



Междинен доклад
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.03.2018 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 01.01.2018-31.03.2018г.

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

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

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

Сключени договори 01.01.2018- 31.03.2018	брой	кв.м.	Продажна цена в лв., без ДДС
Малинова долина блок 3.4			
Апартаменти	4	481	780 865
Гаражи	6		144 731
Общо	4		925 597

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

Няма извършени продажби на други недвижими имоти през отчетния период.

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

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

За първо тримесечие на 2018г. няма усвоени кредити в размер. Извършени са погасителни вноски по главници в размер на 290 778 (двеста и деветдесет хиляди седемстотин седемдесет и осем евро), а платените лихви са в размер на 21 579 евро /двадесет и една хиляди петстотин седемдесет и девет евро/.

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

Табл. 3

Първо тримесечие на 2018г.	Информация
	Към 31.03.2018г. 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 31.03.2018 г. е печалба в размер на 287 хил. лв.

2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2018 г. до 31.03.2018 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. - 31.03.2018 г.

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

Сключени договори 01.01.2018- 31.03.2018	брой	кв.м.	Продажна цена в лв., без ДДС
Малинова долина блок 3.4			
Апартаменти	4	481	780 865
Гаражи	6		144 731
Общо	4		925 597

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

2.2.1. Информация за получени кредити през 2018 г.

През първо тримесечие на 2018г. не се сключвани договори за кредит.

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

Табл. 6

Период	Информация
Първо тримесечие на 2018г.	Към 31.03.2018г. дружеството няма облигационни емисии.

2.3. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2018 г. до 31.03.2018 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 31.03.2018 г. е печалба в размер на 287 хил. лв., а резултатът за разпределение е в размер на 255 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.

През първо тримесечие на 2018г. не са настъпили обстоятелства, които 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.

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

Към края първо тримесечие на 2018г. приходите от дейността на дружеството възлизат на 1 251 хил. лв. и отчитат ръст от 25% спрямо същия период на миналата година. (вж. по-долу Табл. 6). Приходите от продажба на продукцията са в размер на 157 хил. лв. или 12% 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 1 хил. лв. и представляват приходи застрахователни обезщетения и други.

Разходите на дружеството към края на отчетния период са 964 хил. лв. и нарастват на годишна база с 3%.

Дружеството отчита намаление на финансовите разходи на годишна база с 53%, което се дължи основно на намаление на разходите за лихви. Към края първо тримесечие на 2018г. разходите на дружеството за лихви възлизат на 42 хил. лв. или намаляват с 57% спрямо значението им в края на същия период на миналата година. В отчета за първото тримесечие не са отразени разходи за обезценки на инвестиционните имоти на дружеството.

В общата стойност на разходите по икономически елементи (911 хил. лв.) основен дял от 70% заемат разходите за външни услуги възлизащи на 634 хил.лв. както и балансовата стойност на продадените активи (18% или 167 хил. лв.).

Към 31.03.2018г. Фондът отчита 287 хил. лв. печалба и резултатът за разпределение е в размер на 255 хил. лв.

Табл. 7

Приходи в хил. лв. от продажби на продукция (апартаменти)	1Q 2018	1Q 2017	%
---	---------	---------	---

Стойност в хил.лв. без ДДС

156

24

540%

**Основни финансови показатели на Дружеството
към 31.03.2018 г. и 31.03.2017 г. (в хил.лв.)**

Показатели в хил.лв.	1Q 2018	1Q 2017	Табл.8 %
Нетни приходи от продажби на продукция (апартаменти)	156	24	540%
Приходи от дейността	1 251	1 002	25%
Разходи за дейността	911	822	11%
Финансов резултат без обезценки	287	69	317%
Печалба за разпределение	255	62	308%
Финансови разходи /без разходи за обезценка/	53	112	-53%
Нетна стойност на активите (НСА)	51 075	50 788	0,6%
НСА на една акция (в лв.)	1,54	1,53	0,7%

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

Към 31.03.2018г. дружеството разполага с активи на стойност 74, 863 млн.лв.

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

Приходи за 1Q	брой апартаменти	кв.м.	Табл. 9 Продажна цена в лв без ДДС
Малинова долина апартаменти	1	140	140 168
Малинова долина гаражи	2		16 299
Общо	1	140	156 466

Към края на първо 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.**

Очаквани приходи	Брой апартаменти	кв.м.	Табл. 10 Продажна цена в лв без ДДС
------------------	------------------	-------	--

<i>2018</i>	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
<i>2019-2020</i>	2	170	261 175
Малинова долина- апартаменти	2	170	226 296
Малинова долина -гаражи	3	-	34 879
<i>Общо</i>	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;
- Неликвидни инвестиции;
- Зависимост на Дружеството от наемателите на недвижими имоти;
- Свободни имоти и необходимост от преустройство;
- Рискове, свързани със строителството/ремонтирането на недвижими имоти;
- Конкуренция за ограничените обекти на инвестиране;
- Непокрити от застраховка загуби.

Към 31.03.2018г. 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 31.03.2018г. са извършени следните сделки със свързани лица.

Табл. 11

		Продажби	
Клиент	Вид сделка	31.3.2018 г.	31.3.2017 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	51	67
Феърплей Интернешънъл АД	Наем	-	3
Общо		51	70
		Покупки	
Доставчик	Вид сделка	31.3.2018 г.	31.3.2017 г.

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.fpr.bg

Феърплей Интернешънъл АД	Вознаграждение на обслужващо дружество, наем	67	95
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Управление недвижими имоти	62	60
Феърплей Резиденшъл Пропъртис АД	Комисионни	21	64
Фоукал Пойнт Инвестмънтс АД	Консултации	-	4
Технотранс Глобъл ЕООД	Транспортни услуги, наем транспортни средства	-	3
Общо		150	226

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

26.04.2018г.

Миглена Димитрова
(Изпълнителен директор
на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИФ)

