



Междинен доклад
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ към 30.06.2016 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 01.04.2016-30.06.2016 г.

1.1. Покупки и продажби на недвижими имоти през второ тримесечие на 2016 г.

1.1.1. Сключени договори за продажби на апартаменти през второ тримесечие на 2016 г.

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

Сключени договори 01.04.2016 - 30.06.2016	брой	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
Малинова долина блок 1			
Апартаменти	2	329	485 046
Гаражи	6		78 233
Малинова долина блок 2			
Апартаменти	19	2 001	2 903 332
Гаражи	12	-	199 495
Общо	21	2 330	3 666 106

Сключени договори за продажби на апартаменти във ваканционни комплекси

Сключени договори 01.04.2016- 30.06.2016	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
Санта Марина	1	93	156 466
			-
Банско			-
			-
Марина Хил	1	75	88 012
			-
Общо	2	168	244 479

1.1.2. Продажби на други недвижими имоти през второ тримесечие на 2016 г.

Няма извършени продажби на други недвижими имоти през отчетния период.

1.1.3. Покупки на имоти през второ тримесечие на 2016 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 2016 г.

1.2.1. Информация за получени кредити през второ тримесечие на 2016 г.

През отчетния период дружеството не е сключвало договори за кредит.

За второто тримесечие на 2016 г. са усвоени кредити в размер на 564 022/ петстотин шестдесет и четири хиляди и двадесет и две евро/ . Извършени са погасителни вноски по главници в размер на 319 251 (триста и деветнадесет хиляди двеста петдесет и едно евро), а платените лихви са в размер на 67 106 евро (шестдесет и седем хиляди сто и шест евро).

1.2.2. Информация за изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството през второ тримесечие на 2016 г.

Табл. 3

Първо тримесечие на 2016 г.	Информация
	Към 30.06.2016г. Дружеството няма задължения по облигационни емисии.

1.3. Друга важна информация за второ тримесечие на 2016 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 30.06.2016 г. е загуба в размер на 311 хил. лв.

2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2016 г. до 30.06.2016 г.

2.1. Покупки и продажби на недвижими имоти.

В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба за периода 01.01.2016 г. - 30.06.2016 г.

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

Сключени договори 01.01.2016 - 30.06.2016	брой	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
Малинова долина блок 1			
Апартаменти	3	465	682 585
Гаражи	11	-	157 444
Малинова долина блок 2	-	-	-

Апартаменти	55	4 866	7 339 716
Гаражи	40	-	554 771
Общо апартаменти	58		8 734 515

Сключени договори за продажби на апартаменти във ваканционни комплекси

Сключени договори 01.01.2016-30.06.2016	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
Санта Марина	1	172	254 258
			-
Банско			-
			-
Марина Хил	2	75	88 012
			-
Общо	3	247	342 270

2.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството към второ тримесечие на 2016 г.

2.2.1. Информация за получени кредити през 2016 г.

През отчетния период дружеството не е сключвало договори за кредит.

За второто тримесечие на 2016 г. са усвоени кредити в размер на 564 022/ петстотин шестдесет и четири хиляди и двадесет и две евро/ . Извършени са погасителни вноски по главници в размер на 319 251 (триста и деветнадесет хиляди двеста петдесет и едно евро), а платените лихви са в размер на 67 106 евро (шестдесет и седем хиляди сто и шест евро).

За първото шестмесечие на 2016 г. са усвоени кредити в размер на 1 021 835/ един милион и двадесет и една хиляди осемстотин тридесет и пет евро/ . Извършени са погасителни вноски по главници в размер на 652 379 (шестотин петдесет и две хиляди триста седемдесет и девет евро), а платените лихви са в размер на 134 716 евро (сто тридесет и четири хиляди седемстотин и шестнадесет евро).

2.2.2. Информация за изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството към второ тримесечие на 2016 г.

Табл. 6

Период	Информация
Първо тримесечие на 2016 г.	Към 30.06.3016г. дружеството няма облигационни емисии.

2.3. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2016 г. до 30.06.2016 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 30.06.2016 г. е загуба в размер на 311 хил. лв.

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.

Публичното предлагане /подписката/ на 5 582 537 акции от увеличение на капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, съгласно решение на Съвета на директорите от 02.12.2015 г., Проспект за публично предлагане на акции, потвърден от КФН с Решение №76-Е/08.02.2016г. и оповестяване на съобщението за публичното предлагане по чл.92а от ЗППЦК в Търговския регистър при Агенция по вписванията на дата 22.02.2016 г. и публикацията му в двата централни ежедневника - „Капитал Daily“ и „Стандарт“ на дата 17.02.2016 г., приключи успешно.

Подписката започна на 01.03.2016 г. и приключи на 05.04.2016 г. Лицата, придобили права при борсовата им продажба в рамките на предвидения срок, блокираха/упражняха 26 163 575 броя, като 5 232 715 акции бяха записани и емисионната им стойност заплатена по набирателната сметка на Дружеството.

Емисионната стойност на записаните акции в общ размер на 5 232 715 лева беше внесена изцяло по набирателната сметка на Дружеството, открита в банка „ОББ“ АД.

Затруднения, спорове и други подобни във връзка с търгуването на правата или със записването на акциите не са възниквали.

Увеличението на капитала е вписано в Търговския регистър с № 20160414130514 на и в „Централен депозитар“ АД с Акт за регистрация от 22.04.2016г. Емисията е регистрирана за търговия в „БФБ-София“ АД на 10.05.2016г.

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

Към края второ тримесечие на 2016г. приходите от дейността на дружеството възлизат на 2, 214 млн. лв. и отчитат покачване с 15% спрямо същия период на миналата година. (вж. по-долу Табл. 6). Приходите от продажба на продукцията са в размер на 601 хил. лв. или 27% от приходите от дейността. Те включват приходите от отчетените продажби на 4 апартамента (във ваканционно селище „Санта Марина“, гр. Созопол; и „Марина Хил“, гр. Черноморец - вж. Табл.8). Другите приходи възлизат на 73 хил. лв. и представляват приходи от застрахователни обезщетения и отказани резервации.

Разходите на дружеството към края на отчетния период са 2, 525 млн.лв. и намаляват на годишна база с 15%.

Дружеството отчита намаление на финансовите разходи / без разходите за обезценки и разлика от промяна на валутни курсове/ на годишна база с 35%, което се дължи основно на намаление на разходите за лихви. Към края на първо тримесечие на 2016г. разходите на дружеството за лихви възлизат на 257 хил. лв. или намаляват с 39% спрямо значението им в края на същия период на миналата година.

В общата стойност на разходите по икономически елементи (2 246 хил. лв.) основен дял от 61% заемат разходите за външни услуги, възлизащи на 1 370 хил.лв., както и балансовата стойност на продадените активи (27% или 603 хил. лв.)

За второ тримесечие на 2016г. Фондът отчита 311 хил. лв. загуба от дейността преди лихви.

Табл. 7

Приходи в хил.лв.	2Q 2016	2Q 2015	%
Брой отчетени апартаменти	8	7	+14%
кв.м	427	599	-29%
Стойност в лв. без ДДС	601 489	863 947	-30%

**Основни финансови показатели на Дружеството
към 30.06.2016 г. и 30.06.2015 г. (в хил.лв.)**

Табл.8

Показатели в хил.лв.	2Q 2016	2Q 2015	%
Нетни приходи от продажби на продукция (апартаменти)	601	864	30%
Приходи от дейността	2 213	2 191	1%
Разходи за дейността	2 252	2 989	-15%
Финансов резултат	(311)	(3 380)	91%
Печалба за разпределение	(290)	(770)	62%
Финансови разходи	279	427	-35%
Нетна стойност на активите (НСА)	52 419	47 489	9%
НСА на една акция (в лв.)	1,58	1,43	9%

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

Към 31.03.2016 г. дружеството разполага с активи на стойност 77, 964 млн.лв.

Приходи от продажба на апартаменти за второ тримесечие на 2016г.

Табл. 9

Приходи от продажба на апартаменти за второ тримесечие на 2016г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	3	234	395 302
„Св. Иван Рилски”, Банско	-	-	-
„Марина Хил”, Черноморец	1	71	69 269
Общо:	4	305	364 571

Към края на второ тримесечие на 2016г. Дружеството има 135 неприключили договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 16 млн.лв. до края на 2019г.

**Очаквания за отчитане на приходи от продажба на апартаменти
за периода 2017-2019 г.**

Табл. 10

Очаквани приходи	брой апартаменти	кв. м.	Продажна цена в лв. без ДДС
2017	46	4 045	5 441 643
Санта Марина	7	601	982 921
Марина Хил Черноморец	-	-	-
Иван Рилски Банско	1	54	65 194
Малинова долина-апартаменти	38	3 389	4 028 439
Малинова долина -гаражи	33	-	365 088
2018-2019	89	7 326	10 609 330
Санта Марина	6	382	1 249 797
Малинова долина-апартаменти	83	6 943	8 749 396
Малинова долина -гаражи	53	-	610 137
Общо	135	11 371	16 050 973

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

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

Към 30.06.2016 г. реализираният финансовият резултат на дружеството се увеличава спрямо същия период на миналата година. (Вж. Табл. 6). Това се дължи основно на увеличаване на нетните приходи от продажба на стоки и услуги и намаляване на разходите.

IV. Информация за сделки със свързани лица.

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

Табл. 11

Клиент	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв. към 30.06.2016 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	67
Феърплей Интернешънъл АД	Наем	3
Общо		70

Доставчик	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв. към 30.06.2016 г.
Феърплей Интернешънъл АД	Възнаграждение на обслужващо дружество, наем	151
Иван Рилски Пропъртис ООД	Комисионни	-
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Управление недвижими имоти	76
Технотранс Глобъл ЕООД	Транспортни услуги, наем транспортни средства	2
Фоукал Пойнт Инвестмънтс АД	Консултации	10
Ековин Продукт ЕООД	Стоки (обзавеждане)	-
Общо		239

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

29.07.2016г.

Маню Моравенов -

(Изпълнителен директор
на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ)

