

Междинен доклад
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 30.06.2013 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 01.04.2013-30.06.2013 г.

1.1. Покупки и продажби на недвижими имоти през второ тримесечие на 2013 г.

1.1.1. Сключени договори за продажби на апартаменти през второ тримесечие на 2013 г.

Табл. 1

Сключени договори 01.04.2013- 30.06.2013	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
„Санта Марина“, Созопол	13	893	2 283 627
Етап 1	-	-	-
Етап 2	-	-	-
Етап 3	13	893	2 283 627
„Св. Иван Рилски“, Банско	-	-	-
„Марина Хил“, Черноморец	3	216	308 043
Общо:	16	1 109	2 591 670

1.1.2. Продажби на други недвижими имоти през второ тримесечие на 2013 г.

- На 04.06.2013 г. Дружеството е прехвърлило право на собственост върху поземлен имот, находящ се в гр. Пловдив с площ 8 025 кв.м. Купувач е „Лидл България ЕООД енд Ко“ КД. Продажната цена на имота е 99 420 евро без ДДС.

1.1.3. Покупки на имоти през второ тримесечие на 2013 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 2013 г.

1.2.1. Информация за получени кредити през второ тримесечие на 2013 г.

На 24 юни 2013 г., Комисията за финансов надзор потвърди коригирания проспект за допускане до търговия на облигации на "ФеърПлей Пропъртис" АДСИЦ, гр. София. Емисията е с цел търговия на регулиран пазар и е втора по ред на Дружеството. Размерът ѝ е 2 400 000 евро, разпределени в 2 400 броя обикновени, лихвоносни, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени облигации, с номинална стойност 1 000 евро всяка, с плаващ лихвен процент в размер на 3 месечен EURIBOR + 550 базисни точки, но не по-малко от 6,50% годишно. Датата на емитиране на емисията е 31.01.2013 г., а падежа ѝ 31.01.2021 г. Емисията е вписана във водения от КФН регистър.

За второ тримесечие на 2013 г. са усвоени кредити в размер на 1 000 000 евро (Един милион евро). За отчетния период са извършени погасителни вноски по главници в размер на 1 639 730 евро (Един милион шестстотин тридесет и девет хиляди, седемстотин и тридесет евро), а платените лихви са в размер на 128 754 евро (Сто двадесет и осем хиляди, седемстотин петдесет и четири евро).

1.2.2. Информация за изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството през второ тримесечие на 2013 г.

Табл. 2

тримесечие на 2013 г.	Информация
	<ul style="list-style-type: none">• На 29.07.2013 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 30.06.2013 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133.✓ На 29.07.2013 г. е представен на банката-депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100030068 към 30.06.2013г. За периода 01.04.2013-30.06.2013 г. няма извършено лихвено плащане по емисията.✓ На 29.07.2013 г. е представен на банката-депозитар „Алианц Банк” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 30.06.2013г. За периода 01.04.2013 г. - 30.06.2013 г. е извършено лихвено и главнично плащане по облигационната емисия, както следва:✓ Лихвено плащане – в размер на 74 396,56 лв.;
второ тримесечие на 2013 г.	

✓ Главнично плащане - в размер на 97 791,50 лв.

- Датата на падежа на лихвеното и главничното плащане е 30.04.2013 г.

1.3. Друга важна информация за второ тримесечие на 2013 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 30.06.2013 г. е печалба в размер на 719 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 15.05.2013 г. Редовно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“АДСИЦ взеха решение по т. 6 от обявения дневен ред (покана обявена в ТР 08.04.2013 год.) дружеството да разпредели брутен дивидент за 2012 г. в размер на 1 786 411,84 (един милион седемстотин осемдесет и шест хиляди четиристотин и единадесет лева и осемдесет и четири стотинки) лв. или 93,78 % от финансовия резултат за разпределение, преобразуван по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ, общо в размер на 1 904 989,12 (един милион деветстотин и четири хиляди деветстотин осемдесет и девет лева и дванадесет стотинки) лв. Брутният размер на дивидента на една акция е 0,032 лв. Съгласно разпоредбата на чл. 115в, ал. 1 правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на финансовия резултат. Член 115б, ал. 2 се прилага съответно. Изплащането на дивидента се извършва чрез системата на Централния депозитар.

2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2013 г. до 30.06.2013 г.

2.1. Покупки и продажби на недвижими имоти.

Няма извършени покупки на недвижими имоти за отчетния период.

На 04.06.2013 г. Дружеството е прехвърлило право на собственост върху поземлен имот, находящ се в гр. Пловдив с площ 8 025 кв.м. Купувач е „Лидл България ЕООД енд Ко“ КД. Продажната цена на имота е 99 420 евро без ДДС.

В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба за периода 01.01.2013 г. - 30.06.2013 г.

Сключени договори за продажба на апартаменти към 30.06.2013 г.

Табл. 3

Сключени договори 01.01.2013-30.06.2013 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв.
„Санта Марина”, Созопол	34	2 671	7 127 047
Етап 1	-	-	-
Етап 2	1	56	141 798
Етап 3	33	2 615	6 985 249
„Св. Иван Рилски”, Банско	5	476	525 922
„Марина Хил”, Черноморец	5	357	508 907
Общо:	44	3 504	8 161 876

2.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството за първо полугодие на 2013 г.

2.2.1. Информация за получени кредити за първо полугодие на 2013 г.

На 24 юни 2013 г., Комисията за финансов надзор потвърди коригирания проспект за допускане до търговия на облигации на "ФеърПлей Пропъртис" АДСИЦ, гр. София. Емисията е с цел търговия на регулиран пазар и е втора по ред на Дружеството. Размерът ѝ е 2 400 000 евро, разпределени в 2 400 броя обикновени, лихвоносни, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени облигации, с номинална стойност 1 000 евро всяка, с плаващ лихвен процент в размер на 3 месечен EURIBOR + 550 базисни точки, но не по-малко от 6,50% годишно. Датата на емитиране на емисията е 31.01.2013 г., а падежа ѝ 31.01.2021 г. Емисията е вписана във водения от КФН регистър.

За първо полугодие на 2013 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 2 427 630 евро (Два милиона осемстотин и четири хиляди, двеста деведесет и три евро) и са усвоени 1 000 000 (Един милион) евро. Платените лихви за шестмесечието са в размер на 332 853 евро (Триста тридесет и две хиляди, осемстотин петдесет и три евро).

2.2.2. Информация за изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството за първо полугодие на 2013 г.

Табл. 4

Период	Информация
второ тримесечие на 2013 г.	<ul style="list-style-type: none"> • На 29.07.2013 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news) отчети към 30.06.2013 г. за изпълнение на задълженията по емисии корпоративни облигации с ISIN код съответно: BG2100030068 и BG2100002133. ✓ На 29.07.2013 г. е представен на банката-депозитар „Обединена Българска Банка” АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100030068 към 30.06.2013г. За периода

01.04.2013-30.06.2013 г. няма извършено лихвено плащане по емисията.

- ✓ На 29.07.2013 г. е представен на банката-депозитар „Алианц Банк“ АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации с ISIN код : BG2100002133 към 30.06.2013г. За периода 01.04.2013 г. - 30.06.2013 г. е извършено лихвено и главнично плащане по облигационната емисия, както следва:
- ✓ Лихвено плащане – в размер на 74 396,56 лв.;
- ✓ Главнично плащане - в размер на 97 791,50 лв.

Датата на падежа на лихвеното и главничното плащане е 30.04.2013 г.

- На 08.04.2013 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news), както и в банката-депозитар – „Обединена българска банка“ АД, отчет за изпълнение на задълженията по емисията корпоративни облигации с ISIN код: BG2100030068 към 31.03.2013 г. Към първо тримесечие на 2013 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ има изкупени 80 броя от емитираните облигации по емисия с ISIN код: BG2100030068

За периода 01.01.2013 г. - 31.03.2013 г. е извършено лихвено и главнично плащане по облигационната емисия, както следва:

- ✓ Лихвено плащане – в размер на 103 869,42 евро (Сто и три хиляди, осемстотин шестдесет и девет евро и 42 евро цента);
- ✓ Главнично плащане - в размер на 196 000 евро (Сто деветдесет и шест хиляди евро).

Датата на падежа на лихвеното и главничното плащане е 15.02.2013 г.

първо тримесечие на 2013 г.

2.3. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2013 г. до 30.06.2013 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 30.06.2013 г. е печалба в размер на 719 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 15.05.2013 г. Редовно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ взеха решение по т. 6 от обявения дневен ред (покана обявена в ТР

08.04.2013 год.) дружеството да разпредели брутен дивидент за 2012 г. в размер на 1 786 411,84 (един милион седемстотин осемдесет и шест хиляди четиристотин и единадесет лева и осемдесет и четири стотинки) лв. или 93,78 % от финансовия резултат за разпределение, преобразуван по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ, общо в размер на 1 904 989,12 (един милион деветстотин и четири хиляди деветстотин осемдесет и девет лева и дванадесет стотинки) лв. Брутният размер на дивидента на една акция е 0,032 лв. Съгласно разпоредбата на чл. 115в, ал. 1 правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на финансовия резултат. Член 115б, ал. 2 се прилага съответно. Изплащането на дивидента се извършва чрез системата на Централен депозитар.

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

Към края първо полугодие на 2013 г. приходите от дейността на дружеството възлизат на 11,728 млн. лв. и отчитат спад от 18% спрямо същия период на миналата година. (вж. по-долу Табл. 6). Приходите от продажба на продукцията са в размер на 10,085 млн. лв. или 86% от приходите от дейността. Те включват приходите от отчетените продажби на 57 броя апартаменти (във ваканционно селище „Санта Марина”, гр. Созопол; ваканционно селище „Св. Иван Рилски”, гр. Банско и „Марина Хил”, гр. Черноморец - виж. Табл.8)

Разходите на дружеството към края на отчетния период са 11,009 млн.лв. и намаляват на годишна база със същия темп от 18% , както и приходите от дейността.

Дружеството отчита намаление на финансовите разходи на годишна база с 19%, което се дължи основно на намаление на разходите за лихви. Към края на юни 2013 г. разходите на дружеството за лихви възлизат на 687 хил. лв. или намаляват с 15% спрямо значението им в края на същия период на миналата година.

В общата стойност на разходите по икономически елементи основен дял (62 %) заемат балансовата стойност на продадените активи (6,406 млн. лв.) и разходите за външни услуги – 32 % (3,312 млн.лв.).

За първото полугодие на 2013 г. фондът отчита 719 хил. лв. печалба от дейността и 743 хил. лв. финансов резултат за разпределение.

Брой на сключените договори за продажба и брой на отчетените апартаменти за първо полугодие на 2013 г. и 2012 г.

Табл. 5

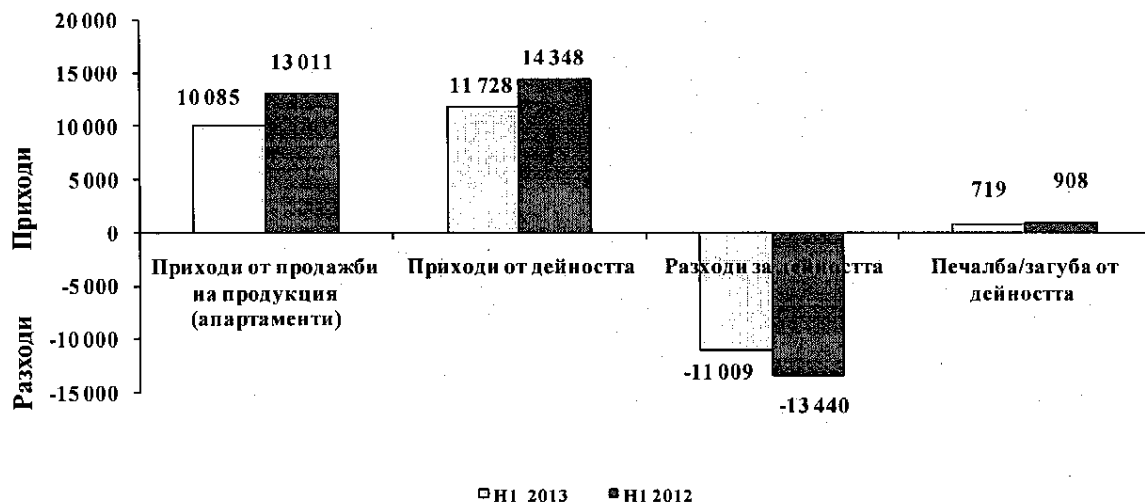
Продажби	Н1 2013	Н1 2012	%
Брой сключени договори за продажби			
Брой апартаменти	44	60	-27%
кв.м	3 504	4 969	-29%
Стойност в лв. без ДДС	6 801 563	10 590 574	-36%
Приходи	Н1 2013	Н1 2012	%
Брой отчетени апартаменти			
Брой апартаменти	57	81	-30%
кв.м	4 605	6 123	-25%
Стойност в лв. без ДДС	10 084 923	13 010 695	-22%

**Основни финансови показатели на Дружеството
към 30.06.2013 г. и 30.06.2012 г. (в хил.лв.)**

Табл.6

Показатели в хил.лв.	Н1 2013	Н1 2012	%
Нетни приходи от продажби на продукция (апартаменти)	10 085	13 011	-22 %
Приходи от дейността	11 728	14 348	-18%
Разходи за дейността	11 009	13 440	-18%
Финансов резултат	719	908	-21%
Разходи за лихви	687	811	-15%
Финансови разходи	709	872	-19%
Нетна стойност на активите (НСА)	64 906	65 973	-2%
НСА на една акция	1,16	1,18	-2%

**Граф. Основни финансови показатели на Дружеството
към 30.06.2013 г. и 30.06.2012 г. (в хил. лв.)**



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

Към 30.06.2013 г. дружеството разполага с активи на стойност 98,76 млн.лв.

Приходи от продажба на апартаменти за второ тримесечие на 2013 г.

Табл. 7

Приходи от продажба на апартаменти за второ тримесечие на 2013 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	31	2 554	6 079 979
Етап 1	-	-	-
Етап 2	2	90	181 729
Етап 3	29	2 465	5 898 250
„Св. Иван Рилски”, Банско	2	211	196 398
„Марина Хил”, Черноморец	-	-	-
Общо:	33	2 765	6 276 377

Приходи от продажба на апартаменти към 30.06. 2013 г.

Табл. 8

Приходи от продажба на апартаменти към 30.06. 2013 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	51	4 060	9 557 930
Етап 1	-	-	-
Етап 2	2	90	181 729
Етап 3	49	3 971	9 376 201
„Св. Иван Рилски”, Банско	4	411	363 295
„Марина Хил”, Черноморец	2	134	163 801
Общо:	57	4 605	10 085 027

Към края на месец юни 2013 г. дружеството има 52 неприключили договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 9,4 млн.лв. до края на 2015 г.

Очаквания за отчитане на приходи от продажба на апартаменти за периода 2013-2015 г.

Табл. 9

Нефинализиран договори 2012-2013 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
2013	34	2 667	6 041 885

„Санта Марина”, Созопол	31	2 452	5 785 182
„Марина Хил”, Черноморец	3	216	256 703
2014	17	1 485	3 105 306
„Санта Марина”, Созопол	13	1 145	2 683 236
„Марина Хил”, Черноморец	1	52	58 186
„Св. Иван Рилски”, Банско	3	288	363 884
2015	1	109	236 492
„Санта Марина”, Созопол	1	109	236 492
Общо за периода 2013 - 2015 г.:	52	4 261	9 383 683

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 30.06.2013 г. финансовият резултат на дружеството намалява с 21% спрямо същия период на миналата година. (Вж. Табл. 6). Това се дължи основно на намаляване на приходите от дейността с 18% в резултат на спад в броя на отчетените апартаменти.

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

IV. Информация за сделки със свързани лица.

Към 30.06.2013 г. са извършени следните сделки със свързани лица.

Табл. 10

Доставчик	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"ФеърПлей Интернешънъл" АД	Възнаграждение обслужващо дружество и наем	861
„Иван Рилски Пропъртис“ ООД	Комисионни	26
"ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	Управление на недвижими имоти	351
"ФеърПлей Интернешънъл Травел и Туризм" ЕООД	Туристически услуги	11
„Технотранс Глобъл“ ЕООД	Транспортни услуги, наем транспортни средства	1
„ФеърПлей Секюрити“ ЕООД	Охранителни услуги	24
"Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД	Консултации	39
ОБЩО:		1 313
Клиент	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	Наем и др. услуги	373
"ФеърПлей Интернешънъл" АД	Наем	6
ОБЩО:		379

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

29.07.2013 г.

Маню Моравенов -
(Изпълнителен директор
на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ)

