



Междинен доклад  
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 30.06.2019 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 01.04.2019-30.06.2019г.

1.1. Покупки и продажби на недвижими имоти през второ тримесечие на 2019г.

1.1.1. Сключени договори за продажби на апартаменти през второ тримесечие на 2019г.

Сключени договори за продажби на апартаменти

Сключени договори 01.04.2019- 30.06.2019	брой	кв.м.	Продажна цена в лв.
Малинова долина блок 3.4			
Гаражи	2	48	57 045
Ваканционен комплекс „Санта Марина“			
Апартаменти	1	57	151 577
Общо	3	105	208 622

1.1.2. Продажби на други недвижими имоти през второ тримесечие на 2019г.

Няма.

1.1.3. Покупки на имоти през второ тримесечие на 2019г.

Няма

1.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството през второ тримесечие на 2019г.

### 1.2.1. Информация за получени кредити през второ тримесечие на 2019г.

За второ тримесечие на 2019г. няма усвоени кредити. Не са извършени погасителни вноски по главници, а платените лихви са в размер на 37 325 лева /тридесет и седем хиляди триста двадесет и пет/ лева.

### 1.2.2. Информация за изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството през второ тримесечие на 2019г.

Табл. 3

Второ тримесечие на 2019г.	Информация
	Към 30.06.2019г. Дружеството няма задължения по облигационни емисии.

### 1.3. Друга важна информация за второ тримесечие на 2019г. (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, текущата печалба към 30.06.2019 г. е в размер 235 хил. лв.

### 2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2019 г. до 30.06.2019 г.

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

В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба за периода 01.01.2019 г. - 30.06.2019 г.

#### Сключени договори за продажби на апартаменти

Сключени договори 01.01.2019- 30.06.2019	брой	кв.м.	Продажна цена в лв.
Малинова долина блок 3.4			
Гаражи	4		105 941
Ваканционен комплекс „Санта Марина“			
Апартаменти	4	243	462 085
Общо	8		568 026

### 2.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството към второ тримесечие на 2019г.

#### 2.2.1. Информация за получени кредити през 2019 г.

През 2019г. не се сключвани договори за кредит.

**2.2.2. Информация за изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството към 30.06.2019г.**

Период

Информация

Табл. 6

Второ тримесечие на 2019г.

Към 30.06.2019г. дружеството няма облигационни емисии.

**2.3. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2019 г. до 30.06.2019г. (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, текущата печалба към 30.06.2019 г. е в размер 235 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.**

Няма.

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

Към края второ тримесечие на 2019г. приходите от дейността на дружеството възлизат на 3 108 хил. лв. и отчитат ръст от 50% спрямо предходния период. (вж. по-долу Табл. 6). Приходите от продажба на продукцията са в размер на 1 558 хил. лв. или 50% от приходите от дейността. Другите приходи възлизат на 5 хил. лв. и представляват приходи от отказани резервации.

Разходите на дружеството към края на отчетния период са 2 873 хил. лв. и нарастват на годишна база с 53%.

Дружеството отчита намаление на финансовите разходи на годишна база с 9%, което се дължи основно на намаление на разходите за лихви. Към края на второ тримесечие на 2019г. разходите на дружеството за лихви възлизат на 75 хил. лв. или намаляват с 11% спрямо значението им в края на същия период на миналата година. В отчета за второ тримесечие не са отразени разходи за обезценки на инвестиционните имоти на дружеството.

В общата стойност на разходите по икономически елементи (2 787 хил. лв.) основен дял от 55% заемат разходите за външни услуги и балансовата стойност на продадените активи възлизащи на 1 041 хил. лв или 37%.

Съгласно междинния финансов отчет на дружеството, текущата печалба към 30.06.2019 г. е в размер 235 хил. лв.

Табл. 7

Приходи в хил. лв. от продажби на продукцията (апартаменти)	2Q 2019	2Q 2018	%
Стойност в хил.лв. без ДДС	1 558	539	189%

**Основни финансови показатели на Дружеството  
към 30.06.2019г. и 30.06.2018г. (в хил.лв.)**

Показатели в хил.лв.	2Q 2019	2Q 2018	%
Нетни приходи от продажби на продукция (апартаменти)	1 558	539	189%
<b>Приходи от дейността</b>	<b>3 108</b>	<b>2 068</b>	<b>50%</b>
Разходи за дейността	2 787	1 788	56%
<b>Финансов резултат без обезценки</b>	<b>235</b>	<b>185</b>	<b>27%</b>
Печалба за разпределение	100	117	-15%
Финансови разходи /без разходи за обезценка/	86	95	-9%
Нетна стойност на активите (НСА)	52 890	52 655	0%
НСА на една акция (в лв.)	1,60	1,59	0,6%

**Табл.8**

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

Към 30.06.2019г. дружеството разполага с активи на стойност 63 588 хил. лв.

**Приходи от продажба на апартаменти за второ тримесечие на 2019г.**

Приходи от продажба на апартаменти за 2Q	Брой апартаменти	Кв.м.	Продажна цена в лв без ДДС
<b>Малинова долина – бл. 3 и 4</b>	<b>7</b>	<b>390</b>	<b>601 418</b>
Апартаменти	4	326	519 925
Гаражи	3	64	81 493
<b>В.к. „Санта Марина“</b>	<b>4</b>	<b>347</b>	<b>833 803</b>
<b>Общо</b>	<b>11</b>	<b>737</b>	<b>1 435 221</b>

**Табл. 9**

Към края на второ тримесечие на 2019г. Дружеството има 26 неприключени договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 3,8 млн.лв. до края на 2020г.

**Очаквания за отчитане на приходи от продажба на апартаменти  
за периода 2019-2020 г.**

**Табл. 10**

<b>ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ НА АПАРТАМЕНТИ 2019 -2020</b>	<b>Брой апартаменти</b>	<b>Кв. м.</b>	<b>Продажна цена в лв. без ДДС</b>
<b>Малинова долина -бл. 2, 3 и 4</b>	<b>7</b>	<b>295</b>	<b>416 429</b>
Апартаменти бл. 2	2	193	313 748
Гаражи бл. 2	4	82	78 233
Гаражи бл. 3 и 4	1	20	24 448
<b>В. к. „Санта Марина“</b>	<b>19</b>	<b>1 567</b>	<b>3 369 726</b>
<b>Общо:</b>	<b>26</b>	<b>1 862</b>	<b>3 786 155</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. Непокрити от застраховка загуби.

Към 30.06.2019г. реализираният финансовият резултат на дружеството бележи ръст спрямо същия период на миналата година. (Вж. Табл. 8). Това се дължи основно на увеличаване на нетните приходи от продажба на продукцията, стоки и услуги.

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

Към 30.06.2019г. са извършени следните сделки със свързани лица в групата.

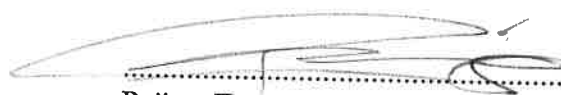
**Табл. 11**

<b>Клиент</b>	<b>Продажби Вид сделка</b>	<b>30.6.2019</b>		<b>30.6.2018</b>	
		<b>30.6.2019</b>	<b>30.6.2018</b>	<b>30.6.2019</b>	<b>30.6.2018</b>
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	408	134		
Санта Марина АД - за периода на свързаност	Услуги	4	-		
<b>Общо</b>		<b>412</b>	<b>134</b>		

<b>Покупки</b>			
<b>Доставчик</b>	<b>Вид сделка</b>	<b>30.6.2019</b>	<b>30.6.2018</b>
Феърплей Интернешънъл АД	Възнаграждение на обслужващо дружество, наем	189	162
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Управление недвижими имоти	430	332
Технотранс Глобъл ЕООД	Наем транспортни средства	6	-
Феърплей Резиденшъл Пропъртис АД	Комисионни	2	36
Санта Марина АД - за периода на свързаност	СМР, комисионни	1 901	-
<b>Общо</b>		<b>2 528</b>	<b>530</b>

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

27.07.2019г.



Райчо Дянков  
(Изпълнителен директор  
на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ)

