



Междинен доклад  
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.03.2019 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 01.01.2019-31.03.2019г.

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

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

Сключени договори за продажби на апартаменти

Сключени договори 01.01.2019- 31.03.2019	брой	кв.м.	Продажна цена в лв.
Малинова долина блок 3.4			
Гаражи	2		48 896
Ваканционен комплекс „Санта Марина“			
Апартаменти	3	186	310 508
Общо	3	186	359 404

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

Няма.

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

Няма

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

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

За първо тримесечие на 2019г. няма усвоени кредити. Извършени са погасителни вноски по главници в размер на 140 919 /сто и четиридесет хиляди деветстотин и деветнадесет/ лева, а платените лихви са в размер на 46 243 лева /четиридесет и шест хиляди двеста четиридесет и три/ лева.

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

Табл. 3

Първо тримесечие на 2019г.	Информация
	Към 31.03.2019г. Дружеството няма задължения по облигационни емисии.

### 1.3. Друга важна информация за първо 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 31.03.2019 г. е в размер 5 хил. лв.

### 2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2019 г. до 31.03.2019 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. - 31.03.2019 г.

#### Сключени договори за продажби на апартаменти

Сключени договори 01.01.2019- 31.03.2019	брой	кв.м.	Продажна цена в лв.
Малинова долина блок 3.4			
Гаражи	2		48 896
Ваканционен комплекс „Санта Марина“			
Апартаменти	3	186	310 508
Общо	3	186	359 404

### 2.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчети по облигационните емисии на дружеството към първо 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 31.03.2019г.**

Табл. 6

Период

Информация

Първо тримесечие на 2019г.

Към 31.03.2019г. дружеството няма облигационни емисии.

**2.3. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2019 г. до 31.03.2019г. (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 31.03.2019 г. е в размер 5 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 първо тримесечие на 2019г. приходите от дейността на дружеството възлизат на 1 013 хил. лв. и отчитат спад от 19% спрямо предходния период. (вж. по-долу Табл. 6). Приходите от продажба на продукция са в размер на 122 хил. лв. или 12% от приходите от дейността. Другите приходи възлизат на 891 хил. лв. и представляват приходи от наем и експлоатация на недвижими имоти, застрахователни обезщетения, отказани резервации и други.

Разходите на дружеството към края на отчетния период са 1 008 хил. лв. и нарастват на годишна база с 4,6%.

Дружеството отчита намаление на финансовите разходи на годишна база с 9%, което се дължи основно на намаление на разходите за лихви. Към края на първо тримесечие на 2019г. разходите на дружеството за лихви възлизат на 37 хил. лв. или намаляват с 12% спрямо значението им в края на същия период на миналата година. В отчета за първо тримесечие не са отразени разходи за обезценки на инвестиционните имоти на дружеството.

В общата стойност на разходите по икономически елементи (960 хил. лв.) основен дял от 80% заемат разходите за външни услуги и балансовата стойност на продадените активи възлизащи на 79 хил. лв или 8%.

Съгласно междинния финансов отчет на дружеството, текущата печалба към 31.03.2019 г. е в размер 5 хил. лв.

Табл. 7

Приходи в хил. лв. от продажби на продукция (апартаменти)	1Q 2019	1Q 2018	%
Стойност в хил.лв. без ДДС	122	156	-22%

**Основни финансови показатели на Дружеството  
към 31.03.2019г. и 31.03.2018г. (в хил.лв.)**

Табл.8

Показатели в хил.лв.	1Q 2019	1Q 2018	%
Нетни приходи от продажби на продукция (апартаменти)	122	156	-22%
Приходи от дейността	1 013	1 251	-19%
Разходи за дейността	1 008	964	5%
Финансов резултат без обезценки	1 984	1 979	-0,3%
Печалба за разпределение	5	-694	99%
Финансови разходи /без разходи за обезценка/	48	53	--9%
Нетна стойност на активите (НСА)	52 660	52 655	0%
НСА на една акция (в лв.)	1,59	1,59	0%

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

Към 31.03.2019г. дружеството разполага с активи на стойност 64 066 млн. лв.

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

Табл. 9

Приходи за 1Q	брой апартаменти	Продажна цена в лв без ДДС
САНТА МАРИНА	1	122 240
Общо	1	122 240

Към края на първо тримесечие на 2019г. Дружеството има 27 неприключени договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 3,9 млн.лв. до края на 2020г.

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

Табл. 10

Очаквани приходи	Брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв без ДДС
<i>2019-2020</i>			
Малинова долина- апартаменти	4	390	591 924
Малинова долина -гаражи	3	103	65 194
Санта Марина	20	1 818	3 204 517
<i>Общо</i>	<i>27</i>	<i>2 311</i>	<i>3 861 635</i>

### 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 31.03.2019г. реализираният финансовият резултат на дружеството намалява спрямо същия период на миналата година. (Вж. Табл. 8). Това се дължи основно на намаление на нетните приходи от продажба на стоки и услуги.

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

Към 31.03.2019г. са извършени следните сделки със свързани лица в групата.

Табл. 11

Продажби		31.3.2019 г.	31.3.2018 г.
Клиент	Вид сделка		
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	50	51
<b>Общо</b>		<b>50</b>	<b>51</b>

Покупки		31.3.2019 г.	31.3.2018 г.
Доставчик	Вид сделка		
Феърплей Интернешънъл АД	Възнаграждение на обслужващо дружество, наем	95	67
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Управление недвижими имоти	146	62
Технотранс Глобъл ЕООД	Наем транспортни средства	3	-
Феърплей Резиденшъл Пропъртис АД	Комисионни	-	21
<b>Общо</b>		<b>244</b>	<b>150</b>

Към 31.03.2019г. са извършени следните сделки със свързани лица извън групата.


Продажби		31.3.2019 г.	31.3.2018 г.
Клиент	Вид сделка		
Санта Марина АД - за периода на свързаност	Услуги	4	-
<b>Общо</b>		<b>4</b>	<b>-</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)

Доставчик	Покупки		
	Вид сделка	31.3.2019 г.	31.3.2018 г.
Санта Марина АД - за периода на свързаност	СМР	783	-
<b>Общо</b>		<b>783</b>	<b>-</b>

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

24.04.2019г.

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

