



**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 „ФеърПлей Пропъртис“АДСИЦ**

**Изразходване на средствата от облигационния заем към 31.12.2014 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 "ФеърПлей Пропъртис" АДСИЦ

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

- 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 14.02.2013г.
- 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 ипотека 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 ипотека 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 Алианс 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 на ипотека 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 плавни 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 ноември 2014 г. е **4 831 197 евро** или **242 %** 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 функциониращ.

Имотите са застраховани и застрахователните полици са в полза на „Алианс 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“ №2200140300P000156, издадена от Булстрад Vienna Insurance Group на 15.04.2014 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 29.04.2014-28.04.2015 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 Алианс Банк България.“ АД

4.Застрахователна полица за застраховане на Имущества „Всички рискове” № 110114213000212/17.06.2014 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 19.06.2014-18.06.2015 г.

5.Добавък № 1 към Застрахователна полица 110114213000212/17.06.2014 г. за ползващо лице Алианц Банк България.” АД

6.Застрахователна полица на имущество индустриален пожар № 0807014300000064/29.05.2014 г. издадена от Алианц България ЗАД на сграда за комплексно обществено комплексно обслужване с ресторант , магазини,сина , перално и открит басейн. Застрахователната сума е в размер на 3 945 294 лв. Застрахователен период 01.06.2014-31.05.2015 г.

#### **Финансови показатели към 31.12.2014 г.**

Емитентът спазва изискваните финансови показатели, както следва:

<b>Финансови показатели/ Изисквания</b>	<b>Изпълнение</b>
Пасиви/Активи – Максимум 50%	30 %
Покритие на лихви -- Минимум 200% *	55 %

*\*Показателят за покритие на лихвите е изчислен на база печалбата от оперативна дейност в размер на (-463) хил.лв и разходите за лихви 1 019 хил.лв.*

За „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ не е налице задължение за спазване на финансовите показатели съгласно т. 4.20.3 от Документа за предлаганите ценникнижа към Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на облигационната емисия, тъй като в отчетния период е продал нетекущ актив на загуба.

На 25.04.2014 г. „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ е сключило окончателен договор със „ СПОРТИС ИММО” ЕООД за урегулиран поземлен имот с площ 14 042 кв. м., находящ се в в гр. Пловдив. Стойността на сделката е 4 037 174 лева без ДДС. Балансовата стойност на имота е 4 457 896.40 лева.

#### **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 2014 г. са извършени следните плащания по емисията:**

- На 30.04.2014 г. е извършено лихвено и главнично плащане по емисията, както следва:
  - ✓ Лихвено плащане – в размер на 68 196,96 лв. (Шестдесет и осем хиляди, сто деветдесет и шест лв. и 96 ст.);
  - ✓ Главнично плащане - в размер на 97 791,60 лв. (Деветдесет и седем хиляди, седемстоти деветдесет и един лв. и 60 ст.).
- На 31.07.2014 г. е извършено лихвено плащане по емисията в размер на 68 893,44 лв. (Шестдесет и осем хиляди, осемстотин деветдесет и три лв. и 44 ст.)
- На 31.10.2014 г. е извършено лихвено и главнично плащане по емисията, както следва:
  - ✓ Лихвено плащане – в размер на 68 893,44 лв. (Шестдесет и осем хиляди, осемстотин деветдесет и три лв. и 44 ст.);
  - ✓ Главнично плащане - в размер на 293 374,56 лв. (Двеста деветдесет и три хиляди, триста седемдесет и четири лв. и 56 ст.).
- На 31.01.2015 г. ще бъде извършено лихвено плащане по емисията в размер на 64 086, 96 лв. (Шестдесет и четири хиляди, осемдесет и шест лв. и 96 ст.);

За срока на облигационната емисия „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ откри специална сметка в „Алианс 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.

**Отчет за движението по специална сметка,  
открита в „Алианц Банк за периода 01.10.2014 – 31.12.2014 г. (в лв.)**

<b>Постъпления в лв.</b>	<b>01.10.2014-31.12.2014</b>
Получени наеми от обезпечението	404 324.35
Захранване от емитента	
Лихви	4.71
Получени застрахователни обезщетения	
<b>Общо постъпления</b>	<b>404 329.06</b>
<b>Плащания в лв.</b>	<b>01.10.2014-31.12.2014</b>
Главнични плащания	293 374.56
Лихвени плащания	68 893.44
Възнаграждение на банката довереник	3 032.61
Такса поддръжка на обезпечението	169 472.65
Местни данъци и такси	26 648.94
Застрахователни премии	3 362.24
Банкови такси	112.80
<b>Общо плащания в лв.</b>	<b>564 897.24</b>
<b>Салдо 31.12.2014г.</b>	<b>2 216.69</b>

**Отчет за движението по специална сметка,  
открита в „Алианц Банк с натрупване от 01.01.2014 – 31.12.2014 г. (в лв.)**

<b>Постъпления в лв.</b>	<b>01.01.2014-31.12.2014</b>
Получени наеми от обезпечението	892 998.82
Захранване от емитента	2 000.00
Лихви	4.71
Получени застрахователни обезщетения	4 559.78
<b>Общо постъпления</b>	<b>899 563.31</b>
<b>Плащания в лв.</b>	<b>01.01.2014-31.12.2014</b>
Главнични плащания	391 166.16
Лихвени плащания	276 479.52
Възнаграждение на банката довереник	12 564.47
Такса поддръжка на обезпечението	169 472.65
Местни данъци и такси	44 851.20
Застрахователни премии	8 700.65
Банкови такси	377.40
<b>Общо плащания в лв.</b>	<b>903 612.05</b>
<b>Салдо 31.12.2014г.</b>	<b>2 216.69</b>

30.01.2015 г.

С уважение:

(М. Моравенов – Изпълнителен директор  
на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ)

