



Междинен доклад

за дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ към 30.06.2015 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 01.04.2015-30.06.2015 г.

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

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

Сключени договори за продажби на апартаменти във ваканционни имоти

Табл. 1

Сключени договори 01.04.2015-30.06.2015	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
„Санта Марина“, Созопол	3	156	324 912
„Св. Иван Рилски“, Банско			
„Марина Хил“, Черноморец	1	78	88 012
<b>Общо:</b>	<b>4</b>	<b>231</b>	<b>412 925</b>

На 24 февруари 2015 г. бе извършена първа копка, с която „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ стартира строителството на 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 комплексе, Малинова долина

Сключени договори 01.01.2015- 30.06.2015 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв.
<b>Малинова долина</b>			
Апартаменти	11	822	1 213 201
Параджи	5		67 476
<b>Общо:</b>	<b>16</b>	<b>822</b>	<b>1 280 677</b>

### 1.1.2. Продажби на други недвижими имоти през второ тримесечие на 2015 г.

Няма извършени продажби на други недвижими имоти през отчетния период.

### 1.1.3. Покупки на имоти през второ 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 второ тримесечие на 2015 г.

### 1.2.1. Информация за получени кредити през второ тримесечие на 2015 г.

За второ тримесечие на 2015 г. няма усвоени кредити. За отчетния период са извършени погасителни вноски по главници в размер на 147 993 евро (сто четиридесет и седем хиляди деветстотин деветдесет и три евро), а платените лихви са в размер на 103 434,70 евро (сто и три хиляди четиристотин тридесет и четири евро и 70 евроцента).

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

Табл. 2

тримесечие на 2015 г.	Информация
	<ul style="list-style-type: none"><li>• На 30.07.2015 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в ВФБ (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.</li></ul> <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> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ лихвено плащане по емисията в размер на 32 050.31 EUR (тридесет и две хиляди и петдесет евро, и 31 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 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 : 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 лихвено плащане е 31.07.2015 г.</p>
второ тримесечие на 2015 г.	

1.3. Друга важна информация за второ 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 30.06.2015 г. е загуба в размер на 798 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“ АД СИЦ 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 30.06.2015 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. - 30.06.2015 г.

Сключени договори за продажба на апартаменти към 30.06.2015 г.

Табл. 3

Сключени договори 01.01.2015-30.06.2015 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв.
„Санта Маряна“, Созопол	3	156	324 912
„Св. Иван Рилски“, Банско	1	101	117 350
„Марина Хил“, Черноморец	2	127	154 315
<b>Общо:</b>	<b>6</b>	<b>384</b>	<b>596 577</b>

На 24 февруари 2015 г. бе извършена първа копка, с която „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ стартира строителството на жилищен комплекс в София, местност „Малинова долина“. Комплексът ще бъде изграден в непосредствена близост до спортните игрища на Националната спортна академия.

**Жилищен комплекс, Малинова долина**

Сключени договори 01.01.2015-30.06.2015 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв.
<b>Малинова долина</b>			
Апартаменти	11	822	1 213 201
Гаражи	5		67 476
<b>Общо:</b>	<b>16</b>	<b>822</b>	<b>1 280 677</b>

**2.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството за първо полугодие на 2015 г.**

**2.2.1. Информация за получени кредити за първо полугодие на 2015 г.**

За първо полугодие на 2015 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 276 881 евро (двеста седемдесет и шест хиляди осемстотин осемдесети и едно евро). За периода няма усвоени кредити. Платените лихви за шестмесечното са в размер на 216 917 евро (двеста и шестнадесет хиляди деветстотин и седемнадесет евро).

**2.2.2. Информация за изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството за първо полугодие на 2015 г.**

Табл. 4

Период	Информация
второ тримесечие на 2015 г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ лихвено плащане по емисията в размер на 32 050.31 EUR (тридесет и две хиляди и петдесет евро, и 31 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 15.05.2015 г.</p> <p>На 30.07.2015 г. е представен на банката-депозитар „Алианс Банк“ АД отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 30.06.2015 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 лихвено плащане е 31.07.2015 г.</p>
първо тримесечие на 2015 г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <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</p>

	<p>01.01.2015 г. - 31.03.2015 г. са извършени следните плащания по облигационната емисия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ лихвено плащане в размер на 34 025,99 EUR (Тридесет и четири хиляди, двадесет и пет евро, 99 евроцента);</li> <li>✓ главнично плащане в размер на 49 000 EUR (Четиридесет и девет хиляди евро).</li> </ul> <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"> <li>✓ Лихвено плащане – в размер на 64 086,96 лв. (Шестдесет и четири хиляди, осемдесет и шест лв и 96 ст.);</li> <li>• На 30.04.2015 г. е извършено лихвено и главнично плащане по емисията , както следва:</li> <li>✓ Лихвено плащане – в размер на 61 997,28 лв. (Шестдесет и една хиляди, деветстотин деветдесет и седем лв. и 28 ст.);</li> <li>✓ Главнично плащане - в размер на 97 791,60 лв. (Деветдесет и седем хиляди, седемстоти деветдесет и един лв. и 60 ст.).</li> </ul>
--	--

2.3. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2015 г. до 30.06.2015 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 30.06.2015 г. е загуба в размер на 798 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 „ФерПлей 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 24 февруари 2015 г. бе извършена първа копка, с която „ФьърПлей Пропъртис“ АД СИЦ стартира строителството на жилищен комплекс в София, местност „Малинова долина“. Комплексът ще бъде изграден в непосредствена близост до спортните игрища на Националната спортна академия.

Осъществяването на проекта започва с изграждането на първата от общо три сгради. Разгърнатата застроена площ на жилищната сграда е 4 531 кв. м. Инвестиционният проект предвижда тази сграда да има едно подземно и осем надземни нива. Ще бъдат изградени 38 апартамента с различна големина. За всяко жилище в сградата е осигурено паркомясто. Очаква се първата сграда да бъде напълно завършена до септември 2016 г.

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

Към края първо полугодие на 2015 г. приходите от дейността на дружеството възлизат на 2,191 млн. лв. и отчитат спад от 80% спрямо същия период на миналата година. (вж. по-долу Табл. 6). Приходите от продажба на продукцията са в размер на 864 хил. лв. или 39% от приходите от дейността. Те включват приходите от отчетените продажби на 7 брой апартамента (във ваканционно селище „Санта Марина“, гр. Созопол; ваканционно селище „Св. Иван Рилски“, гр. Банско и „Марина Хил“, гр. Черноморец - вж. Табл.8). Другите приходи възлизат на 1,314млн. лв. и включват съответно - приходи от наем и експлоатация на инвестиционни имоти – 1,301 млн. лв.; приходи от застрахователни обезщетения и др. – 13 хил. лв

Разходите на дружеството към края на отчетния период са 2,989 млн.лв. и намаляват на годишна база с темп от 75%.

Дружеството отчита намаление на финансовите разходи на годишна база с 23%, което се дължи основно на намаление на разходите за лихви. Към края на юни 2015 г. разходите на дружеството за лихви възлизат на 419 хил. лв. или намаляват с 23% спрямо значението им в края на същия период на миналата година.

В общата стойност на разходите по икономически елементи (2,562 млн. лв.) основен дял от 52% заемат разходите за външни услуги, възлизащи на 1,339 млн.лв., както и балансовата стойност на продадените активи (29% или 734 млн. лв.)

За първото полугодие на 2015 г. фондът отчита 798 хил. лв. загуба от дейността.

Приходи	НІ-2015	НІ-2014	%
Брой отчетени апартамента			
Брой апартамента	7	33	-79%
кв.м	599	2 847	-79%
Стойност в лв. без ДДС	863 947	5 686 739	-85%

### Основни финансови показатели на Дружеството към 30.06.2015 г. и 30.06.2014 г. (в хил.лв.)

Показатели в хил.лв.	НІ-2015	НІ-2014	%
Нетни приходи от продажби на продукция (апартамента)	864	5 687	-85%
Приходи от дейността	2 191	11 192	-80%
Разходи за дейността	2 989	12 025	-75%
Финансов резултат	- 798	-833	4%

Табл.6

Разходи за лихви	419	544	-23%
Финансови разходи	427	554	-23%
Нетна стойност на активите (НСА)	50 071	53 005	-6%
НСА на една акция (в лв.)	1,79	0,95	88%

Граф. Основни финансови показатели на Дружеството към 30.06.2015 г. и 30.06.2014 г. (в хил. лв.)



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

Към 30.06.2015 г. дружеството разполага с активи на стойност 72,68 млн.лв.

#### Приходи от продажба на апартаменти за второ тримесечие на 2015 г.

Табл. 7

Приходи от продажба на апартаменти за второ тримесечие на 2015 г.	брой апартаменти	към	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	2	144	302 991
„Св. Иван Рилски”, Банско	-	-	-
„Марина Хил”, Черноморец	1	75	84 753
<b>Общо:</b>	<b>3</b>	<b>219</b>	<b>387 743</b>

Приходи от продажба на апартаменти към 30.06. 2015 г.

Табл. 8

Приходи от продажба на апартаменти към 30.06.2015 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	3	247	519 762
„Св.Иван Рилски”, Банско	2	201	186 130
„Марина Хил”, Черноморец	2	151	158 096
<b>Общо:</b>	<b>7</b>	<b>599</b>	<b>863 988</b>

Към края на месец юни 2015 г. дружеството има 20 неприключили договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 2,9 млн.лв. до края на 2018 г.

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

Табл. 9

Нефинализиран договори 2015-2016 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
<b>2015</b>	<b>12</b>	<b>857</b>	<b>1 807 513</b>
„Санта Марина”, Созопол	11	803	1 742 319
„Марина Хил”, Черноморец	-	-	-
„Св.Иван Рилски”, Банско	1	54	65 194
<b>2016-2018</b>	<b>8</b>	<b>525</b>	<b>1 085 363</b>
„Санта Марина”, Созопол	7	473	1 030 111
„Марина Хил”, Черноморец	1	52	55 252
<b>Общо за периода 2015 - 2018 г.:</b>	<b>20</b>	<b>1 382</b>	<b>2 892 876</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:

- 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;

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



8. Конкуренция за ограничените обекти на инвестиране;
9. Непокрити от застраховка загуби.

Към 30.06.2015 г. реализирания отрицателен финансовият резултат на дружеството намалява с 4 % спрямо същия период на миналата година. (Вж. Табл. 6). Това се дължи основно на намаляване на нетните приходи от продажба на продукция в резултат на спад в броя на отчетените апартаменти.

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

Към 30.06.2015 г. са извършени следните сделки със свързани лица.

		<b>Табл. 10</b>	
Доставчик	Описание на доставките	Стойност без ДДС	в хил. лв.
„ФеърПлей Интернешънъл“ АД	Възнаграждение обслужващо дружество и наем	373	
„Иван Рилски Пропъртис“ ООД	Комисионни	12	
„ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД	Управление на недвижими имоти	352	
„Технотранс Глобъл“ ЕООД	Транспортни услуги, наем транспортни средства	6	
„Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД	Консултации	24	
„Ековин продукт“ ЕООД	Стоки (Обзавеждане)	28	
<b>ОБЩО:</b>			<b>795</b>

Клиент	Описание на доставките	Стойност без ДДС	в хил. лв.
„ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД	Наем и др. услуги	395	
„ФеърПлей Интернешънъл“ АД	Наем	6	
<b>ОБЩО:</b>			<b>401</b>

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

30.07.2015 г.

Мано Моравенов

(Изпълнителен директор  
на „ФеърПлей Пропъртис“ АД/СИЦ)

