



Междинен доклад
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 30.06.2008 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 01.04.2008-30.06.2008 г.

1.1. Покупки и продажби на недвижими имоти през второ тримесечие на 2008 г.

1.1.1. Сключени договори за продажби на апартаменти през второ тримесечие на 2008 г.

Сключени договори 01.04.2008-30.06.2008 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена (лв.без ДДС)	Лв./кв.м
В.с. Санта Марина, Созопол	73	5 557	17 390 370	3 129
Етап 1	5	248	469 413	1 894
Етап 2	30	2 392	7 331 338	3 065
Етап 3	38	2 917	9 589 620	3 287
В.с. Св. Иван Рилски, Банско	6	554	913 046	1 649
Общо	79	6 111	18 303 416	

**Постъпления по сключени договори за продажба на апартаменти
за второ тримесечие на 2008 г.**

	Период 01.04.2008г. - 30.06.2008г. (в лв. с ДДС)
В.с. Санта Марина, Созопол	
Етап 1	865 348
Етап 2	10 115 225
Етап 3	2 328 136
В. с. Св. Иван Рилски, Банско	
	102 300
Общо в лева с ДДС:	13 411 009

1.1.2. Продажби други имоти през второ тримесечие на 2008 г.

Няма извършени продажби на недвижими имоти за отчетния период.

1.1.3. Покупки на имоти през второ тримесечие на 2008 г.

На 11.04.2008 г. дружеството сключи окончателен договор в предвидената от закона нотариална форма за придобиването на урегулирани поземлени имоти, находящи се в гр. София, с обща площ - 8 667 кв.м. Стойността на сделката е 11 254 000 лв. без включен ДДС

1.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството през второ тримесечие на 2008 г.

1.2.1. Информация за получени кредити през второ тримесечие на 2008 г.

На 04.04.2008 г. „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ сключи договор за банков кредит при следните параметри:

- **Вид на кредита:** Инвестиционен кредит;
- **Сума на договора:** 6 250 000 (*шест милиона двеста и петдесет хиляди*) евро, от които сумата в размер до 1 250 000 (един милион двеста и петдесет хиляди) евро ще бъде използвана за рефинансиране на вече закупени поземлени имоти, а сумата в размер до 5 000 000 (пет милиона) евро - за финансиране на 100% от стойността на поземлени имоти, с обща площ от около 50 000 кв.м., находящи се в околностите на гр. София;
- **Краен срок на договора:** Крайният срок за изплащане на всички задължения по кредита е съответното число на 36 (тридесет и шестия) месец от датата на първото отпускане на средства по кредита, но не по-късно от 30.03.2011 г.

1.2.2. Информация за изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството през второ тримесечие на 2008 г.

На 09.07.2008 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 за към 30.06.2008 г. Отчетът е публикуван и в информационния бюлетин на сайта на investor.bg.

За периода 01.04.2007-30.06.2007 г. няма извършено лихвено плащане по емисията корпоративни облигации.

1.3. Друга важна информация за първо тримесечие на 2008 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 към 30.06. 2008 г. финансовият резултат на дружеството към 30.06.2008 г. е печалба в размер на **4 258** хил. лв.

2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2008 г. до 30.06.2008 г.

2.1. Покупки и продажби на недвижими имоти.

2.1.1. Сключени договори за продажби на апартаменти към 30.06.2008 г.

	брой	кв.м.	Стойност в лв. без ДДС
Санта Марина	123	8 837	225 655 349
Санта Марина Етап 1	9	498	992 225
Санта Марина Етап 2	76	5 422	15 073 504
Санта Марина Етап 2	38	2 917	9 589 620
Св.Иван Рилски	9	825	1 422 752
Общо към 30.06.2008 г.	132	9 663	27 078 101

2.1.2. Нотариално придобити апартаменти към 30.06.2008 г.

	Брой апартаменти	кв.м.	Стойност в лв. без ДДС
Санта Марина Етап 1	248	18 329	20 835 983
Санта Марина Етап 2	180	13 934	17 699 000
Св.Иван Рилски	76	7 143	6 788 000
Общо към 30.06.2008 г.	504	39 406	44 872 983

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

Финансовият резултат на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ към 30.06.2008 г. е печалба в размер на 4 258 хил. Отчетеният резултат представлява ръст от над 30% спрямо резултата за същия период на миналата година.

Приходите на дружеството от продажба на апартаменти нарастват с 7% спрямо първото полугодие на 2007 г. и възлизат на 17.787 млн. лв.

Печалбата на дружеството е формирана от приходите от 95 финализиран договора за продажба на апартаменти (в.с. „Санта Марина” – 93 апартамента, в.с. „Св. Иван Рилски” – 2 апартамента).

Към края на месец юни дружеството има 49 неприключили предварителни договора за продажба, чието финализиране ще се осъществи до края на 2008 г. След нотариалното прехвърляне на апартаментите дружеството ще отчете допълнителни приходи от продажби на апартаменти в размер на 11,3 млн.лв.

В общата стойност на разходите за дейността по икономически елементи (12 908 хил.лв.) основен дял заема балансовата стойност на продадените активи (8 924 хил. лв.).

Активите на дружеството към 30.06.2008 г. възлизат на 114 130 хил.лв. и бележат ръст от 42% спрямо същия период на 2007 г. С 30% нарастват и инвестиционните имоти на фонда спрямо полугодията на миналата година и към края на юни техният размер е 30 338 хил.лв.

Приходите от продажби на апартаменти към 30.06. 2008 г. , както и очакванията за печалба от сключените договори нефинализиран към 30.06.2008 г. са представени в следните таблици.

Приходи от продажба на апартаменти към 30.06. 2008 г.

Приходи към 30.06.2008	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена (в лв.)
В.с. Санта Марина, Созопол	93	6 819	17 516 509
Етап 1	11	865	1 695 195
Етап 2	82	5 954	15 821 314
В. с. Св. Иван Рилски, Банско	2	168	317 662
ОБЩО:	95	6 987	17 834 171

Очаквания за отчитане на печалба от продажби за 2008г.

Сключени договори - нефинализиран към 30.06.2008	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена (в лв. без ДДС)	Печалба (в лв.)
В.с. Санта Марина, Созопол	42	3 395	10 913 987	4 492 022

Етап 1	3	169	304 784	125 246
Етап 2	13	1 146	2 999 428	1 151 585
Етап 3	26	2 080	6 889 775	3 215 190
В. с. Св. Иван Рилски, Банско	7	657	1 102 136	262 337
ОБЩО:	49	4 052	11 296 123	4 754 359

Изпълнение на план за продажбите във ваканционно селище «Санта Марина» към 30.06.2008 г.

Брой апартаменти	102	123	121%
кв.м	7 530	8 837	117%
Стойност	21 367 826	25 655 349	120%

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.

IV. Информация за големи сделки със свързани лица.

До 30.06.2008 г. са извършени следните сделки със свързани лица:

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.
"Феърплей Интернешънъл" АД	Управление недвижими имоти, наем, комисионни, обзавеждане	1 117
"Иван Рилски Пропъртис" ООД	Строително-монтажни работи, комисионни, обзавеждане	479
"Кастилия" ЕООД	Проектантски услуги	60
"Феърплей Интернешънъл Травел и Туризм" ЕООД	Транспортни и хотелски услуги	1
"Феърплей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	Управление недвижими имоти, хотелски услуги	240
"Феърплей Резиденшъл Пропъртис" АД	Обзавеждане	1
"Технотранс Глобъл" ЕООД	Транспортни услуги, наем транспортни средства	18
"Еврогарант" АД	Консултации	13
ОБЩО:		1 929

Клиент	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"Феърплей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	Наем	245
ОБЩО:		

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

Разчетите със свързани лица към 30.06.2008 г. (в хил. лв.) са както следва:

Доставчик / Клиент	Вземане	Задължение
"Феърплей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	199	1
"Феърплей Интернешънъл" АД	32	
"Иван Рилски Пропъртис" ООД	208	
"Еврогарант" АД		7
ОБЩО:	439	8

10.07.2008 г.

Маню Моравенов
(Изпълнителен директор
на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ)