



Междинен доклад
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.12.2015 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 01.10.2015-31.12.2015 г.

1.1. Покупки и продажби на недвижими имоти през четвърто тримесечие на 2015 г.

1.1.1. Сключени договори за продажби на апартаменти през четвърто тримесечие на 2015 г.

На 17 септември 2015 г. бе извършена първа копка, с която „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ стартира строителството на втората сграда от жилищен комплекс в София, местност „Малинова долина“. Комплексът ще бъде изграден в непосредствена близост до спортните игрища на Националната спортна академия.

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

Табл. 1

Сключени договори 01.10.2015 - 31.12.2015	брой	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
Малинова долина блок 1			
Апартаменти	10	892	1 225 034
Гаражи	9		101 703
Малинова долина блок 2			
Апартаменти	28	2 078	3 159 559
Гаражи	13		177 394
Общо	19	892	4 663 690

1.1.2. Продажби на други недвижими имоти през четвърто тримесечие на 2015 г.

Няма извършени продажби на други недвижими имоти през отчетния период.

1.1.3. Покупки на имоти през четвърто тримесечие на 2015 г.

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 четвърто тримесечие на 2015 г.

1.2.1. Информация за получени кредити през четвърто тримесечие на 2015 г.

На 30.09.2015 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е сключило Договор за банков инвестиционен кредит с „Уникредит Булбанк“ АД, средствата по който ще послужат за погасяване (плащане) на облигационните заеми по емисия обезпечени корпоративни облигации с ISIN код BG 2100030068 и емисия обезпечени корпоративни облигации с ISIN код BG 2100002133, издадени от Дружеството. Условието по договора за кредит са както следва: **Размер на кредита и цел:** До EUR 3 750 000 (три милиона седемстотин и петдесет хиляди евро) или тяхната равностойност в BGN (лева), разделени в два Транша, както следва: Транш I - До EUR 1 800 000 (един милион и осемстотин хиляди) евро или тяхната равностойност в BGN (лева) за погасяване на облигационен заем по емисия облигации ISIN: BG 2100030068, първа емисия, за 4 000 броя обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени облигации с номинал от 1000 евро, банка-довереник „Обединена Българска Банка“ АД с ЕИК 000694959, емитирана от Дружеството с цел финансиране изграждане на хотел „Свети Иван Рилски“ в гр.Банско, България (Проект 1), и Транш II - До EUR 1 950 000 (един милион деветстотин и петдесет хиляди) евро или тяхната равностойност в BGN (лева) за погасяване на облигационен заем („Заем 2“), по емисия облигации ISIN: BG2100002133, втора емисия, за 2 400 броя обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, неконвертируеми облигации с номинал от 1000 евро, с банка-довереник „Алианц Банк България“ АД с ЕИК 128001319, емитирана от Дружеството с цел финансиране изграждане на обекти във вилно селище „Санта Марина“ гр. Созопол, България (Проект 2), съгласно одобрен проспект за издаване на тази облигационна емисия;

Годишен лихвен процент: (3-месечен SOFIBOR) + 3.00% (три процента);

Краен срок за издължаване (погасяване) на главницата: 31.12.2020г. (тридесет и първи декември, две хиляди и двадесета година).

На 26.11.2015г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ сключи договор за допълнителен лимит от 2 млн. евро с цел финансиране на строителството на втората сграда от жилищния комплекс изграждан от фонда до НСА, гр. София, район Студентски, ЖК „Малинова долина“. Финансирането е осигурено от „Банка Пиреос България“ АД .

Гратисен период за плащането на главницата : 30.09.2017г.

Годишен лихвен процент: (3-месечен EURIBOR) + 4.00% (четири процента);

Краен срок за издължаване (погасяване) на главницата: 30.06.2020г. (тридесет и първи декември, две хиляди и двадесета година).

За четвърто тримесечие на 2015 г. са усвоени кредити в размер на 3 871 025 / три милиона осемстотин седемдесет и една хиляди и двадесет и пет / евро. За отчетния период са извършени погасителни вноски по главници в размер на 3 735 085 евро (три милиона седемстотин тридесет и пет хиляди и осемдесет и пет евро), а платените лихви са в размер на 85 369 евро (осемдесет и пет хиляди триста шестдесет и девет евро).

През 2015 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 4 313 074 евро (четири милиона триста и тринадесет хиляди и седемдесет и четири евро). За периода усвоени кредити в размер на 3 871 025 / три милиона осемстотин седемдесет и една хиляди и двадесет и пет / евро. Платените лихви за деветмесечието са в размер на 404 449 евро (четиристотин и четири хиляди четиристотин четиридесет и девет евро/.

1.2.2. Информация за изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството през четвърто тримесечие на 2015 г.

Табл. 2

Трето тримесечие на 2015 г.	Информация
	<p>• На 29.01.2016 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 31.12.2015 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133.</p> <p>На 29.01.2016 г. е представен на банката - депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код: BG2100030068 към 31.12.2015 г. През четвърто тримесечие на 2015 г. е извършено лихвено и главнично плащане, както следва:</p> <p>На 15.11.2015г. е извършено окончателно погасяване на облигационна емисия на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ главнично плащане по емисията в размер на 1 550 000 или EUR 387.5 остатъчен номинал на облигация; ✓ лихвено плащане по емисията в размер на EUR 28,324.80 или EUR 7.0812 на облигация; ✓ такса предплащане в размер на 14 700 или EUR 3,75 на облигация; <p>На 29.01.2016 г. е представен на банката- депозитар „Алианц Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 30.06.2015 г. За периода 01.10.2015 г. - 31.12.2015 г. е извършено лихвено и главнично плащане по облигационната емисия, както следва:</p> <p>На 31.10.2015г. е извършено окончателно погасяване на облигационна емисия на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ главнично плащане по емисията в размер на 3 813 868,56 лв. (три милиона осемстотини тринадесет хиляди осемстотиншестдесет и осем лв. И 56 ст.); ✓ лихвено плащане по емисията в размер на 62 484,48 лв. (шестдесет и две хиляди

	<p>четирисотин осемдесет и четири лв. и 48 ст);</p> <p>✓ такса предплащане в размер на 19 069,44 (деветнадесет хиляди шестдесет и девет лв. и 44ст.).</p>
--	---

1.3. Друга важна информация за трето тримесечие на 2015 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 31.12.2015 г. е загуба в размер на 1 626 хил. лв.

1.3.2. 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 18.06.2015 г. Редовно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ взеха решение по т. 6 от обявения дневен ред (покана обявена в ТР 18.05.2015 год.), да не разпределя дивидент за 2014 г., тъй като, съгласно проверения и приет финансов отчет за 2014 година, не е реализиран подлежащ на разпределение финансов резултат (счетоводна печалба/загуба), определен по реда на чл. 10, ал. 1 във вр. с ал. 3 от ЗДСИЦ.

2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2015 г. до 31.12.2015 г.

2.1. Покупки и продажби на недвижими имоти.

В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба за периода 01.01.2015 г. - 31.12.2015 г.

Сключени договори за продажба на апартаменти във Ваканционни комплекси към 31.12.2015 г.

Табл. 3

Сключени договори 01.01.2015 - 31.12.2015 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв.
„Санта Марина”, Созопол	4	302	667 183
„Св. Иван Рилски”, Банско	2	200	233 722
„Марина Хил”, Черноморец	4	305	363 589
Общо:	10	807	1 264 493

Жилищен комплекс, Малинова долина

Сключени договори 01.01.2015- 31.12.2015	брой	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
Малинова долина блок I			
Апартаменти	35	2 925	4 151 543
Гаражи	22	-	280 662

Малинова долина блок 2			
Апартаменти	28	2 078	3 159 559
Гаражи	13	-	177 394
Общо			7 769 157

2.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството към четвърто тримесечие на 2015 г.

2.2.1. Информация за получени кредити през 2015 г.

На 30.09.2015 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е сключило Договор за банков инвестиционен кредит с „Уникредит Булбанк“ АД, средствата по който ще послужат за погасяване (плащане) на облигационните заеми по емисия обезпечени корпоративни облигации с ISIN код BG 2100030068 и емисия обезпечени корпоративни облигации с ISIN код BG 2100002133, издадени от Дружеството. Условието по договора за кредит са както следва: **Размер на кредита и цел:** До EUR 3 750 000 (три милиона седемстотин и петдесет хиляди евро) или тяхната равностойност в BGN (лева), разделени в два Транша, както следва: Транш I - До EUR 1 800 000 (един милион и осемстотин хиляди) евро или тяхната равностойност в BGN (лева) за погасяване на облигационен заем по емисия облигации ISIN: BG 2100030068, първа емисия, за 4 000 броя обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени облигации с номинал от 1000 евро, банка-довереник „Обединена Българска Банка“ АД с ЕИК 000694959, емитирана от Дружеството с цел финансиране изграждане на хотел „Свети Иван Рилски“ в гр.Банско, България (Проект 1), и Транш II - До EUR 1 950 000 (един милион деветстотин и петдесет хиляди) евро или тяхната равностойност в BGN (лева) за погасяване на облигационен заем („Заем 2“), по емисия облигации ISIN: BG2100002133, втора емисия, за 2 400 броя обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, неконвертируеми облигации с номинал от 1000 евро, с банка-довереник „Алианц Банк България“ АД с ЕИК 128001319, емитирана от Дружеството с цел финансиране изграждане на обекти във вилно селище „Санта Марина“ гр. Созопол, България (Проект 2), съгласно одобрен проспект за издаване на тази облигационна емисия;

Годишен лихвен процент: (3-месечен SOFIBOR) + 3.00% (три процента);

Краен срок за издължаване (погасяване) на главницата: 31.12.2020г. (тридесет и първи декември, две хиляди и двадесета година).

На 26.11.2015г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ сключи договор за допълнителен лимит от 2 млн. евро с цел финансиране на строителството на втората сграда от жилищния комплекс изграждан от фонда до НСА, гр. София, район Студентски, ЖК „Малинова долина“. Финансирането е осигурено от „Банка Пиреос България“ АД.

Гратисен период за плащането на главницата : 30.09.2017г.

Годишен лихвен процент: (3-месечен EURIBOR) + 4.00% (четири процента);

Краен срок за издължаване (погасяване) на главницата: 30.06.2020г. (тридесет и първи декември, две хиляди и двадесета година).

За четвърто тримесечие на 2015 г. са усвоени кредити в размер на 3 871 025 / три милиона осемстотин седемдесет и една хиляди и двадесет и пет / евро. За отчетния период са извършени погасителни вноски по главници в размер на 3 735 085 евро (три милиона седемстотин тридесет и пет хиляди и осемдесет и пет евро), а платените лихви са в размер на 85 369 евро (осемдесет и пет хиляди триста шестдесет и девет евро).

През 2015 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 4 313 074 евро (четири милиона триста и тринадесет хиляди и седемдесет и четири евро). За периода усвоени кредити в размер на 3 871 025 / три милиона осемстотин седемдесет и една хиляди и двадесет и пет / евро. Платените лихви за деветмесечието са в размер на 404 449 евро (четиристотин и четири хиляди четиристотин четиридесет и девет евро/.

2.2.2. Информация за изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството към четвърто тримесечие на 2015 г.

Табл. 4

Период	Информация
четвърто тримесечие на 2015г.	<ul style="list-style-type: none"> • На 29.01.2016 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 31.12.2015 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133. На 29.01.2016 г. е представен на банката - депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код: BG2100030068 към 31.12.2015 г. През четвърто тримесечие на 2015 г. е извършено лихвено и главнично плащане, както следва: На 15.11.2015г. е извършено окончателно погасяване на облигационна емисия на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, както следва: <ul style="list-style-type: none"> ✓ главнично плащане по емисията в размер на 1 550 000 или EUR 387.5 остатъчен номинал на облигация; ✓ лихвено плащане по емисията в размер на EUR 28,324.80 или EUR 7.0812 на облигация; ✓ такса предплащане в размер на 14 700 или EUR 3,75 на облигация; На 29.01.2016 г. е представен на банката- депозитар „Алианц Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 31.12.2015 г. За периода 01.10.2015 г. - 31.12.2015 г. е извършено лихвено и главнично плащане по облигационната емисия, както следва: На 31.10.2015г. е извършено окончателно погасяване на облигационна емисия на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, както следва: <ul style="list-style-type: none"> ✓ главнично плащане по емисията в размер на 3 813 868,56 лв. (три милиона осемстотини тринадесет хиляди осемстотиншестдесет и осем лв. И 56 ст.); ✓ лихвено плащане по емисията в размер на 62 484,48 лв. (шестдесет и две хиляди четиристотин осемдесет и четири лв. и 48 ст); ✓ такса предплащане в размер на 19 069,44 (деветнадесет хиляди шестдесет и девет лв. и

	<p>✓ такса предплащане в размер на 19 069,44 (деветнадесет хиляди шестдесет и девет лв. и 44ст.).</p>
<p>трето тримесечие на 2015г.</p>	<p>• На 30.10.2015 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 30.09.2015 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133.</p> <p>На 30.10.2015 г. е представен на банката - депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код: BG2100030068 към 30.06.2015 г. През трето тримесечие на 2015 г. е извършено лихвено и главнично плащане за остатъка от 3 920 облигации, както следва:</p> <p>✓ лихвено плащане по емисията в размер на 32 235,34 EUR (Тридесет и две хиляди двеста тридесет и пет евро, 34 евроцента);</p> <p>✓ главнично плащане по емисията в размер на 245 000 EUR (двеста четиридесет и пет хиляди евро).</p> <p>Датата на падежа е 15.08.2015 г.</p> <p>На 30.10.2015 г. е представен на банката- депозитар „Алианц Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 30.06.2015 г. За периода 01.07.2015 г. - 30.09.2015 г. е извършено лихвено плащане по облигационната емисия в размер на 62 484,72лв.</p> <p>Датата на падежа е 31.07.2015 г.</p>
<p>второ тримесечие на 2015 г.</p>	<p>• На 30.07.2015 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 30.06.2015 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133.</p> <p>На 30.07.2015 г. е представен на банката- депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100030068 към 30.06.2015 г. През второ тримесечие на 2015 г. е извършено лихвено и главнично плащане за остатъка от 3 920 броя облигации, както следва:</p> <p>✓ лихвено плащане по емисията в размер на 32 050.31 EUR (тридесет и две хиляди и петдесет евро, и 31 евроцента);</p> <p>✓ главнично плащане по емисията в размер на 49 000 EUR (Четиридесет и девет хиляди евро).</p> <p>Датата на падежа е 15.05.2015 г.</p> <p>На 30.07.2015 г. е представен на банката- депозитар „Алианц Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код :</p>

	<p>BG2100002133 към 30.06.2015 г. За периода 01.04.2015 г. - 30.06.2015 г. ще бъде извършено лихвено плащане по облигационната емисия в размер на 62 484,72 лв.;</p> <p>Датата на падежа на лихвеното плащане е 31.07.2015 г.</p>
<p>първо тримесечие на 2015 г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 31.03.2015 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133. <p>1. На 29.04.2015 г. е представен на банката- депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код: BG2100030068 към 31.03.2015 г. За периода 01.01.2015 г. - 31.03.2015 г. са извършени следните плащания по облигационната емисия:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ лихвено плащане в размер на 34 025,99 EUR (Тридесет и четири хиляди, двадесет и пет евро, 99 евроцента); ✓ главнично плащане в размер на 49 000 EUR (Четиридесет и девет хиляди евро). <p>Датата на падежа е 15.02.2015 г.</p> <p>2. На 29.04.2015 г. е представен на банката- депозитар „Алианц Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 31.03.2015 г. За периода 01. 01.2015 г. - 31.03.2015 г. са извършени следните плащания по емисията:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Лихвено плащане – в размер на 64 086,96 лв. (Шестдесет и четири хиляди, осемдесет и шест лв и 96 ст.); <ul style="list-style-type: none"> • На 30.04.2015 г. е извършено лихвено и главнично плащане по емисията , както следва: <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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, седемстоти деветдесет и един лв. и 60 ст.).

2.3. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2015 г. до 31.12.2015 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 31.12.2015 г. е загуба в размер на 1 626 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 18.06.2015 г. Редовно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ взеха решение по т. 6 от обявения дневен ред (покана обявена в ТР 18.05.2015 год.), да не разпределя дивидент за 2014 г., тъй като, съгласно проверения и приет финансов отчет за 2014 година, не е реализиран подлежащ на разпределение финансов резултат (счетоводна печалба/загуба), определен по реда на чл. 10, ал. 1 във вр. с ал. 3 от ЗДСИЦ.

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.

На 16.12.2015г. Ръководството на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ (ФПП) съобщава, че стартира проектирането на втори жилищен комплекс до НСА в Малинова долина, който се намира непосредствено до строящия се в момента първи комплекс. Очакваната РЗП на комплекса е 12 000 кв. м.

На 03.12.2015г. ръководството на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ (ФПП) съобщава, че На основание чл. 194, ал. 1, чл. 196, ал. 1 и 2 от ТЗ, чл. 112 и следващите от ЗППЦК и чл. 27, ал. 1 и 2 от Устава на дружеството Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ взе решение за увеличаване на капитала на Дружеството от 27 912 685 лв., разпределен в 27 912 685 броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност от по 1 лев, на до 33 495 222 лв., чрез издаване на нови до 5 582 537 броя безналични акции, с право на един глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1,00 лева за акция. Ако до изтичане на сроковете за записване на новите акции, те не бъдат записани изцяло, съответно не бъдат направени определените вноски, капиталът ще бъде увеличен в размер, съответстващ на записаните акции, но само в случай, че техният общ брой е не по-малък от 1 700 000 акции от новата емисия.

В случай че бъде записан минималният брой акции (1 700 000 бр. акции), при който предлагането се счита за успешно, „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ планира да използва привлечените средства единствено за погасяване на текущите задължения на Дружеството.

В случай че бъде записан максималният брой акции (5 582 537 бр. акции), „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ планира да използва привлечените средства за финансиране изграждането на втори жилищен комплекс до НСА в гр. София, район „Студентски“, кв. „Малинова долина“ и за погасяване на текущи задължения на Дружеството.

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

Към края четвърто тримесечие на 2015 г. приходите от дейността на дружеството възлизат на 4,695 млн. лв. и отчитат спад от 81% спрямо същия период на миналата година. (вж. по-долу Табл. 6). Приходите от продажба на продукцията са в размер на 1 672 хил. лв. или 36% от приходите от дейността. Те включват приходите от отчетените продажби на 13 апартамента (във ваканционно селище „Санта Марина“, гр. Созопол; ваканционно селище „Св. Иван Рилски“, гр. Банско и „Марина Хил“, гр. Черноморец - виж. Табл.8). Другите приходи възлизат на 3,023 хил. лв. и включват съответно - приходи от наем и експлоатация на инвестиционни имоти – 2 990 хил. лв.; приходи от застрахователни обезщетения и др. – 16 хил. лв. и 3 хил. лв. приходи от обзавеждане.

Разходите на дружеството към края на отчетния период са 6, 321 млн.лв. и намаляват на годишна база с 62%.

Дружеството отчита намаление на финансовите разходи / без разходите за обезценки/ на годишна база с 8%, което се дължи основно на намаление на разходите за лихви. Към края на декември 2015 г. разходите на дружеството за лихви възлизат на 831 хил. лв. или намаляват с 18% спрямо значението им в края на същия период на миналата година.

В общата стойност на разходите по икономически елементи (5,456 млн. лв.) основен дял от 56% заемат разходите за външни услуги, възлизащи на 3,47 млн.лв., както и балансовата стойност на продадените активи (25% или 1, 389 млн. лв.)

За четвърто тримесечие на 2015 г. фондът отчита 775 хил. лв. загуба от дейността преди лихви.

Приходи в хил.лв.	4Q 2015	4Q 2014	%
Брой отчетени апартаменти			
Брой апартаменти	3	11	- 72%
кв.м	204	929	- 78%
Стойност в лв. без ДДС	347 974	1 822 507	- 81%

Основни финансови показатели на Дружеството към 31.12.2015 г. и 31.12.2014 г. (в хил.лв.)

Табл.6

Показатели в хил.лв.	4Q 2015	4Q 2014	%
Нетни приходи от продажби на продукция (апартаменти)	1 672	8 948	-81%
Приходи от дейността	4 695	16 517	-72%
Разходи за дейността	6 321	16 980	-62%
Финансов резултат	- 1 626	- 1 464	11%
Разходи за лихви	831	1 019	-18%
Финансови разходи	865	1 033	-16%
Нетна стойност на активите (НСА)	74 829	75 157	-0,004%
НСА на една акция (в лв.)	2,68	2,69	-0,004%

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

Към 31.12.2015 г. дружеството разполага с активи на стойност 74,83 млн.лв.

Приходи от продажба на апартаменти за четвърто тримесечие на 2015 г.

Табл. 7

Приходи от продажба на апартаменти за четвърто тримесечие на 2015 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	2	105	252 628
„Св. Иван Рилски”, Банско	1	99	95 347
Общо:	3	204	347 975

Приходи от продажба на апартаменти към 31.12.2015 г.

Табл. 8

Приходи от продажба на апартаменти към 31.12. 2015 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	6	498	1 057 574
„Св. Иван Рилски”, Банско	3	300	281 477
„Марина Хил”, Черноморец	4	328	332 491
Общо:	13	1 126	1 671 542

Към края на месец септември 2015 г. дружеството има 80 неприключили договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 9 млн.лв. до края на 2018 г.

Очаквания за отчитане на приходи от продажба на апартаменти за периода 2016-2018 г.

Табл. 9

Очаквани приходи	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
2016	46	3 766	5 304 409
Санта Марина	9	735	1 490 459
Марина Хил Черноморец	1	52	55 252
Иван Рилски Банско	1	54	65 194
Малинова долина- апартаменти	35	2 925	3 459 619
Малинова долина -гаражи	22	-	233 885
2017-2018	34	2 460	3 704 619
Санта Марина	6	382	923 825
Малинова долина- апартаменти	28	2 078	2 632 966
Малинова долина -гаражи	13	-	147 828
Общо	80	6 226	9 009 028

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. 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;

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

7. Рискове, свързани със строителството/ремонтирането на недвижими имоти;
8. Конкуренция за ограничените обекти на инвестиране;
9. Непокрити от застраховка загуби.

Към 31.12.2015 г. реализираният отрицателен финансовият резултат на дружеството се увеличава спрямо същия период на миналата година. (Вж. Табл. 6). Това се дължи основно на намаляване на нетните приходи от продажба на продукцията в резултат на спад в броя на отчетените апартаменти.

IV. Информация за сделки със свързани лица.

Към 31.12.2015 г. са извършени следните сделки със свързани лица.

Табл. 10

Клиент	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв. към 31.12.2015 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	1 301
Феърплей Интернешънъл АД	Наем	12
Общо		1 313

Доставчик	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв. към 31.12.2015 г.
Феърплей Интернешънъл АД	Възнаграждение на обслужващо дружество, наем	885
Иван Рилски Пропъртис ООД	Комисионни	12
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Управление недвижими имоти	640
Технотранс Глобъл ЕООД	Транспортни услуги, наем транспортни средства	12
Феърплей Секюрити ЕООД	Охранителни услуги	
Фоукал Пойнт Инвестмънтс АД	Консултации	48
Ековин Продукт ЕООД	Стоки (обзавеждане)	30
Общо		1 627

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

29.01.2016г.

Маню Моравенов -

(Изпълнителен директор
на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ)

