



Междинен доклад
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ към 31.03.2009 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 01.01.2009-31.03.2009 г.

1.1. Покупки и продажби на недвижими имоти през първо тримесечие на 2009 г.

1.1.1. Сключени договори за продажби на апартаменти през първо тримесечие на 2009 г.

Сключени договори 01.01.2009- 31.03.2009	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв.	лв./кв.м
Санта Марина	15	1 090	3 224 254	2 959
Етап 1	1	108	304 718	2 810
Етап 2	2	150	434 585	2 890
Етап 3	12	831	2 484 950	2 990
Общо	15	1 090	3 224 254	2 810

1.1.2. Продажби на други недвижими имоти през първо тримесечие на 2009 г.

Няма извършени продажби на други недвижими имоти за отчетния период.

1.1.3. Покупки на имоти през първо тримесечие на 2009 г.

Няма извършени покупки на недвижими имоти за отчетния период.

1.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството през първо тримесечие на 2009 г.

1.2.1. Информация за получени кредити през първо тримесечие на 2009 г.

През първо тримесечие на 2009 г. дружеството няма получени кредити.

Към 31.03.2009 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 3,456 млн.лв.

1.2.2. Информация за изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството през първо тримесечие на 2009 г.

На 09.04.2009 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 31.03.2009 г. Отчетът е публикуван и в информационния бюлетин на сайта на investor.bg.

За периода 01.01.2009 -31.03.2009 г. е извършено лихвено плащане по емисията корпоративни облигации в размер на **EUR 184 742,20 (Сто осемдесет и четири хиляди, седемстотин четиридесет и две и двадесет)**. Датата на падежа е 15.02.2009 г.

1.3. Друга важна информация за първо тримесечие на 2009 г. (Факти и обстоятелства по чл.28 ал.2 от Наредба №2 на КФН)

1.3.1. Относно: Изменения и/или допълнения в устава на дружеството.

На проведеното на 25.03.2009 г. Редовно общо събрание акционерите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ взеха решение по т. 9 от обявения дневен ред (покана обявена в ТР 20.02.2009 год.) за приемане на изменения и допълнения на Устава на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ съгласно предложенията на Съвета на директорите.

С решение на КФН №346-ДСИЦ от 08.04.2009 г. е издадено одобрение за промените в устава на Дружеството.

1.3.2. Относно: Обявяване на печалбата на дружеството.

Съгласно междинния финансов отчет на дружеството към 31.03.2009 г. финансовият резултат на дружеството към 31.03.2009 г. е печалба в размер на **494** хил. лв.

1.3.3. Относно: Решение на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане.

На проведеното на 25.03.2009 г. Редовно общо събрание акционерите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ взеха решение по т. 6 от обявения дневен ред (покана обявена в ТР 20.02.2009 год.) дружеството да разпредели **брутен дивидент** за 2008 г. в размер на **7 257 298.10 лв.** или 93,46 % от печалбата за разпределение, преобразувана по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ, общо в размер на 7 765 245.64 лв. Брутният размер на дивидента на една акция е в размер на 0.13 лв. (тринадесет стотинки). Право на дивидент имаха лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери 14 дни след датата на ОСА или към 08.04.2009 год.

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

Към 31.03.2009 г. приходите от дейността възлизат на 4.182 млн. лв. спрямо 6.908 млн.лв. за същия период на миналата година. От тях 83 % или 3.466 млн. лв. се формират от

приключване на договори за продажбата на 13 апартамента. Приходите от наеми за първото тримесечие на 2009 г. са съответно 689 хил. лв.

Към края на март „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ има 42 неприключили договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 9.4 млн.лв. през следващия отчетен период на 2009 г.

От началото на годината дружеството е сключило договори за продажба на 15 апартамента от в.с. „Санта Марина” - Созопол с обща РЗП 1090 кв. м. на стойност 3.200 млн. лв.

Към края на март 2009 г. дружеството е извършило разходи в размер на 3.688 млн.лв., което представлява намаление от близо 30% спрямо размера им през първото тримесечие на 2008 г., когато те са 5.074 млн. лв. В общата стойност на разходите за дейността по икономически елементи основен дял (49%) заема балансовата стойност на продадените активи (1.458 млн. лв.).

Финансовият резултат на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ към 31.03.2009 г. е печалба в размер на 494 хил.лв. Отчетеният финансов резултат намалява над три пъти спрямо същия период на миналата година, когато печалбата е 1.834 млн.лв.

За финансиране на своите проекти дружеството използва комбинирана схема от собствен и заеман капитал. В края на март 2009 г. нетекущите задължения на фонда са 26.522 млн.лв., а текущите – 29.300 млн.лв. Към 31.03.2009 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 3.456 млн.лв.

Активите на дружеството към 31.03.2009 г. възлизат на 136. 455 млн.лв. и нарастват с 20% спрямо същия период на 2008 г., когато техния размер е 112.314 млн. лв.

Приходите от продажби на апартаменти за първо тримесечие на 2009 г., както и очакванията за отчитане на приходи от продажби през 2009 г. са представени в таблиците по-долу:

Приходи от продажба на апартаменти за първо тримесечие на 2009 г.

Приходи от продажба на апартаменти за първо тримесечие на 2009 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	12	1 002	3 256 278
Етап 1	-	-	-
Етап 2	1	65	160 052
Етап 3	11	937	3 096 226
„Св. Иван Рилски”, Банско	1	113	209 355
Общо:	13	1 115	3 465 633

Очаквания за отчитане на приходи от продажби през 2009 г.

Нефинализиран договори 2009	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	38	2 988	8 727 059
Етап 1	2	142	314 726
Етап 2	2	124	217 097

Етап 3	34	2 722	8 195 236
Банско	4	392	683 884
Общо	42	3 380	9 410 942

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 31.03.2009 г. са извършени следните големи сделки със свързани лица:

Доставчик	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"ФеърПлей Интернешънъл" АД	Управление недвижими имоти, наем, комисионни, обзавеждане	293
"ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	Управление недвижими имоти, хотелски услуги	450
ОБЩО:		743

Клиент	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	Наем и др. услуги	689
ОБЩО:		689

16.04.2009 г.

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

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