	7 643	-26%
Стойност в лв. без ДДС	11 209 190	16 188 322	-31%
Брой отчетени апартаменти			
Брой апартаменти	82	122	-33 %
кв.м	6 874	9 531	-29%
Стойност в лв. без ДДС	14 671 135	20 855 671	-30%

**Основни финансови показатели на Дружеството
към 30.09.2013 г. и 30.09.2012 г. (в хил.лв.)**

Табл.6

Показатели в хил.лв.	към 30.09.2013	към 30.09.2012	%
Нетни приходи от продажби на продукция (апартаменти)	14 671	20 856	-30%
Приходи от дейността	16 792	22 914	-27%
Разходи за дейността	16 018	20 571	-22%
Финансов резултат	774	2 343	-67%
Разходи за лихви	1 016	1 175	-13%
Финансови разходи	1 044	1 263	-17%
Нетна стойност на активите (НСА)	64 961	68 852	-6%
НСА на една акция в лв.	1,166	1,233	-6%

**Граф. Основни финансови показатели на Дружеството
към 30.09.2013 г. и 30.09.2012 г. (в хил. лв.)**



За финансиране на своите проекти компанията използва комбинирана схема от собствен и заеман капитал.

Към 30.09.2013 г. дружеството разполага с активи на стойност 95,604 млн.лв.

Приходи от продажба на апартаменти за трето тримесечие на 2013 г.

Табл. 7

Приходи от продажба на апартаменти за трето тримесечие на 2013 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	20	1 768	4 138 067
Етап 1	-	-	-
Етап 2	-	-	-
Етап 3	20	1 768	4 138 067
„Св. Иван Рилски”, Банско	1	105	92 902
„Марина Хил”, Черноморец	4	306	355 244
Общо:	25	2 178	4 586 212

Приходи от продажба на апартаменти към 30.09. 2013 г.

Табл. 8

Приходи от продажба на апартаменти към 30.09. 2013 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	71	5 828	13 695 997
Етап 1	-	-	-
Етап 2	2	90	181 729
Етап 3	69	5 738	13 517 221
„Св. Иван Рилски”, Банско	5	516	456 197
„Марина Хил”, Черноморец	6	439	519 045
Общо:	82	6 784	14 671 239

Към края на месец септември 2013 г. дружеството има 48 неприключили договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 8,3 млн.лв. до края на 2015 г.

Очаквания за отчитане на приходи от продажби на апартаменти за периода 2013-2015 г.

Табл. 9

Нефинализираните договори 2013-2015 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
2013	18	1 355	2 840 843
„Санта Марина”, Созопол	16	1 195	2 653 735
„Марина Хил”, Черноморец	2	160	187 108
„Св. Иван Рилски”, Банско	-	-	-
2014	29	2 423	5 208 964
„Санта Марина”, Созопол	25	2 034	4 756 742
„Марина Хил”, Черноморец	-	-	-
„Св. Иван Рилски”, Банско	4	389	452 222
2015	1	109	236 492
„Санта Марина”, Созопол	1	109	236 492
Общо за периода 2013- 2015 г.:	48	3 887	8 286 299

III. Основни рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година.

Основните рискове, пред които е изправено дружеството се изразяват в рисковете при инвестирането в недвижими имоти (т.н. секторни рискове).¹ Тук се включват:

¹ За повече информация, вж. Проспект на „ФърПлей Пропъртис” АДСИЦ за първично публично предлагане на акции. Проспектът е публикуван на интернет страницата на дружеството – www.fpp.bg

1. Неблагоприятни изменения на пазарните цени:
 - Намаление на пазарните цени на недвижимите имоти
 - Намаление на равнището на наемите
 - Увеличаване на цените на строителството
2. Повишение на застрахователните премии;
3. Забава при придобиването на имоти;
4. Неликвидни инвестиции;
5. Зависимост на Дружеството от наемателите на недвижими имоти;
6. Свободни имоти и необходимост от преустройство;
7. Рискове, свързани със строителството/ремонтирането на недвижими имоти;
8. Конкуренция за ограничените обекти на инвестиране;
9. Непокрити от застраховка загуби.

Към 30.09.2013 г. приходите от дейността и финансовите резултати на дружеството намаляват съответно с 27% и 67% спрямо същия период на миналата година. (Вж. Табл. 6). Намалението на приходите от дейността и на реализираната печалба от 774 хил. лв. се дължат основно на намаляването на броя на отчетените апартаменти.

IV. Информация за сделки със свързани лица.

Към 30.09.2013 г. са извършени следните сделки със свързани лица.

Табл. 10

Доставчик	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"ФеърПлей Интернешънъл" АД	Възнаграждение обслужващо дружество и наем	1 152
„Иван Рилски Пропъртис“ ООД	Комисионни	26
"ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	Управление на недвижими имоти	460
„Технотранс Глобъл“ ЕООД	Транспортни услуги, наем транспортни средства	17
„ФеърПлей Секюрити“ ЕООД	Охранителни услуги	1
"Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД	Консултации	36
"Ековин Продукт" ЕООД	Стоки (обзавеждане)	58
ОБЩО:		1 750

Клиент	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	Наем и др. услуги	594
"ФеърПлей Интернешънъл" АД	Наем	9
ОБЩО:		603

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

30.10.2013 г.

Маню Моравенов
(Изпълнителен директор)
на „ФеърПлей Пропъртис“ АД (СИЦ)

