



Междинен доклад  
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.12.2014 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.**

**I.Информация за важни събития за периода 01.10.2014-31.12.2014 г.**

**1.1. Покупки и продажби на недвижими имоти през четвърто тримесечие на 2014 г.**

**1.1.1. Сключени договори за продажби на апартаменти през четвърто тримесечие на 2014 г.**

Табл. 1

	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
Сключени договори 01.10.2014- 31.12.2014			
„Санта Марина”, Созопол	3	206	529 443
Етап 1	-	-	-
Етап 2	-	-	-
Етап 3	3	206	529 443
„Св. Иван Рилски”, Банско	1	94	108 157
„Марина Хил”, Черноморец	1	75	88 012
Общо:	5	375	725 613

**1.1.2. Продажби на други недвижими имоти през четвърто тримесечие на 2014 г.**

Няма извършени продажби на други недвижими имоти през отчетния период.

**1.1.3. Покупки на имоти през четвърто тримесечие на 2014 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 четвърто тримесечие на 2014 г.**

**1.2.1. Информация за получени кредити през четвърто тримесечие на 2014 г.**

През отчетния период дружеството не е сключвало договори за кредит.

За четвърто тримесечие на 2014 г. няма усвоени кредити. За отчетния период са извършени погасителни вноски по главници в размер на 529 394 лева (Петстотин двадесет и девет хиляди, триста деветдесет и четири лева), а платените лихви са в размер на 230 188 лева (Двеста и тридесет хиляди, сто осемдесет и осем лева).

**1.2.2. Информация за изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството през четвърто тримесечие на 2014 г.**

**Табл. 2**

тримесечие на 2014 г.	Информация
четвърто тримесечие на 2014 г.	<ul style="list-style-type: none"><li>• На 30.01.2015 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 31.12.2014 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133.</li></ul> <p>На 30.01.2015 г. е представен на банката- депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100030068 към 31.12.2014 г. За периода 01.10.2014 г. - 31.12.2014 г. са извършени следните плащания по емисията:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Лихвено плащане – в размер на 34 921,71 евро. (Тридесет и четири хиляди, деветстотин двадесет и едно евро и 71 евроцента);</li><li>✓ Главнично плащане - в размер на 49 000 евро (Четиридесет и девет хиляди евро).</li></ul> <p>На 30.01.2015 г. е представен на банката- депозитар „Алианц Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 31.12.2014 г. За периода 01.10.2014 г. - 31.12.2014 г. са извършени следните плащания по емисията:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Лихвено плащане – в размер на 68 893,44 лв. (Шестдесет и осем хиляди, осемстотин деветдесет и три лв. и 44 ст.);</li><li>✓ Главнично плащане - в размер на 293 374,56 лв. (Двеста деветдесет и три хиляди, триста седемдесет и четири лв. и 56 ст.).</li></ul> <p>На 31.01.2015 г. ще бъде извършено лихвено плащане по емисията в размер на 64 086, 96 лв. (Шестдесет и четири хиляди, осемдесет и шест лв. и 96 ст.);</p>

### 1.3. Друга важна информация за четвърто тримесечие на 2014 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 31.12.2014 г. е загуба в размер на 1,464 млн. лв.

#### 1.3.2. Относно: Увеличение или намаление на акционерния капитал.

На проведеното на 08.09.2014 г. Извънредно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ гласуваха за намаляване размера на капитала на дружеството от 55 825 370 лв. на 27 912 685 лв. чрез намаляване на номиналната стойност на емитираните от дружеството акции от 2,00 (два) лв. на 1,00 (един) лев.

На събранието беше гласувано да се извърши покриване на нетните загуби за периода 2006–2013 г. в размер на 8,6 млн. лв. за сметка на премиите резерви в размер на 6,6 млн. лв. и част от формираните резерви.

На 22.12.2014 г., Търговският регистър при Агенция по вписванията вписа намаляване на номиналната стойност на емитираните от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ акции от 2.00 (два) лева на 1.00 (един) лев при запазване броя на издадените от Дружеството акции на 27 912 685 броя. Вписано бе и съответно намаление на размера на основния капитал на дружеството от 55 825 370 лв. на 27 912 685 лв., съгласно взето от акционерите решение на проведеното на 08.09.2014 г. Извънредно общо събрание.

## 2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2014 г. до 31.12.2014 г.

### 2.1. Покупки и продажби на недвижими имоти.

Няма извършени покупки на недвижими имоти за отчетния период.

На 25.04.2014 г. "ФеърПлей Пропъртис" АДСИЦ е сключило окончателен договор със „СПОРТИС ИММО“ ЕООД за урегулиран поземлен имот с площ 14 042 кв. м., находящ се в гр. Пловдив. Стойността на сделката е 4 037 174 лева без ДДС. Балансовата стойност на имота е 4 457 896.40 лева.

В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба за периода 01.01.2014 г. - 31.12.2014 г.

### Сключени договори за продажба на апартаменти към 31.12.2014 г.

Табл. 3

Сключени договори 01.01.2014-31.12.2014	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв.
„Санта Марина”, Созопол	23	1 838	4 844 295
Етап 1	-	-	-
Етап 2	2	204	573 058
Етап 3	21	1 634	4 271 237
„Св. Иван Рилски”, Банско	4	361	412 485
„Марина Хил”, Черноморец	6	479	621 367
Общо:	33	2 678	5 878 147

**2.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството към 31.12.2014 г.**

**2.2.1. Информация за получени кредити към 31.12.2014 г.**

През отчетния период дружеството не е сключвало договори за кредит и няма усвоени кредити. Към 31.12.2014 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 4 244 554 лева (Четири милиона, двеста четиридесет и четири хиляди, петстотин петдесет и четири лева). Платените лихви са в размер на 1 096 845 лева (Един милион деветдесет и шест хиляди, осемстотин четиридесет и пет лева).

**2.2.2. Информация за изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството през 2014 г.**

Табл. 4

Период	Информация
<p>първо тримесечие на 2014 г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30.04.2014 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 31.03.2014 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133.</li> <li>На 30.04.2014 г. е представен на банката- депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100030068 към 31.03.2014 г. За периода 01.01.2014 г. - 31.03.2014 г. са извършени следните плащания по облигационната емисия: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ лихвено плащане в размер на 78 797,49 EUR (Седемдесет и осем хиляди, седемстотин деветдесет и седем евро и 49 евроцента);</li> <li>✓ главнично плащане в размер на 49 000 EUR (Четиридесет и девет хиляди евро).</li> </ul> </li> <li>Датата на падежа е 17.02.2014 г.</li> <li>На 30.04.2014 г. е представен на банката- депозитар „Алианц Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 31.03.2014 г. За периода 01. 01.2014 г. - 31.03.2014 г. са извършени следните плащания по емисията: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Лихвено плащане – в размер на 70 495,68 лв. (Седемдесет хиляди, четиристотин деветдесет и пет лв и 68 ст.);</li> </ul> </li> <li>На 30.04.2014 г. е извършено лихвено и главнично плащане по емисията съответно 68 196,96 лв. (Шестдесет и осем хиляди, сто деветдесет и шест лв. и 96 ст.) и 97 791,60 лв. (Деветдесет и седем хиляди, седемстотин деветдесет и един лв. и 60 ст.).</li> </ul>
<p>второ тримесечие на 2014 г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На 30.07.2014 г. Дружеството е представило в КФН</li> </ul>

	<p>(чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 30.06.2014 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133.</p> <p>На 30.07.2014 г. е представен на банката- депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код: BG2100030068 към 30.06.2014 г. През второ тримесечие на 2014 г. е извършено лихвено и главнично плащане за остатъка от 3 920 броя облигации, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ лихвено плащане по емисията в размер на 37 247.84 EUR (Тридесет и седем хиляди, двеста четиридесет и седем евро и 84 евроцента);</li> <li>✓ главнично плащане по емисията в размер на 49 000 EUR (Четиридесет и девет хиляди евро).</li> </ul> <p>Датата на падежа е 17.05.2014 г.</p> <p>На 30.07.2014 г. е представен на банката- депозитар „Алианс Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код: BG2100002133 към 30.06.2014 г. За периода 01.04.2014 г. - 30.06.2014 г. е извършено лихвено плащане по облигационната емисия в размер на 68 893,44 лв.;</p> <p>Датата на падежа на лихвеното плащане е 31.07.2014 г.</p>
<p>трето тримесечие на 2014 г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На 30.10.2014 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 30.09.2014 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133.</li> </ul> <p>На 30.10.2014. е представен на банката- депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код: BG2100030068 към 30.09.2014 г. За периода 01.07.2014 г. - 30.09.2014 г. са извършени следните плащания по облигационната емисия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Лихвено плащане – в размер на 37 607,70 евро (Тридесет и седем хиляди, шестстотин и седем евро и 70 евроцента);</li> <li>✓ Главнично плащане - в размер на 147 000 евро. (Сто четиридесет и седем хиляди евро). Датата на падежа е 15.08.2014 г.</li> </ul> <p>На 30.10.2014 е представен на банката- депозитар „Алианс Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 30.09.2014 г. За периода 01.07.2014 г. - 30.09.2014 г. е извършено лихвено плащане по емисията в размер на 68 893,44 лв. (Шестдесет и осем хиляди, осемстотин деветдесет и три лв и 44 ст.);</p> <p>На 31.10.2014 г. е извършено лихвено и главнично плащане</p>

	<p>по емисията , както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Лихвено плащане – в размер на 68 893,44 лв. (Шестдесет и осем хиляди, осемстотин деветдесет и три лв. и 44 ст.);</li> <li>✓ Главнично плащане - в размер на 293 374,56 лв. (Двеста деветдесет и три хиляди,триста седемдесет и четири лв. и 56 ст.).</li> </ul>
<p>четвърто тримесечие на 2014 г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На 30.01.2015 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 31.12.2014 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133.</li> </ul> <p>На 30.01.2015 г. е представен на банката- депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100030068 към 31.12.2014 г. За периода 01.10.2014 г. - 31.12.2014 г. са извършени следните плащания по емисията:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Лихвено плащане – в размер на 34 921,71 евро. (Тридесет и четири хиляди, деветстотин двадесет и едно евро и 71 евроцента);</li> <li>✓ Главнично плащане - в размер на 49 000 евро (Четиридесет и девет хиляди евро).</li> </ul> <p>На 30.01.2015 г. е представен на банката- депозитар „Алианс Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 31.12.2014 г. За периода 01.10.2014 г. - 31.12.2014 г. са извършени следните плащания по емисията:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Лихвено плащане – в размер на 68 893,44 лв. (Шестдесет и осем хиляди, осемстотин деветдесет и три лв. и 44 ст.);</li> <li>✓ Главнично плащане - в размер на 293 374,56 лв. (Двеста деветдесет и три хиляди, триста седемдесет и четири лв. и 56 ст.).</li> </ul> <p>На 31.01.2015 г. ще бъде извършено лихвено плащане по емисията в размер на 64 086, 96 лв. (Шестдесет и четири хиляди, осемдесет и шест лв. и 96 ст.);</p>

**2.3. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2014 г. до 31.12.2014 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 31.12.2014 г. е загуба в размер на 1,464 млн. 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 30.06.2014 г. Редовно общо събрание, акционерите на дружеството взеха решение по т. 6 от обявения дневен ред (покана обявена в ТР 28.05.2014 год.), предвид изискването на чл. 247а, ал. 1 от ТЗ, да не разпределя дивидент за 2013 г., тъй като, съгласно проверения и приет финансов отчет за 2013 година, чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд „Резервен” и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

**2.3.3. Относно: Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.**

На проведеното на 30.06.2014 г. ГОСА, на основание чл. 40н, ал. 2 от Закона за независимия финансов одит бе избрано специализирано одиторско предприятие „БИСИКОМ-61” ООД с ключов одитор Теодоси Неделчев Георгиев, регистриран одитор с рег. № 0363 за проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ за 2014 г.

**2.3.4. Относно: Увеличение или намаление на акционерния капитал.**

На проведеното на 08.09.2014 г. Извънредно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ гласуваха за намаляване размера на капитала на дружеството от 55 825 370 лв. на 27 912 685 лв. чрез намаляване на номиналната стойност на емитираните от дружеството акции от 2,00 (два) лв. на 1,00 (един) лев.

На събранието беше гласувано да се извърши покриване на нетните загуби за периода 2006–2013 г. в размер на 8,6 млн. лв. за сметка на премийните резерви в размер на 6,6 млн. лв. и част от формираните резерви.

Решението за намаляване на капитала е представено на Търговския регистър и обявено. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването. Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си. В същия срок Търговският регистър ще впише новия размер на капитала и номиналната стойност на акциите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

На 22.12.2014 г., Търговският регистър при Агенция по вписванията вписа намаляване на номиналната стойност на емитираните от „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ акции от 2.00 (два) лева на 1.00 (един) лев при запазване броя на издадените от Дружеството акции на 27 912 685 броя. Вписано бе и съответно намаление на размера на основния капитал на дружеството от 55 825 370 лв. на 27 912 685 лв., съгласно взето от акционерите решение на проведеното на 08.09.2014 г. Извънредно общо събрание.

**2.3.5. Относно: Изменения и/или допълнения в устава на дружеството.**

- На проведеното на 30.06.2014 г. ГОСА бяха приети следните изменения в Устава на дружеството: в чл. 15, ал. 1 думите „разпределен на 55 825 370 (петдесет и пет милиона осемстотин двадесет и пет хиляди триста и седемдесет) броя” се заменят с думите „разпределен на 27 912 685 (двадесет и седем милиона деветстотин и дванадесет хиляди

шестстотин осемдесет и пет) броя”, а думите „с номинална стойност 1 лев всяка” се заменят с думите „с номинална стойност 2 (два) лева всяка”.

- На проведеното на 08.09.2014 г. Извънредно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ приеха изменения на Устава на дружеството по т. 3 от обявения дневен ред. Измененията са извършени в разпоредбата на чл. 15, ал. 1 от Устава на дружеството, като този текст придобива следната редакция: „Чл. 15. (Изм. – ОСА от 30.06.2014 г., ОСА от 08.09.2014г.) (1) Капиталът на Дружеството е 27 912 685 (двадесет и седем милиона деветстотин и дванадесет хиляди шестстотин осемдесет и пет) лева, разпределен на 27 912 685 (двадесет и седем милиона деветстотин и дванадесет хиляди шестстотин осемдесет и пет) броя обикновени, безналични, поименни акции, право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка.”

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

- На проведеното на 14.01.2014 г. Извънредно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ взеха решение за овластяване на Съвета на директорите на Дружеството за извършване на всички необходими правни и фактически действия за замяна на „Обединена българска банка” АД като банка-довереник на облигационерите във връзка с изискването на чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК и за изменение на част от условията на емисия облигации, ISIN код BG 2100030068, издадена от „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

- На 10.02.2014 година в гр. София, беше проведено Извънредно общо събрание на облигационерите на „ФеърПлей Пропъртис ” АДСИЦ от емисия обезпечени корпоративни облигации с ISIN код BG 2100030068. Събранието бе свикано от „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА” АД (банка довереник на облигационерите) на основание чл. 100а, ал. 6 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във връзка с чл. 214, ал. 1 от Търговския закон с покана, обявена в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 23.01.2014 година Облигационерите приеха, предложените от Общото събрание на акционерите на Дружеството, промени в условията на описаната емисия, както следва:

- ✓ Не приема промяна на досегашната Банка довереник;
- ✓ Променят се следните условия по облигационната емисия, както следва:

- 1. Удължава се срока на емисията с 36 (тридесет и шест) месеца или до 15.08.2017 год.;

- 2. Въвежда се нов план на купонните плащания, на следните дати: 15.02.2014 г., 15.05.2014 г., 15.08.2014 г., 15.11.2014 г., 15.02.2015 г., 15.05.2015 г., 15.08.2015 г., 15.11.2015 г., 15.02.2016 г., 15.05.2016 г., 15.08.2016 г., 15.11.2016 г., 15.02.2017 г., 15.05.2017 г., 15.08.2017 г.

- 3. Въвежда се амортизационен план на главницата, както следва:
  - заедно с купонното плащане на 15.02.2014 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
  - заедно с купонното плащане на 15.05.2014 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
  - заедно с купонното плащане на 15.08.2014 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 150 000 евро;
  - заедно с купонното плащане на 15.11.2014 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;



- заедно с купонното плащане на 15.02.2015 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.05.2015 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.08.2015 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 250 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.11.2015 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.02.2016 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.05.2016 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.08.2016 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 250 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.11.2016 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.02.2017 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.05.2017 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.08.2017 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 1 000 000 евро;

Дата на амортизационно плащане	Сума на главнично погашение	Сума на непогасената главница на облигационната емисия
15.2.2014	50 000	2 150 000
15.5.2014	50 000	2 100 000
15.8.2014	150 000	1 950 000
15.11.2014	50 000	1 900 000
15.2.2015	50 000	1 850 000
15.5.2015	50 000	1 800 000
15.8.2015	250 000	1 550 000
15.11.2015	50 000	1 500 000
15.2.2016	50 000	1 450 000
15.5.2016	50 000	1 400 000
15.8.2016	250 000	1 150 000
15.11.2016	50 000	1 100 000
15.2.2017	50 000	1 050 000
15.5.2017	50 000	1 000 000
15.8.2017	1 000 000	0
	<b>2 200 000</b>	

➤ 4. Променят се условията на съществуващата Кол опция, както следва: емитентът има право да изкупи до 100 % (сто процента) от поимичалата на емисията на датата на всяко от следните купонни плащания:

15.02.2014 г., 15.05.2014 г., 15.08.2014 г., 15.11.2014 г., 15.02.2015 г., 15.05.2015 г., 15.08.2015 г., 15.11.2015 г., 15.02.2016 г., 15.05.2016 г., 15.08.2016 г., 15.11.2016 г., 15.02.2017 г. и 15.05.2017 г.

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

Към края на декември 2014 г. приходите от дейността на дружеството възлизат на 16,5 млн. лв. и бележат спад от 20% спрямо същия период на миналата година. (вж. по-долу Табл. 6). Приходите от продажба на продукция в размер на 8,9 млн. лв. включват приходите от отчетените продажби на 55 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 18,013 млн.лв. и намаляват с 42%, което се дължи на по-малкия брой отчетени апартаменти. Отчетната стойност на продадените апартаменти през 2014 г. намалява с 47 % спрямо миналата година.

Дружеството отчита намаление на финансовите разходи /без включени разходи за обезценка/ на годишна база с 24%, което се дължи основно на намаление на разходите за лихви. Към 31.12.2014 г. разходите на дружеството за лихви възлизат на 1,019 млн. лв. или намаляват с 23 % спрямо значението им в края на същия период на миналата година.

В общата стойност на разходите по икономически елементи основен дял (64 %) заемат балансовата стойност на продадените активи (10,906 млн. лв.) и разходите за външни услуги – 28 % (4,7 млн.лв.).

Към 31.12.2014 г. фондът отчита 1,464 млн. лв. загуба от дейността и 4,687 млн. лв. отрицателен финансов резултат за разпределение.

### Брой на сключените договори за продажба и брой на отчетените апартаменти към 31.12.2014 г. и към 31.12.2013 г.

Табл. 5

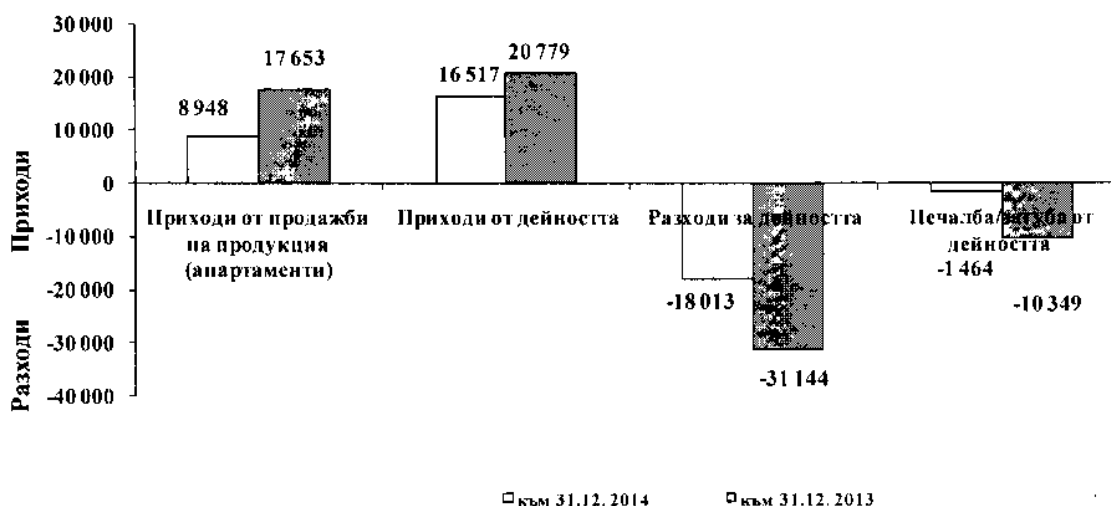
Продажби	2014	2013	%
<b>Брой сключени договори за продажби</b>			
Брой апартаменти	33	80	-59%
кв.м	2 678	6 564	-59%
Стойност в лв. без ДДС	4 898 456	12 691 725	-61%
<b>Приходи</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>%</b>
<b>Брой отчетени апартаменти</b>			
Брой апартаменти	55	102	-46%
кв.м	4 550	8 020	-43%
Стойност в лв. без ДДС	8 947 433	17 653 531	-49%

**Основни финансови показатели на Дружеството  
към 31.12.2014 г. и 31.12.2013 г. (в хил.лв.)**

Табл.6

Показатели в хил.лв.	към 31.12.2014	към 31.12.2013
Нетни приходи от продажби на продукция (апартаменти)	8 948	17 653
Приходи от дейността	16 549	20 795
Разходи за дейността	18 013	31 144
Разходи за лихви	1 019	1 321
Финансови разходи	1 033	1 353
Фин. разходи за обезценка	-	10 457
Финансов резултат преди обезценка на активи	-1464	108
Финансов резултат след обезценка на активи	-1 464	-10 349
Финансов резултат за разпределение	-4 687	218
Нетна стойност на активите (НСА)	52 374	53 838
НСА на една акция в лв.	1,88	1,93

**Граф. Основни финансови показатели на Дружеството  
към 31.12.2014 г. и 31.12.2013 г. (в хил. лв.)**



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

Към 31.12.2014 г. дружеството разполага с активи на стойност 75 млн.лв.

**Приходи от продажба на апартаменти за четвърто тримесечие на 2014 г.**

**Табл. 7**

Приходи от продажба на апартаменти за четвърто тримесечие на 2014 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	<b>8</b>	<b>662</b>	<b>1 574 117</b>
Етап 1	-	-	-
Етап 2	2	204	532 312
Етап 3	6	457	1 041 805
„Св. Иван Рилски”, Банско	<b>2</b>	<b>179</b>	<b>162 008</b>
„Марина Хил”, Черноморец	<b>1</b>	<b>88</b>	<b>86 382</b>
<b>Общо:</b>	<b>11</b>	<b>929</b>	<b>1 822 508</b>

**Приходи от продажба на апартаменти към 31.12.2014 г.**

**Табл. 8**

Приходи от продажба на апартаменти към 31.12. 2014 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	<b>42</b>	<b>3 433</b>	<b>7 814 682</b>
Етап 1	-	-	-
Етап 2	2	204	532 312
Етап 3	40	3 229	7 285 323
„Св. Иван Рилски”, Банско	<b>7</b>	<b>638</b>	<b>592 128</b>
„Марина Хил”, Черноморец	<b>6</b>	<b>479</b>	<b>540 624</b>
<b>Общо:</b>	<b>55</b>	<b>4 550</b>	<b>8 947 433</b>

Към края на месец декември 2014 г. дружеството има 18 неприключили договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 2,4 млн.лв. през 2015 г. и 376 хил. лв през 2016 г.

**Очаквания за отчитане на приходи от продажби на апартаменти  
за периода 2015-2016 г.**

Табл. 9

Нефинализираны договори 2015-2016г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
<b>2015</b>	<b>16</b>	<b>1 177</b>	<b>2 399 803</b>
„Санта Марина”, Созопол	13	947	2 172 927
„Марина Хил”, Черноморец	1	75	73 344
„Св. Иван Рилски”, Банско	2	155	153 533
<b>2016</b>	<b>2</b>	<b>173</b>	<b>376 334</b>
„Санта Марина”, Созопол	2	173	376 334
<b>Общо за 2015 и 2016 г.:</b>	<b>18</b>	<b>1 350</b>	<b>2 776 138</b>

**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).<sup>1</sup> Тук се включват:

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 31.12.2014 г. приходите от дейността на дружеството намаляват с 20% спрямо същия период на миналата година. (Вж. Табл. 6). Намалението на приходите от дейността и реализирането на загуба от 1, 464 млн. лв. се дължат основно на намаляването на броя на отчетените апартаменти, както и на продажбата на имота в гр.Пловдив на загуба.

<sup>1</sup> За повече информация, вж. Проспект на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ за първично публично предлагане на акции. Проспектът е публикуван на интернет страницата на дружеството - [www.fpp.bg](http://www.fpp.bg)

#### IV. Информация за сделки със свързани лица.

Към 31.12.2014 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	1 704
„Иван Рилски Пропъртис“ ООД	Комисионни	22
"ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	Управление на недвижими имоти	588
„Технотранс Глобъл“ ЕООД	Транспортни услуги, наем транспортни средства	23
„ФеърПлей Секюрити“ ЕООД	Охранителни услуги	2
"Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД	Консултации	48
„Ековин продукт“ ЕООД	Стоки (обзавеждане)	131
	<b>ОБЩО:</b>	<b>2 518</b>

Клиент	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	Наем и др. услуги	1 381
"ФеърПлей Интернешънъл" АД	Наем	12
	<b>ОБЩО:</b>	<b>1 393</b>

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

30.01.2015 г.

Маню Моравенов –

(Изпълнителен директор  
на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ)

