



**Междинен доклад**  
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 30.09.2014 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 01.07.2014-30.09.2014 г.**

**1.1. Покупки и продажби на недвижими имоти през трето тримесечие на 2014 г.**

**1.1.1. Сключени договори за продажби на апартаменти през трето тримесечие на 2014 г.**

|   | брой апартаменти | кв.м. | Табл. 1<br>Продажна цена лв.<br>с ДДС |
|---|------------------|-------|---------------------------------------|
| Сключени договори<br>01.07.2014- 30.09.2014 |                  |       |                                       |
| „Санта Марина”, Созопол                     | 5                | 374   | 959 824                               |
| Етап 1                                      | -                | -     | -                                     |
| Етап 2                                      | 1                | 105   | 328 579                               |
| Етап 3                                      | 4                | 270   | 631 244                               |
| „Св. Иван Рилски”, Банско                   | -                | -     | -                                     |
| „Марина Хил”, Черноморец                    | 3                | 239   | 306 870                               |
| Общо:                                       | 8                | 614   | 1 266 693                             |

**1.1.2. Продажби на други недвижими имоти през трето тримесечие на 2014 г.**

През отчетния период е извършена продажба на търговско помещение находящо се във вила 77 във вак.селище „Санта Марина”, гр. Созопол с РЗП 325 кв.м., с продажна цена 380 670 лв.

**1.1.3. Покупки на имоти през трето тримесечие на 2014 г.**

Няма извършени покупки на недвижими имоти през отчетния период.

## 1.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството през трето тримесечие на 2014 г.

### 1.2.1. Информация за получени кредити през трето тримесечие на 2014 г.

През отчетния период дружеството не е сключвало договори за кредит.

За трето тримесечие на 2014 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 395 609 евро (Триста деведесет и пет хиляди, шестотин и девет евро) , а платените лихви са в размер на 124 247 евро (Сто двадесет и четири хиляди, двеста четиридесет и седем евро).

### 1.2.2. Информация за изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството през трето тримесечие на 2014 г.

Табл. 2

| тримесечие на 2014 г.       | Информация   |
|-----------------------------|--|
| трето тримесечие на 2014 г. | <ul style="list-style-type: none"><li>• На 30.10.2014 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 30.09.2014 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133.</li></ul> <p>1. На 30.10.2014. е представен на банката- депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100030068 към 30.09.2014 г. За периода 01.07.2014 г. - 30.09.2014 г. са извършени следните плащания по облигационната емисия:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Лихвено плащане – в размер на 37 607,70 евро (Тридесет и седем хиляди, шестстотин и седем евро и 70 евроцента);</li><li>✓ Главнично плащане - в размер на 147 000 евро. (Сто четиридесет и седем хиляди евро). Датата на падежа е 15.08.2014 г.</li></ul> <p>2. На 30.10.2014 е представен на банката- депозитар „Алианц Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 30.09.2014 г. За периода 01.07.2014 г. - 30.09.2014 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.);</p> <p>На 31.10.2014 г. ще бъде извършено лихвено и главнично плащане по емисията , както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Лихвено плащане – в размер на 68 893,44 лв. (Шестдесет и осем хиляди, осемстотин деветдесет и три лв. и 44 ст.);</li><li>✓ Главнично плащане - в размер на 293 374,56 лв. (Двеста деведесет и три хиляди, триста седемдесет и четири лв. и 56 ст.).</li></ul> |

### **1.3. Друга важна информация за трето тримесечие на 2014 г. (Факти и обстоятелства по чл.28 ал.2 от Наредба №2 на КФН).**

#### **1.3.1. Относно: Изменения и/или допълнения в устава на дружеството.**

На проведеното на 08.09.2014 г. редовно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ приеха изменения на Устава на дружеството по т. 3 от обявения дневен ред.

Измененията са извършени в разпоредбата на чл. 15, ал. 1 от Устава на дружеството, като този текст придобива следната редакция:

„Чл. 15. (Изм. – ОСА от 30.06.2014 г., ОСА от 08.09.2014г.) (1) Капиталът на Дружеството е 27 912 685 (двадесет и седем милиона деветстотин и дванадесет хиляди шестстотин осемдесет и пет) лева, разпределен на 27 912 685 (двадесет и седем милиона деветстотин и дванадесет хиляди шестстотин осемдесет и пет) броя обикновени, безналични, поименни акции, право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка.”

#### **1.3.2. Относно: Обявяване на печалбата на дружеството.**

Съгласно междинния финансов отчет на дружеството, финансовият резултат към 30.09.2014 г. е загуба в размер на 996 хил. лв.

#### **1.3.3. Относно: Увеличение или намаление на акционерния капитал.**

На проведеното на 08.09.2014 г. Извънредно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ гласуваха за намаляване размера на капитала на дружеството от 55 825 370 лв. на 27 912 685 лв. чрез намаляване на номиналната стойност на емитираните от дружеството акции от 2,00 (два) лв. на 1,00 (един) лев.

На събранието беше гласувано да се извърши покриване на нетните загуби за периода 2006–2013 г. в размер на 8,6 млн. лв. за сметка на премиите резерви в размер на 6,6 млн. лв. и част от формираните резерви.

Решението за намаляване на капитала е представено на Търговския регистър и обявено. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването. Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си. В същия срок Търговският регистър ще впише новия размер на капитала и номиналната стойност на акциите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

## **2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2014 г. до 30.09.2014 г.**

### **2.1. Покупки и продажби на недвижими имоти.**

Няма извършени покупки на недвижими имоти за отчетния период.

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

В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба за периода 01.01.2014 г. - 30.09.2014 г.

### Сключени договори за продажба на апартаменти към 30.09.2014 г.

Табл. 3

| Сключени договори 01.01.2014<br>- 30.09.2014 г. | брой<br>апартаменти | кв.м.        | Продажна цена лв. |
|---|---------------------|--------------|-------------------|
| „Санта Марина”, Созопол                         | 20                  | 1 632        | 4 314 852         |
| Етап 1  | -                   | -            | -                 |
| Етап 2  | 2                   | 204          | 573 058           |
| Етап 3  | 18                  | 1 428        | 3 741 794         |
| „Св. Иван Рилски”, Банско                       | 3                   | 267          | 304 327           |
| „Марина Хил”, Черноморец                        | 5                   | 404          | 533 355           |
| <b>Общо:</b>                                    | <b>28</b>           | <b>2 303</b> | <b>5 152 534</b>  |

## 2.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството за деветмесечието на 2014 г.

### 2.2.1. Информация за получени кредити за деветмесечието на 2014 г.

През отчетния период дружеството не е сключвало договори за кредит.

Към 30.09.2014 г. няма усвоени кредити За деветмесечието на 2014 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 1 899 531 евро (Един милион, осемстотин деведесет и девет хиляди, петстотин тридесет и едно евро), а платените лихви са в размер на 443 415 евро (Четиристотин четиридесет и три хиляди, четиристотин и петнадесет евро).

### 2.2.2. Информация за изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството за деветмесечието на 2014 г.

Табл. 4

| Период                      | Информация  |
|-----------------------------|---|
| трето тримесечие на 2014 г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>На 30.10.2014 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 30.09.2014 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133.</li> <li>На 30.10.2014. е представен на банката- депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100030068 към 30.09.2014 г. За периода 01.07.2014 г. - 30.09.2014 г. са извършени следните</li> </ul> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>плащания по облигационната емисия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Лихвено плащане – в размер на 37 607,70 евро (Тридесет и седем хиляди, шестстотин и седем евро и 70 евроцента);</li> <li>✓ Главнично плащане - в размер на 147 000 евро. (Сто четиридесет и седем хиляди евро). Датата на падежа е 15.08.2014 г.</li> </ul> <p>2. На 30.10.2014 е представен на банката- депозитар „Алианц Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 30.09.2014 г. За периода 01.07.2014 г. - 30.09.2014 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.);</p> <p>На 31.10.2014 г. ще бъде извършено лихвено и главнично плащане по емисията , както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Лихвено плащане – в размер на 68 893,44 лв. (Шестдесет и осем хиляди, осемстотин деветдесет и три лв. и 44 ст.);</li> <li>✓ Главнично плащане - в размер на 293 374,56 лв. (Двеста деветдесет и три хиляди, триста седемдесет и четири лв. и 56 ст.).</li> </ul>  |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• На 30.07.2014 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 30.06.2014 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133.</li> </ul> <p>На 30.07.2014 г. е представен на банката- депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100030068 към 30.06.2014 г. През второ тримесечие на 2014 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 37 247.84 EUR (тридесет и седем хиляди, двеста четиридесет и седем евро и 84 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 17.05.2014 г.</p> <p>На 30.07.2014 г. е представен на банката- депозитар „Алианц Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 30.06.2014 г. За периода 01.04.2014 г. - 30.06.2014 г. е извършено лихвено плащане по облигационната емисия в размер на 68 893,44 лв.;</p> <p>Датата на падежа на лихвеното плащане е 31.07.2014 г.</p> |
| <p><b>второ тримесечие на 2014 г.</b></p> <p><b>първо тримесечие на 2014 г.</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дружеството е представило в КФН (чрез</li> </ul>  |

системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 31.03.2014 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133.

На 30.04.2014 г. е представен на банката- депозитар „Обединена Българска Банка“ АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100030068 към 31.03.2014 г. За периода 01.01.2014 г. - 31.03.2014 г. са извършени следните плащания по облигационната емисия:

- ✓ лихвено плащане в размер на 78 797,49 EUR (Седемдесет и осем хиляди, седемстотин деветдесет и седем евро и 49 евроцента);
- ✓ главнично плащане в размер на 49 000 EUR (Четиридесет и девет хиляди евро).

Датата на падежа е 17.02.2014 г.

На 30.04.2014 г. е представен на банката- депозитар „Алианц Банк“ АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 31.03.2014 г. За периода 01. 01.2014 г. - 31.03.2014 г. са извършени следните плащания по емисията:

- ✓ Лихвено плащане – в размер на 70 495,68 лв. (Седемдесет хиляди, четиристотин деветдесет и пет лв и 68 ст.);

На 30.04.2014 г. е извършено лихвено и главнично плащане по емисията съответно 68 196,96 лв. (Шестдесет и осем хиляди, сто деветдесет и шест лв. и 96 ст.) и 97 791,60 лв. (Деветдесет и седем хиляди, седемстотин деветдесет и един лв. и 60 ст.).

### **2.3. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2014 г. до 30.09.2014 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 30.09.2014 г. е загуба в размер на 996 хил. лв.

#### **2.3.2. Относно: Решение на общото събрание на акционерите относно вида и размера на дивиденга, както и относно условията и реда за неговото изплащане.**

На проведеното на 30.06.2014 г. Редовно общо събрание, акционерите на дружеството взеха решение по т. 6 от обявения дневен ред (покана обявена в ТР 28.05.2014 год.), предвид изискването на чл. 247а, ал. 1 от ТЗ, да не разпределя дивидент за 2013 г., тъй като, съгласно проверения и приет финансов отчет за 2013 година, чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд „Резервен“ и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

### **2.3.3. Относно: Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.**

На проведеното на 30.06.2014 г. ГОСА, на основание чл. 40н, ал. 2 от Закона за независимия финансов одит бе избрано специализирано одиторско предприятие „БИСИКОМ-61“ ООД с ключов одитор Теодоси Неделчев Георгиев, регистриран одитор с рег. № 0363 за проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2014 г.

### **2.3.4. Относно: Увеличение или намаление на акционерния капитал.**

На проведеното на 08.09.2014 г. Извънредно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ гласуваха за намаляване размера на капитала на дружеството от 55 825 370 лв. на 27 912 685 лв. чрез намаляване на номиналната стойност на емитираните от дружеството акции от 2,00 (два) лв. на 1,00 (един) лев.

На събранието беше гласувано да се извърши покриване на нетните загуби за периода 2006-2013 г. в размер на 8,6 млн. лв. за сметка на премийните резерви в размер на 6,6 млн. лв. и част от формираните резерви.

Решението за намаляване на капитала е представено на Търговския регистър и обявено. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването. Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си. В същия срок Търговският регистър ще впише новия размер на капитала и номиналната стойност на акциите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

### **2.3.5. Относно: Изменения и/или допълнения в устава на дружеството.**

- На проведеното на 30.06.2014 г. ГОСА бяха приети следните изменения в Устава на дружеството: в чл. 15, ал. 1 думите „разпределен на 55 825 370 (петдесет и пет милиона осемстотин двадесет и пет хиляди триста и седемдесет) броя“ се заменят с думите „разпределен на 27 912 685 (двадесет и седем милиона деветстотин и дванадесет хиляди шестстотин осемдесет и пет) броя“, а думите „с номинална стойност 1 лев всяка“ се заменят с думите „с номинална стойност 2 (два) лева всяка“.

- На проведеното на 08.09.2014 г. редовно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ присъха изменения на Устава на дружеството по т. 3 от обявения дневен ред. Измененията са извършени в разпоредбата на чл. 15, ал. 1 от Устава на дружеството, като този текст придобива следната редакция: „Чл. 15. (Изм. – ОСА от 30.06.2014 г., ОСА от 08.09.2014г.) (1) Капиталът на Дружеството е 27 912 685 (двадесет и седем милиона деветстотин и дванадесет хиляди шестстотин осемдесет и пет) лева, разпределен на 27 912 685 (двадесет и седем милиона деветстотин и дванадесет хиляди шестстотин осемдесет и пет) броя обикновени, безналични, поименни акции, право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка.“

### **2.3.6. 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 проведеното на 14.01.2014 г. Извънредно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ взеха решение за овластяване на Съвета на директорите на

Дружеството за извършване на всички необходими правни и фактически действия за замяна на „Обединена българска банка“ АД като банка-довереник на облигационерите във връзка с изискването на чл. 100г, ал. 3 от ЗППК и за изменение на част от условията на емисия облигации, ISIN код BG 2100030068, издадена от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

➤ На 10.02.2014 година в гр. София, беше проведено Извънредно общо събрание на облигационерите на „ФеърПлей Пропъртис “ АДСИЦ от емисия обезпечени корпоративни облигации с ISIN код BG 2100030068. Събранието бе свикано от „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД (банка довереник на облигационерите) на основание чл. 100а, ал. 6 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа във връзка с чл. 214, ал. 1 от Търговския закон с покана, обявена в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 23.01.2014 година Облигационерите приеха, предложените от Общото събрание на акционерите на Дружеството, промени в условията на описаната емисия, както следва:

- ✓ Не приема промяна на досегашната Банка довереник;
- ✓ Променят се следните условия по облигационната емисия, както следва:

➤ 1. Удължава се срока на емисията с 36 (тридесет и шест) месеца или до 15.08.2017 год.:

➤ 2. Въвежда се нов план на купонните плащания, на следните дати:

15.02.2014 г., 15.05.2014 г., 15.08.2014 г., 15.11.2014 г., 15.02.2015 г., 15.05.2015 г., 15.08.2015 г., 15.11.2015 г., 15.02.2016 г., 15.05.2016 г., 15.08.2016 г., 15.11.2016 г., 15.02.2017 г., 15.05.2017 г., 15.08.2017 г.

➤ 3. Въвежда се амортизационен план на главницата, както следва:

- заедно с купонното плащане на 15.02.2014 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.05.2014 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.08.2014 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 150 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.11.2014 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.02.2015 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.05.2015 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.08.2015 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 250 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.11.2015 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.02.2016 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.05.2016 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.08.2016 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 250 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.11.2016 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.02.2017 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;
- заедно с купонното плащане на 15.05.2017 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 50 000 евро;



- заедно с купонното плащане на 15.08.2017 г. емитентът ще погаси и част от главницата с номинал 1 000 000 евро:

| Дата на амортизационно плащане | Сума на главнично погашение | Сума на непогасената главница на облигационната емисия |
|--------------------------------|-----------------------------|--|
| 15.2.2014                      | 50 000                      | 2 150 000  |
| 15.5.2014                      | 50 000                      | 2 100 000  |
| 15.8.2014                      | 150 000                     | 1 950 000  |
| 15.11.2014                     | 50 000                      | 1 900 000  |
| 15.2.2015                      | 50 000                      | 1 850 000  |
| 15.5.2015                      | 50 000                      | 1 800 000  |
| 15.8.2015                      | 250 000                     | 1 550 000  |
| 15.11.2015                     | 50 000                      | 1 500 000  |
| 15.2.2016                      | 50 000                      | 1 450 000  |
| 15.5.2016                      | 50 000                      | 1 400 000  |
| 15.8.2016                      | 250 000                     | 1 150 000  |
| 15.11.2016                     | 50 000                      | 1 100 000  |
| 15.2.2017                      | 50 000                      | 1 050 000  |
| 15.5.2017                      | 50 000                      | 1 000 000  |
| 15.8.2017                      | 1 000 000                   | 0  |
|                                | <b>2 200 000</b>            |  |

➤ 4. Променят се условията на съществуващата Кол опция, както следва: емитентът има право да изкупи до 100 % (сто процента) от номинала на емисията на датата на всяко от следните купонни плащания:

15.02.2014 г., 15.05.2014 г., 15.08.2014 г., 15.11.2014 г., 15.02.2015 г., 15.05.2015 г., 15.08.2015 г., 15.11.2015 г., 15.02.2016 г., 15.05.2016 г., 15.08.2016 г., 15.11.2016 г., 15.02.2017 г. и 15.05.2017 г.

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

Към края на септември 2014 г. приходите от дейността на дружеството възлизат на 13,983 млн. лв. и бележат спад от 17% спрямо същия период на миналата година. (вж. по-долу Табл. 6). Приходите от продажба на продукцията в размер на 7,125 млн. лв. включват приходите от отчетените продажби на 44 броя апартаменти (във ваканционен селище „Санта Марина“, гр. Созопол; ваканционен селище „Св. Иван Рилски“, гр. Банско и „Марина Хил“, гр. Черноморец - вж. Табл.8)

Разходите на дружеството към края на отчетния период са 14,979 млн.лв. и намаляват на годишна база със 7% .

Дружеството отчита намаление на финансовите разходи на годишна база с 23%, което се дължи основно на намаление на разходите за лихви. Към 30.09.2014 г. разходите на дружеството за лихви възлизат на 787 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 основен дял (68 %) заемат балансовата стойност на продадените активи (9,623 млн. лв.) и разходите за външни услуги – 26 % (3,665 млн.лв.).

За деветмесечието на 2014 г. фондът отчита 996 хил. лв. загуба от дейността и 4,2 млн. лв. отрицателен финансов резултат за разпределение.

**Брой на сключените договори за продажба и брой на отчетените апартаменти  
към 30.09.2014 г. и към 30.09.2013 г.**

**Табл. 5**

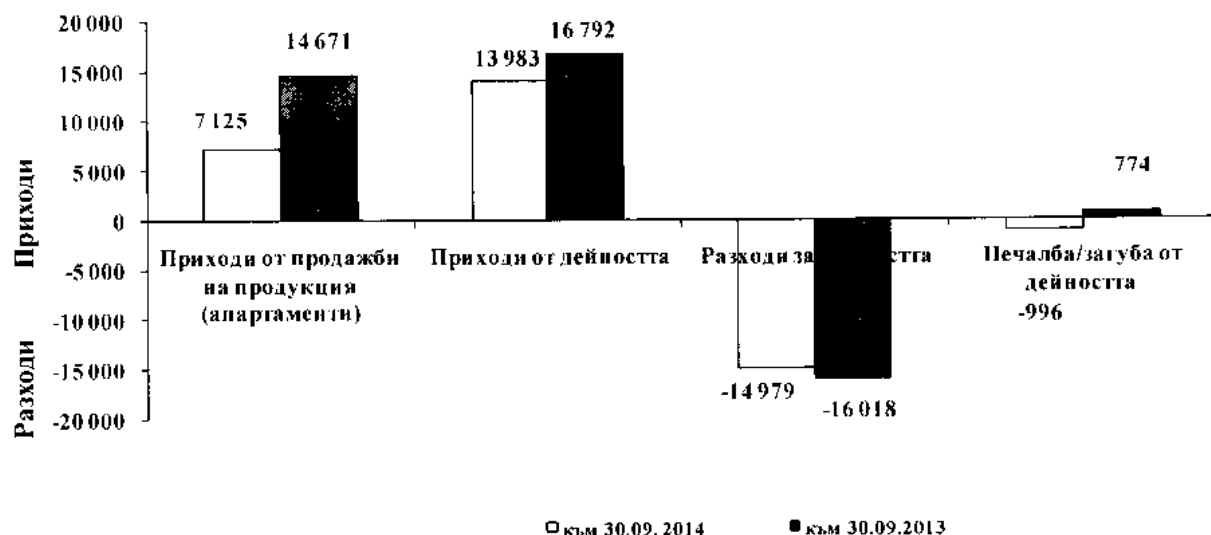
| <b>Продажби</b>                           | <b>към 30.09.2014</b> | <b>към 30.09.2013</b> | <b>%</b> |
|---|-----------------------|-----------------------|----------|
| <b>Брой сключени договори за продажби</b> |                       |                       |          |
| Брой апартаменти                          | 28                    | 69                    | -59%     |
| кв.м                                      | 2 303                 | 5 682                 | -59%     |
| Стойност в лв. без ДДС                    | 4 293 778             | 11 209 190            | -62%     |
| <b>Приходи</b>                            | <b>към 30.09.2014</b> | <b>към 30.09.2013</b> | <b>%</b> |
| <b>Брой отчетени апартаменти</b>          |                       |                       |          |
| Брой апартаменти                          | 44                    | 82                    | -46%     |
| кв.м                                      | 3 621                 | 6 874                 | -47%     |
| Стойност в лв. без ДДС                    | 7 124 926             | 14 671 135            | -51%     |

**Основни финансови показатели на Дружеството  
към 30.09.2014 г. и 30.09.2013 г. (в хил.лв.)**

**Табл.6**

| <b>Показатели в хил.лв.</b>                          | <b>към 30.09.2014</b> | <b>към 30.09.2013</b> | <b>%</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|----------|
| Нетни приходи от продажби на продукция (апартаменти) | 7 125                 | 14 671                | -51%     |
| Приходи от дейността                                 | 13 983                | 16 792                | -17%     |
| Разходи за дейността                                 | 14 979                | 16 018                | -7%      |
| Финансов резултат                                    | -996                  | 774                   | -227%    |
| Разходи за лихви                                     | 787                   | 1 016                 | -23%     |
| Финансови разходи                                    | 801                   | 1 044                 | -23%     |
| Нетна стойност на активите (НСА)                     | 52 842                | 64 961                | -19%     |
| НСА на една акция в лв.                              | 1,89                  | 1,166                 | 62%      |

**Граф. Основни финансови показатели на Дружеството  
към 30.09.2014 г. и 30.09.2013 г. (в хил. лв.)**



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

Към 30.09.2014 г. дружеството разполага с активи на стойност 76,820 млн.лв.

**Приходи от продажба на апартаменти за трето тримесечие на 2014 г.**

**Табл. 7**

| Приходи от продажба на апартаменти за трето тримесечие на 2014 г. | брой апартаменти | кв.м.      | Продажна цена в лв. без ДДС |
|---|------------------|------------|-----------------------------|
| <b>„Санта Марина”, Созопол</b>                                    | <b>8</b>         | <b>534</b> | <b>1 167 793</b>            |
| Етап 1  | -                | -          | -                           |
| Етап 2  | -                | -          | -                           |
| Етап 3  | 8                | 534        | 1 167 793                   |
| <b>„Св. Иван Рилски”, Банско</b>                                  | <b>-</b>         | <b>-</b>   | <b>-</b>                    |
| <b>„Марина Хил”, Черноморец</b>                                   | <b>3</b>         | <b>240</b> | <b>270 393</b>              |
| <b>Общо:</b>  | <b>11</b>        | <b>775</b> | <b>1 438 187</b>            |

**Приходи от продажба на апартаменти към 30.09. 2014 г.**

**Табл. 8**

| Приходи от продажба на апартаменти към 30.09. 2014 г. | брой апартаменти | кв.м.        | Продажна цена в лв. без ДДС |
|---|------------------|--------------|-----------------------------|
| „Санта Марина”, Созопол                               | 34               | 2 772        | 6 240 565                   |
| Етап 1  | -                | -            | -                           |
| Етап 2  | -                | -            | -                           |
| Етап 3  | 34               | 2 772        | 6 240 565                   |
| „Св. Иван Рилски”, Банско                             | 5                | 459          | 430 120                     |
| „Марина Хил”, Черноморец                              | 5                | 391          | 454 242                     |
| <b>Общо:</b>  | <b>44</b>        | <b>3 621</b> | <b>7 124 926</b>            |

Към края на месец септември 2014 г. дружеството има 22 неприключили договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 3,5 млн.лв. до края на 2015 г.

**Очаквания за отчитане на приходи от продажби на апартаменти за периода 2014-2015 г.**

**Табл. 9**

| Нефинализирани договори 2014-2015 г.  | брой апартаменти | кв.м.        | Продажна цена в лв. без ДДС |
|---------------------------------------|------------------|--------------|-----------------------------|
| <b>2014</b>                           | <b>14</b>        | <b>1 187</b> | <b>2 277 075</b>            |
| „Санта Марина”, Созопол               | 10               | 859          | 1 955 015                   |
| „Марина Хил”, Черноморец              | 1                | 88           | 86 382                      |
| „Св. Иван Рилски”, Банско             | 3                | 240          | 235 678                     |
| <b>2015</b>                           | <b>8</b>         | <b>551</b>   | <b>1 270 964</b>            |
| „Санта Марина”, Созопол               | 8                | 551          | 1 270 964                   |
| <b>Общо за периода 2014- 2015 г.:</b> | <b>22</b>        | <b>1 738</b> | <b>3 548 039</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:

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

Към 30.09.2014 г. приходите от дейността и финансовият резултат на дружеството намаляват съответно със 17% и 227% спрямо същия период на миналата година. (Вж. Табл. 6). Намалението на приходите от дейността и реализирането на загуба от 996 хил. лв. се дължат основно на намаляването на броя на отчетените апартаменти .

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

Към 30.09.2014 г. са извършени следните сделки със свързани лица.

Табл. 10

| Доставчик                            | Описание на доставките                           | Стойност без ДДС<br>в хил. лв. |
|--------------------------------------|--|--------------------------------|
| "ФеърПлей Интернешънъл" АД           | Възнаграждение<br>обслужващо дружество и<br>наем | 1 292                          |
| „Иван Рилски Пропъртис“ ООД          | Комисионни                                       | 11                             |
| "ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД | Управление на<br>недвижими имоти                 | 495                            |
| „Технотранс Глобъл“ ЕООД             | Транспортни услуги, наем<br>транспортни средства | 19                             |
| „ФеърПлей Секюрити“ ЕООД             | Охранителни услуги                               | 2                              |
| "Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД        | Консултации                                      | 36                             |
| "Ековин Продукт" ЕООД                | Стоки (обзавеждане)                              | 131                            |
|                                      | <b>ОБЩО:</b>                                     | <b>1 986</b>                   |

<sup>1</sup> 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](http://www.fpp.bg)

| Клиент                               | Описание на доставките | Стойност без ДДС<br>в хил. лв. |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| "ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД | Наем и др. услуги      | 1 120                          |
| "ФеърПлей Интернешънъл" АД           | Наем                   | 9                              |
| <b>ОБЩО:</b>                         |                        | <b>1 129</b>                   |

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

30.10.2014 г.

Маню Моравенов -

(Изпълнителен директор  
на „ФеърПлей Пропъртис

