



Междинен доклад
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ към 31.03.2016 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 01.11.2016-31.03.2016 г.

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

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

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

Табл. 1

Сключени договори 01.01.2016 - 31.03.2016	брой	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
Малинова долина блок 1			
Апартаменти	1	136	197 549
Гаражи	5	-	79 215
Малинова долина блок 2			
Апартаменти	36	2 864	4 436 611
Гаражи	28	-	355 295
Общо	37	3 000	5 068 669

Сключени договори за продажба на апартаменти във Ваканционни комплекси към 31.03.2016 г.

Табл. 2

Сключени договори 01.01.2016 - 31.03.2016 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв.
„Санта Марина”, Созопол	1	79	97 792
„Св. Иван Рилски”, Банско			
„Марина Хил”, Черноморец			
Общо:	1	79	97 792

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

Няма извършени продажби на други недвижими имоти през отчетния период.

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

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

През отчетния период дружеството не е сключвало договори за кредит.

За първо тримесечие на 2016 г. са усвоени кредити в размер на 895 404/ осем хиляди деветстотин деветдесет и пет хиляди четиристотин и четири лева/ . Извършени са погасителни вноски по главници в размер на 651 541 (шестотин петдесет и една хиляди петстотин четиридесет и един лева), а платените лихви са в размер на 132 234 лв. (сто тридесет и две хиляди двеста тридесет и четири лв.).

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

Табл. 3

Първо тримесечие на 2016 г.	Информация
	Към 31.03.2016г. Дружеството няма задължения по облигационни емисии.

1.3. Друга важна информация за първо 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 31.03.2016 г. е печалба в размер на 2 хил. лв.

2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2016 г. до 31.03.2016 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. - 31.03.2016 г.

Сключени договори за продажба на апартаменти във Ваканционни комплекси към 31.03.2016 г.

Табл. 4

Сключени договори 01.01.2016 - 31.03.2016 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв.
„Санта Марина”, Созопол	1	79	97 792

„Св. Иван Рилски”, Банско

„Марина Хил”, Черноморец

Общо:	1	79	97 792
-------	---	----	--------

Жилищен комплекс, Малинова долина

Табл. 5

Сключени договори 01.01.2016-31.03.2016	брой	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
Малинова долина блок 1			
Апартаменти	1	136	197 549
Гаражи	5	-	79 215
Малинова долина блок 2			
Апартаменти	36	2 864	4 436 611
Гаражи	28	-	355 295
Общо	37	3 000	5 068 669

2.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството към първо 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 първо тримесечие на 2016 г. са усвоени кредити в размер на 895 404/ осем хиляди деветстотин деветдесет и пет хиляди четиристотин и четири лева/ . Извършени са погасителни вноски по главници в размер на 651 541 (шестотин петдесет и една хиляди петстотин четиридесет и един лева), а платените лихви са в размер на 132 234 лв. (сто тридесет и две хиляди двеста тридесет и четири лв.).

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

Табл. 6

Период	Информация
Първо тримесечие на 2016 г.	Към 31.03.3016г. дружеството няма облигационни емисии.

2.3. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2016 г. до 31.03.2016 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 31.03.2016 г. е печалба в размер на 2 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. Предприети са действия за вписването в“БФБ-София” АД.

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

Към края първо тримесечие на 2016г. приходите от дейността на дружеството възлизат на 1,110 млн. лв. и отчитат спад от 28% спрямо същия период на миналата година. (вж. по-долу Табл. 6). Приходите от продажба на продукцията са в размер на 237 хил. лв. или 21% от приходите от дейността. Те включват приходите от отчетените продажби на 2 апартамента (във ваканционно селище „Санта Марина”, гр. Созопол; и „Марина Хил”, гр. Черноморец - вж. Табл.8). Другите приходи възлизат на 14 хил. лв. и представляват приходи от застрахователни обезщетения и

Разходите на дружеството към края на отчетния период са 1,108 млн.лв. и намаляват на годишна база с 33%.

Дружеството отчита намаление на финансовите разходи / без разходите за обезценки и разлика от промяна на валутни курсове/ на годишна база с 39%, което се дължи основно на намаление на разходите за лихви. Към края на първо тримесечие на 2016г. разходите на дружеството за лихви възлизат на 130 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 (976 хил. лв.) основен дял от 69% заемат разходите за външни услуги, възлизащи на 674 хил.лв., както и балансовата стойност на продадените активи (17% или 165 хил. лв.)

За първо тримесечие на 2016г. Фондът отчита 2 хил. лв. печалба от дейността преди лихви.

Табл. 7

Приходи в хил.лв.	1Q 2016	1Q 2015	%
Брой отчетени апартаменти	2	4	-50%
кв.м	122	379	-68%
Стойност в лв. без ДДС	236 818	476 245	-50%

**Основни финансови показатели на Дружеството
към 31.03.2016 г. и 31.03.2015 г. (в хил.лв.)**

Табл.8

Показатели в хил.лв.	1Q 2016	1Q 2015	%
Нетни приходи от продажби на продукция (апартаменти)	237	476	-50%
Приходи от дейността	1 110	1 554	-28%
Разходи за дейността	1 108	1 660	-33%
Финансов резултат	2	(106)	
Печалба за разпределение	12	(93)	
Финансови разходи	132	217	-39%
Нетна стойност на активите (НСА)	47 491	50 763	-6%
НСА на една акция (в лв.)	1.70	1,82	-6%

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 75,099 млн.лв.

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

Табл. 9

Приходи от продажба на апартаменти за първо тримесечие на 2016г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	1	70	181 566
„Св. Иван Рилски”, Банско	-	-	-
„Марина Хил”, Черноморец	1	52	55 252
Общо:	2	122	236 818

Към края на първо тримесечие на 2016г. Дружеството има 114 неприключили договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 13 млн.лв. до края на 2018 г.

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

Табл. 10

Очаквани приходи	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
2016	44	3 716	4 972 244
Санта Марина	7	601	982 921

Марина Хил Черноморец	-	-	-
Иван Рилски Банско	1	54	65 194
Малинова долина- апартаменти	36	3 061	3 624 234
Малинова долина -гаражи	27	-	299 894
2017-2018	70	5 324	8 023 641
Санта Марина	6	382	1 249 797
Малинова долина- апартаменти	64	4 942	6 329 953
Малинова долина -гаражи	41	-	443 892
Общо	114	9 040	12 995 885

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.

Към 31.03.2016 г. реализираният 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. 11

Клиент	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв. към 31.03.2016 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	67
Феърплей Интернешънъл АД	Наем	3
Общо		70

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

Доставчик	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв. към 31.03.2016 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.

27.04.2016г.

Маню Моравенов -

(Изпълнителен директор
на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ)

