



Междинен доклад
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ към 30.06.2018 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 01.04.2018-30.06.2018г.

1.1. Покупки и продажби на недвижими имоти през второ тримесечие на 2018г.

1.1.1. Сключени договори за продажби на апартаменти през второ тримесечие на 2018г.

Сключени договори за продажби на апартаменти в Жилищен комплекс, Малинова долина

Сключени договори 01.04.2018- 30.06.2018	брой	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
Малинова долина блок 2			
Апартаменти			
Гаражи			
Магазини	1	245	459 620
Малинова долина блок 3.4			
Апартаменти	1	78	117 350
Гаражи	1		15 647
Общо			592 617

Сключени договори за продажби на апартаменти във ваканционни комплекси

Сключени договори 01.04.2018- 30.06.2018	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
Санта Марина	6	503	1 126 069
Общо	6	503	1 126 069

1.1.2. Продажби на други недвижими имоти през второ тримесечие на 2018г.

Няма извършени продажби на други недвижими имоти през отчетния период.

1.1.3. Покупки на имоти през второ тримесечие на 2018г.

Няма извършени покупки на недвижими имоти през отчетния период.

1.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството през второ тримесечие на 2018г.

1.2.1. Информация за получени кредити през първо тримесечие на 2018г.

За второ тримесечие на 2018г. няма усвоени кредити. Не са извършени погасителни вноски по главници, а платените лихви са в размер на 21 302 евро /двадесет и една хиляди триста и две евро/.

1.2.2. Информация за изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството през второ тримесечие на 2018г.

Табл. 3

Второ тримесечие на 2018г.	Информация
	Към 30.06.2018г. Дружеството няма задължения по облигационни емисии.

1.3. Друга важна информация за първо тримесечие на 2018г. (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 30.06.2018 г. е печалба в размер на 185 хил. лв.

2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2018 г. до 30.06.2018 г.

2.1. Покупки и продажби на недвижими имоти.

В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба за периода 01.01.2018 г. - 30.06.2018 г.

Сключени договори за продажби на апартаменти в Жилищен комплекс, Малинова долина

Сключени договори 01.01.2018- 30.06.2018	брой	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
Малинова долина блок 2			
Апартаменти	-	-	-
Гаражи	-	-	-
Магазини	1	245	459 620
Малинова долина блок 3.4	-	-	-

Апартаменти	5	559	898 215
Гаражи	7	-	160 378
Общо	6		1 518 213

Сключени договори за продажби на апартаменти във ваканционни комплекси

Сключени договори 01.01.2018- 30.06.2018	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
Санта Марина	6	503	1 126 069
Общо	6	503	1 126 069

2.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството към второ тримесечие на 2018г.

2.2.1. Информация за получени кредити през 2018 г.

През първи и второ тримесечие на 2018г. не се сключвани договори за кредит.

2.2.2. Информация за изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството към второ тримесечие на 2018г.

Табл. 6

Период	Информация
Второ тримесечие на 2018г.	Към 30.06.2018г. дружеството няма облигационни емисии.

2.3. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2018 г. до 30.06.2018 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 30.06.2018 г. е печалба в размер на 185 хил. лв., а резултатът за разпределение е в размер на 117 хил. лв.

2.3.5. 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.

Общото събрание на акционерите (ОСА) на дружеството, проведено на 29.06.2018г., освободи Мариана Николаева Дойнова, Миглена Венцеславова Димитрова и Ивайло Александров Панов като членове на съвета на директорите на дружеството, поради изтичане на мандата, за който са били избрани. ОСА на дружеството избира Райчо Николов Дянков за член на съвета на директорите, избира Миглена Венцеславова Димитрова за член на съвета на директорите, избира Виолета Василева Кабзималска-Тахрилова за член на съвета на

директорите. Всички членове на Съвета на директорите се избират за срок от 4 (четири) години.

С протокол №15/02.07.2018г, Съветът на директорите на "ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС" АДСИЦ, избра Райчо Николов Дянков, на длъжност Изпълнителен директор и Председател на Съвета на директорите на дружеството.

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

Към края второ тримесечие на 2018г. приходите от дейността на дружеството възлизат на 2 068 хил. лв. и отчитат ръст от 35% спрямо същия период на миналата година. (вж. по-долу Табл. 6). Приходите от продажба на продукцията са в размер на 359 хил. лв. или 26% от приходите от дейността. Те включват приходите от отчетените продажби на 2 гаража и 1 апартамент от Проектът в Малинова долина, София. Другите приходи възлизат на 111 хил. лв. и представляват приходи застрахователни обезщетения, отказани резервации и други.

Разходите на дружеството към края на отчетния период са 1 883 хил. лв. и нарастват на годишна база с 7%.

Дружеството отчита намаление на финансовите разходи на годишна база с 53%, което се дължи основно на намаление на разходите за лихви. Към края второ тримесечие на 2018г. разходите на дружеството за лихви възлизат на 84 хил. лв. или намаляват с 56% спрямо значението им в края на същия период на миналата година. В отчета за второ тримесечие не са отразени разходи за обезценки на инвестиционните имоти на дружеството.

В общата стойност на разходите по икономически елементи (1 788 хил. лв.) основен дял от 64% заемат разходите за външни услуги възлизащи на 1 147 хил.лв. както и балансовата стойност на продадените активи (21% или 376 хил. лв.).

Към 30.06.2018г. Фондът отчита 185 хил. лв. печалба и резултатът за разпределение е в размер на 117 хил. лв.

Табл. 7

Приходи в хил. лв. от продажби на продукция (апартаменти)	2Q 2018	2Q 2017	%
Стойност в хил.лв. без ДДС	539	162	233%

Основни финансови показатели на Дружеството към 30.06.2018 г. и 30.06.2017 г. (в хил.лв.)

Табл.8

Показатели в хил.лв.	2Q 2018	2Q 2017	%
Нетни приходи от продажби на продукция (апартаменти)	539	162	233%
Приходи от дейността	2 068	1 542	34%
Разходи за дейността	911	822	11%
Финансов резултат без обезценки	185	-221	184%
Печалба за разпределение	117	-228	151%
Финансови разходи /без разходи за обезценка/	95	203	-53%
Нетна стойност на активите (НСА)	50 861	50 985	-0,2%
НСА на една акция (в лв.)	1,53	1,54	-0,6%

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

Към 30.06.2018г. дружеството разполага с активи на стойност 75, 101 млн.лв.

Приходи от продажба на апартаменти за първо тримесечие на 2018г.

Табл. 9

Приходи за 2Q	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв без ДДС
Малинова долина Магазин	1	245	383 017
Общо	1	245	383 017

Към края на второто тримесечие на 2018г. Дружеството има 131 неприключени договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 18, 31 млн.лв. до края на 2020г.

Очаквания за отчитане на приходи от продажба на апартаменти за периода 2018-2020 г.

Табл. 10

Очаквани приходи	Брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв без ДДС
2018	129	11 642	18 053 305
Санта Марина	13	1 138	2 418 209
Иван Рилски Банско	1	54	65 194
Малинова долина- апартаменти	115	10 450	14 340 988
Малинова долина -гаражи	60	-	1 228 913
2019-2020	2	170	261 175
Малинова долина- апартаменти	2	170	226 296
Малинова долина -гаражи	3	-	34 879
Общо	131	11 812	18 314 480

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:

- Неблагоприятни изменения на пазарните цени:
 - Намаление на пазарните цени на недвижимите имоти
 - Намаление на равнището на наемите
 - Увеличаване на цените на строителството
- Повишение на застрахователните премии;
- Забава при придобиването на имоти;

¹ 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

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 30.06.2018г. реализираният финансовият резултат на дружеството се увеличава спрямо същия период на миналата година. (Вж. Табл. 6). Това се дължи основно на увеличаване на нетните приходи от продажба на стоки и услуги.

IV. Информация за сделки със свързани лица.

Към 30.06.2018г. са извършени следните сделки със свързани лица.

Табл. 11

		Продажби	
Клиент	Вид сделка	30.6.2018 г.	30.6.2017 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	134	201
Феърплей Интернешънъл АД	Наем	-	6
Общо		134	207
		Покупки	
Доставчик	Вид сделка	30.6.2018 г.	30.6.2017 г.
Феърплей Интернешънъл АД	Възнаграждение на обслужващо дружество, наем	162	189
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Управление недвижими имоти	332	351
Феърплей Резиденшъл Пропъртис АД	Комисионни	36	149
Фоукал Пойнт Инвестмънтс АД	Консултации	-	4
Технотранс Глобъл ЕООД	Транспортни услуги, наем транспортни средства	-	7
Ековин Продукт ЕООД	Стоки (обзавеждане)	-	-
Общо		530	700

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

23.07.2018г.


 Райчо Дянков
 (Изпълнителен директор
 на „ФеърПлей Пропъртис“ АД)

