



Отчет за изпълнението на задълженията по емисия корпоративни облигации с идентификационен номер (ISIN код): BG2100002133 , Обща номинална стойност 2 400 000 (Два милиона и четиристотин хиляди) евро, издадена от „ФейрПлей Пропъртис“ АДСИЦ

Изразходване на средствата от облигационния заем към 30.06.2015 г.

Настоящата емисия корпоративни облигации е втора по ред на дружеството. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, неконвертируеми корпоративни. Първичното предлагане на облигациите по емисията се извършва при условията на частно предлагане до ограничен брой лица по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон (не при условията на публично предлагане).

С Решение № 469-Е от 24.06.2013 на Комисия за финансов надзор е потвърден проспект за допускане до търговия на настоящата емисия облигации на „ФейрПлей Пропъртис“ АДСИЦ

Емисията е строго целева и ще се използва на два транша :

- Първи транш за финансиране на проектиране и строителство на етап груб строеж на сграда за комплексно обществено обслужване и открит басейн във ваканционен комплекс „Санта Марина“, гр. Созопол – общо 60 на сто от пласирания обем на облигационната емисия или 1 440 000 (един милион, четиристотин и четиридесет хиляди) евро.
- Втори транш за финансиране на довършителни работи и обзавеждане на сграда за комплексно обществено обслужване във ваканционен комплекс „Санта Марина“, гр. Созопол – общо 40 на сто от пласирания обем на облигационната емисия или 960 000 (деветстотин и шестдесет хиляди) евро.
- Средствата от емисията облигации няма да бъдат използвани за финансиране и рефинансиране на Данък добавена стойност.
- Първият транш в размер на 60 на сто от пласирания обем на облигационната емисия или 1 440 000 (един милион, четиристотин и четиридесет хиляди) евро е усвоен на 14.02.2013 г.
- Вторият транш в размер на общо 40 на сто от пласирания обем на облигационната емисия или 960 000 (деветстотин и шестдесет хиляди) евро , е усвоен на 05.06.2013 г.

Състояние на обезпечението:

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем, ведно с лихвите и разноските по емисията, Дружеството е учредило в полза на Банката - довереник (ипотекарен кредитор) при спазване на установените в закона ред и форма следните обезпечения:

- Първа по ред договорна ипотeka върху недвижими имоти, част от Търговски комплекси №1, №2 и №4, които комплекси са собственост на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, находящи се в гр. Созопол;
- Първа по ред договорна ипотeka върху право на строеж за построяване на Сграда за обществено комплексно обслужване и открит басейн, находящи се в гр. Созопол;
- Първи по ред особен залог върху настоящи и бъдещи вземания по сключени от Емитента договори за наем;
- Първи по ред особен залог върху настоящи и бъдещи вземания на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ на парични средства по банкови сметки в Алианц Банк България АД.

За целия срок на емисията облигации и до окончателното ѝ погасяване, Емитентът се задължава да поддържа минимална обезпеченост на емисията облигации в размер не по-малък от 150% от непогасената главница по емисията облигации.

Към датата на учредяване на ипотeka върху обезпечението, същото е възлизало на **3 679 101 евро** или **153,30%** от номиналната стойност на главницата на емисията облигации.

Пазарната оценка на недвижими имоти – открити плувни басейни с прилежащо пространство и търговско обслужващи сгради и сградата за комплексно обществено обслужване и открит басейн, находящи се във вак. селище „Санта Марина“, гр. Созопол към декември 2014 г. е **4 831 197 евро** или **247.75 %** от остатъчната стойност на главницата на емисията облигации.

Към края на отчетния период, обезпечението е в добро функционално състояние.

На 23.04.2014 г. е издадено от община Созопол удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж: „Сграда комплексно обществено обслужване с ресторант, магазини, спа, перално и открит басейн, находящи се във вак. селище „Санта Марина“, гр. Созопол.

Към датата на съставяне на отчета обекта е напълно завършен и функционираш.

Имотите са застраховани и застрахователните полици са в полза на „Алианц Банк България.“ АД – банка довереник по облигационна емисия **ISIN код BG 2100002133** съгласно договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ ДИП – 001 от 28.01.2013 г., както следва:

1. Застрахователна полица „Всички рискове: имуществени вреди и прекъсване на дейността“ №2200150300P0000143, издадена от Булстрад Vienna Insurance Group на 15.04.2015 г. на недвижим имот: Търговски комплекс и басейни, етап 1, в.с. „Санта Марина“, гр.Созопол. Застрахователната сума е в размер на 2 343 000 евро. Застрахователен период 29.04.2015 г. - 28.04.2016 г.

2.Застрахователна полица за застраховане на Имущества „Всички рискове“ № 110114213000381/24.09.2014 г. издадена от ДЗИ – Общо застраховане ЕАД за обект: Търговско обслужваща сграда №2. Застрахователната сума е в размер на 1 205 000 евро. Застрахователен период 02.10.2014 г.- 01.10.2015 г.

3.Добавък № 1 към Застрахователна полица 110114213000381/24.09.2014 г. за ползващо лице Алианц Банк България.“ АД

4. Застрахователна полица за застраховане на Имущества „Всички рискове” № №110115213000434/16.06.2015 г. издадена от ДЗИ – Общо застраховане ЕАД за обект: Търговски комплекс и басейн етап IV, сграда за обществено хранене с идентификатор 67800.35.110.37. Застрахователната сума е в размер на 1 345 414,63 лв. Застрахователен период 19.06.2015-18.06.2016 г.

5. Добавък № 1 към Застрахователна полица №110115213000434/16.06.2015 за ползващо лице „Алианц Банк България” АД.

6. Застрахователна полица „Индустирален пожар”, рисков клас 2, с №0807015300000055, издадена от „Алианц България” ЗАД на 01.06.2015 г. на следното имущество - Сграда „Марина Плаза” РЗП 3 472,29 кв. м., комплексно обществено обслужване с ресторант, магазини, СПА и перално; машини съоръжения и оборудване по опис; басейн и инсталации. Местонахождението на имуществото е в УПИ XXII – 35082, м., „Света Марина”, землището на гр. Созопол. Застрахователната сума е 3 970 718 (Три милиона, деветстотин и седемдесет хиляди, седемстотин и осемнадесет) лв. . Застрахователен период 01.06.2015-31.05.2016г.

Финансови показатели към 30.06.2015 г.

Емитентът спазва изискваните финансови показатели, както следва:

Финансови показатели/ Изисквания	Изпълнение
Пасиви/Активи – Максимум 50%	31 %
Покритие на лихви – Минимум 200%*	не се изчислява

**Показателят за покритие на лихвите не е изчислен поради реализирането на зауба от оперативна дейност в размер на 384 хил.лв.*

„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ е предприел действия по два алтернативни варианта за коригирането на неизпълнението на показателя за покритие на лихви, а именно: продажба на нетекущ актив или рефинансиране на облигационната емисия. Корекцията на неизпълнението ще бъде осъществена в 6 месечния срок за остранение съгласно Документа за ценните книжа към Проспекта за облигационната емисия.

Плащане по емисията- начин и срок на погасяване на лихвата; начин и срок на погасяване на главницата.

- Към 30.01.2013 г. настоящата втора по ред емисия корпоративни обезпечени облигации на дружеството е успешно пласирана.
- Емисията е със срок за погасяване 96 месеца (деветдесет и шест месеца) след датата на издаване на облигациите. За дата на издаване на облигациите се счита датата на регистрация на емисията в „Централен депозитар” АД, като от този момент започват да текат всички срокове във връзка с облигационния заем.
- Лихвените плащания ще бъдат извършени на всеки 3 (три) месеца, като първото плащане ще бъде след изтичане на три месеца от Датата на сключване на облигационния заем - в деня на изтичането на съответния 3-месечен период.
- Изплащането на главницата ще бъде извършвано на 6 месечни периоди съгласно погасителен план.

През 2015 г. са извършени следните плащания по емисията:

- На 31.01.2015 г. е извършено лихвено плащане в размер на 64 086,96 лв. (Шестдесет и четири хиляди, осемдесет и шест лв и 96 ст.);
- На 30.04.2015 г. е извършено лихвено и главнично плащане по емисията , както следва:
 - ✓ Лихвено плащане – в размер на 61 997,28 лв. (Шестдесет и една хиляди, деветстотин деветдесет и седем лв. и 28 ст.);
 - ✓ Главнично плащане - в размер на 97 791,60 лв. (Деветдесет и седем хиляди, седемстотин деветдесет и един лв. и 60 ст.).

За срока на облигационната емисия „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ откри специална сметка в „Алианц Банк България“ АД, по която постъпват паричните средства от наеми и която е блокирана, като средствата от нея се използват под контрола на Банката-довереник.

- На 31.07.2015 г. ще бъде извършено лихвено плащане в размер на 62 484,72 лв. (Шестдесет и две хиляди, четиристотин осемдесет и четири лв. и 72 ст.);

Отчет за движението по специална сметка,

открита в „Алианц Банк за периода 01.01.2015 – 31.03.2015 г. (в лв.)

Постъпления в лв.		01.01.2015-31.03.2015
Получени наеми от обезпечението		66 000.00
Захранване от емитента		100.00
Лихви		
Общо постъпления		66 100.00
Плащания в лв.		01.01.2015-31.03.2015
Главнични плащания		
Лихвени плащания		64 086.96
Възнаграждение на банката довереник		2 893.56
Такса поддръжка на обезпечението		
Местни данъци и такси		
Застрахователни премии		600.99
Банкови такси		79.20
Общо плащания в лв.		67 660.71
Сaldo 31.03.2015г.		655.98

Отчет за движението по специална сметка,

открита в „Алианц Банк за периода 01.04.2015 – 30.06.2015 г. (в лв.)

Постъпления в лв.	01.04.2015-30.06.2015
Получени наеми от обезпечението	245 133.33
Захранване от емитента	
Лихви	
Получени застрахователни обезщетения	
Общо постъпления	245 133.33
Плащания в лв.	01.04.2015-30.06.2015
Главнични плащания	97 791.60
Лихвени плащания	61 997.28
Възнаграждение на банката довереник	2 876.68
Такса поддръжка на обезпечението	50 000.00
Местни данъци и такси	
Застрахователни премии	4 551.82
Банкови такси	94.40
Общо плащания в лв.	217 311.78
Салдо 30.06.2015г.	28 477.53

**Отчет за движението по специална сметка,
открита в „Алианц Банк за периода 01.01.2015 – 30.06.2015 г. (в лв.)
с натрупване от 01.01.2015 г.**

Салдо 01.01.2015г.	2 216.69
Постъпления в лв.	01.01.2015-30.06.2015
Получени наеми от обезпечението	311 133.33
Захранване от емитента	100.00
Лихви	-
Получени застрахователни обезщетения	-
Общо постъпления	311 233.33
Плащания в лв.	01.01.2015-30.06.2015
Главнични плащания	97 791.60
Лихвени плащания	126 084.24
Възнаграждение на банката довереник	5 770.24
Такса поддръжка на обезпечението	50 000.00
Местни данъци и такси	-
Застрахователни премии	5 152.81
Банкови такси	173.60
Общо плащания в лв.	284 972.49
Салдо 30.06.2015г.	28 477.53

30.07.2015 г.

С уважение:

(М. Моравенов - Изп. директор
на „ФеърПрайв Пропъртис“ АД/СИЦ)

