

Междинен доклад  
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ към 30.06.2007 г.  
със съдържание съгласно чл.100 о, ал.4 от ЗППЦК

**I. 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.**

**1. 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.**

**Период 01.01. - 31.03.2007 г.:**

**1. 1. Годишно Общо събрание на акционерите на дружеството.**

На 20.03.2007 г. бе проведено Годишното Общо събрание на акционерите на дружеството (ГОСА), на което бяха приети промени в устава на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, с които се намалява максималния размер на разходите за управление от 15% на 6.5%. Акционерите одобриха и приеха доклада на Съвета на директорите, за дейността му през 2006 г., годишния финансов отчет за изтеклата финансова година, одиторския доклад, както и този на Директора за връзки с инвеститорите.

На ГОСА беше представена интензивна инвестиционна програма на дружеството за 2007 и 2008 г. на стойност минимум 70 млн. лв., чието изпълнение включва два нови проекта и развитие на третия етап от ваканционно селище „Санта Марина”, гр. Созопол.

Ръководството на дружеството счита, че вероятния обем инвестиции през следващите две години ще достигне 100 млн. лв.

Приходи от продажби и наеми в размер на 53.2 млн. лв. за 2007 и 60.6 млн. лв. за 2008 г. прогнозира „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ. Очаква се те да генерират 11,8 млн. лв. печалба през 2007 г. и 16,5 млн. лв. през 2008 г. Дружеството възнамерява да разпредели по 0.21 лв. дивидент на акция за 2007 г. или общо 10.6 млн. лв., а за 2008 г. дивидентите да достигнат 0.30 лв. на акция или 14.9 млн. лв. общо.

**1. 2. Факти и обстоятелства по чл.28 ал.2 от Наредба №2 на КФН**

**Относно: Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството и причини за промяната; промени в начина на представяване; назначаване или освобождаване на прокурист.**

- По т.5 от дневния ред на ГОСА, проведено на 20.03.2007 г. – „Вземане на решение за промени в състава на Съвета на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“, Общото събрание на акционерите гласува следното решение: „Освобождава Анна Петрова Захариева от длъжност Председател на Съвета на директорите, освобождава Дора Иванова Цолова от длъжност член на Съвета на директорите. Общото събрание на акционерите избира Ивайло Александров Панов на длъжност член на Съвета на директорите, избира Здравко Кирилов Иванов на длъжност член на Съвета на Директорите.

**Относно: Изменения и/или допълнения в устава на дружеството**

- По т.8 от дневния ред на ГОСА, проведено на 20.03.2007 г.– „Вземане на решение за изменение и допълнение на устава на ФеърПлей Пропъртис“, бяха приети следните изменения и допълнения - вж. Приложение №1

**Относно: Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т.1 ЗППЦК**

На 06.02.2007 г. дружеството придоби правото на собственост върху следните недвижими имоти:

1. **18 бр. апартаменти и ателиета** във в.с. „Санта Марина“, гр. Созопол;
2. **Неурегулиран поземлен имот**, находящ се в землището на гр. Созопол, местността „Света Марина“, ЕКАТТЕ 67800, представляващ имот № 035024 (нула, тридесет и пет хиляди двадесет и четири), с площ 4 499 (четири хиляди четиристотин деветдесет и девет) кв.м.;
3. **Неурегулиран поземлен имот**, находящ се в землището на гр. Созопол, местността „Света Марина“, ЕКАТТЕ 67800, представляващ имот № 035085 (нула, тридесет и пет хиляди осемдесет и пет), с площ 3 333 (три хиляди триста тридесет и три) кв. м.;

На 13.03.2007 г. дружеството придоби правото на собственост върху следните недвижими имоти:

1. **Урегулиран Поземлен Имот VI -35008, 35009** (шести, отреден за имот тридесет и пет хиляди и осем, за имот тридесет и пет хиляди и девет) по плана на местността "Света Марина", град Созопол, Бургаска област, с площ от 5 101 (пет хиляди сто и един) кв.м.;
2. **Урегулиран Поземлен Имот XVII-35018** (седемнадесети, отреден за имот тридесет и пет хиляди и осемнадесет) по плана на местността "Света Марина", град Созопол, Бургаска област, с площ от 8 598 (осем хиляди петстотин деветдесет и осем) кв.м.;
3. **Урегулиран Поземлен Имот XIX-35018** (деветнадесети, отреден за имот тридесет и пет хиляди и осемнадесет) по плана на местността "Света Марина", град Созопол, Бургаска област, с площ от 4 533 (четири хиляди петстотин тридесет и три) кв.м.;
4. **Урегулиран Поземлен Имот XVIII -35005,35031** (осемнадесети, отреден за имоти планоснимачни номера тридесет и пет хиляди и пет и тридесет и пет хиляди и тридесет и едно) по плана на местността "Света Марина", град Созопол, Бургаска област, с площ от 7 267 (седем хиляди двеста шестдесет и седем) кв. м.

**Относно: Обявяване на печалбата на дружеството.**

Финансовият резултат на дружеството за 2006 г. е печалба в размер на 841 хил. лв.

По т.6 от дневния ред на ГОСА, проведено на 20.03.2007 г. – „Вземане на решение за разпределение на печалбата на ФеърПлей Пропъртис за 2006 г.”, Общото събрание на акционерите гласува следното решение: Общото събрание на акционерите не разпределя печалба за финансовата 2006 г.

Финансовият резултат на дружеството за 2006 г. е печалба в размер на 841 хил. лв.

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

По т.6 от дневния ред на ГОСА, проведено на 20.03.2007 г. – „Вземане на решение за разпределение на печалбата на ФеърПлей Пропъртис за 2006 г.”, Общото събрание на акционерите гласува следното решение: Общото събрание на акционерите не разпределя печалба за финансовата 2006 г.

**Период 01.04. - 30.06.2007 г.:**

**1. Факти и обстоятелства по чл.28 ал.2 от Наредба №2 на КФН**

**Относно: Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т.1 ЗППЦК**

На **31.05.2007 г.** дружеството придоби правото на собственост върху следните недвижими имоти:

**1 бр. апартамент Апартамент**, находящ се във в.с. „Санта Марина”, гр. Созопол;

На **08.06.2007 г.** дружеството придоби правото на собственост върху следните недвижими имоти:

**11 бр. апартаменти и ателиета, както и 4 бр. магазини**, находящи се във в.с. „Санта Марина”, гр. Созопол;

На **22.06.2007 г.** дружеството придоби правото на собственост върху следните недвижими имоти:

**24 бр. апартаменти и ателиета и два склада със сервизни помещения**, находящи се във в.с. „Санта Марина”, гр. Созопол

На **29.06.2007 г.** дружеството придоби правото на собственост върху следните недвижими имоти:

**1. Урегулиран Поземлен Имот V- 35001** (пети, отреден за имот тридесет и пет хиляди и едно) по плана на местността "Света Марина", град Созопол, Бургаска област, с площ от 2 500 (две хиляди и петстотин) кв.м.;

2. **Урегулиран Поземлен Имот XII -35004** (дванадесети, тридесет и пет хиляди и четири,) по плана на местността "Света Марина", град Созопол, Бургаска област, с площ от 6 599 (шест хиляди петстотин деветдесет и девет) кв.м.;

3. **Урегулиран Поземлен Имот VII -35014** (седми, отреден за имот номер тридесет и пет хиляди и четиринадесет) по плана на местността "Света Марина", град Созопол, Бургаска област, с площ от 6 819 (шест хиляди осемстотин и деветнадесет) кв.м.;

4. **Урегулиран Поземлен Имот XI -35023** (единадесет, отреден за имот номер тридесет и пет хиляди и двадесет и три) по плана на местността "Света Марина", град Созопол, Бургаска област, с площ от 3 001 (три хиляди и един) кв.м.;

➤ На 22.06.2007 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е продало поземлени имоти с обща площ 19 615 кв.м., находящи се в землището на гр. Сандански. Върху имотите, които остават собственост на дружеството се планира изграждане на ваканционни имоти. Това е свързано с изпълнение на инвестиционната програма на фонда.

➤ На 29.06.2007 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ сключи Договор за овърдрафт с Българска Пощенска Банка АД при следните параметри:

- Цел: Осигуряване на оборотни средства;
- Размер: EUR 500 000 /Петстотин хиляди евро/;
- Срок за издължаване на кредита: 90 (деветдесет) дни;
- Обезпечение: договорна ипотека.

С предоставения овърдрафт се цели ускоряване на инвестиционния процес, което ще доведе и до ускоряване постъпленията на дружеството.

➤ На 28.06.2007 г. ФПП получи приза на Асоциацията на инвеститорите в категорията „Най-добро корпоративно управление при дружества със специална инвестиционна цел за 2006 г.“

## **2. Описание на основните 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

---

<sup>1</sup> За повече информация, вж. Проспект на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за първично публично предлагане на акции

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

## II. Информация за сключените големи сделки между свързани лица.

На основание чл. 16, ал. 1 и 2 от ЗПЗФИ сме Ви информирали за сключените сделки между свързани лица през първото тримесечие на 2007 г.:

„ФеърПлей Интернешънъл” АД, което по смисъла на §1, т.6, буква „в” във връзка с т. 5 от ДР на ЗПЗФИ се явява лице, тясно свързано с лице, което изпълнява ръководни функции в емитента „ФеърПлей Пропъртис”АДСИЦ, а именно Анна Петрова Захариева – председател на Съвета на директорите, е сключило следните сделки с акции на емитент „ФеърПлей Пропъртис”АДСИЦ:

Дата и място на сключване на сделката	Вид на сделката	Брой акции	Цена (BGN)	Обща сума	Емитент/ Емисия
04.01.2007 г. БФБ, София	Придобиване	1500	1	1500	ФеърПлей Пропъртис (FPP), ISIN код BG 1100042057
04.01.2007 г. БФБ, София	Придобиване	410	1	410	ФеърПлей Пропъртис (FPP), ISIN код BG 1100042057
04.01.2007 г. БФБ, София	Придобиване	300	1	300	ФеърПлей Пропъртис (FPP), ISIN код BG 1100042057
05.01.2007 г. БФБ, София	Придобиване	1380	1	1380	ФеърПлей Пропъртис (FPP), ISIN код BG 1100042057
05.01.2007 г. БФБ, София	Придобиване	310	1	310	ФеърПлей Пропъртис (FPP), ISIN код BG 1100042057
09.01.2007 г. БФБ, София	Придобиване	1506	1	1506	ФеърПлей Пропъртис (FPP), ISIN код BG 1100042057
<b>Обща сума:</b>				<b>5 406</b>	

Дата и място на сключване на сделката	Вид на сделката	Брой акции	Цена (BGN)	Обща сума	Емитент/ Емисия
11.01.2007 г. БФБ, София	Придобиване	32 429	0,98	31 780 ,42	ФеърПлей Пропъртис (FPP), ISIN код BG 1100042057
15.01.2007 г.	Придобиване	11 400	0,97	11 058	ФеърПлей Пропъртис

					<b>(FPP), ISIN код BG 1100042057</b>
15.01.2007 г.	Придобиване	5 600	0,97	5 432	ФеърПлей Пропъртис <b>(FPP), ISIN код BG 1100042057</b>
15.01.2007 г.	Придобиване	9 598	0,96	9 214,08	ФеърПлей Пропъртис <b>(FPP), ISIN код BG 1100042057</b>
<b>Обща сума:</b>				<b>57 484,50</b>	

Дата и място на сключване на сделката	Вид на сделката	Брой акции	Цена (BGN)	Обща сума	Емитент/ Емисия
09.03.2007 г. БФБ, София	Разпореждане	46 858	1,15	53 886,70	ФеърПлей Пропъртис <b>(FPP), ISIN код BG 1100042057</b>
<b>Обща сума:</b>				<b>53 886,70</b>	

Дата и място на сключване на сделката	Вид на сделката	Брой акции	Цена (BGN)	Обща сума	Емитент/ Емисия
28.02.2007 г. БФБ, София	Разпореждане	1 000	1,03	1 030,00	ФеърПлей Пропъртис <b>(FPP), ISIN код BG 1100042057</b>
28.02.2007 г.	Разпореждане	600 000	1,02	612 000,00	ФеърПлей Пропъртис <b>(FPP), ISIN код BG 1100042057</b>
28.02.2007 г.	Разпореждане	29 230	1,03	30 106,90	ФеърПлей Пропъртис <b>(FPP), ISIN код BG 1100042057</b>
28.02.2007 г.	Разпореждане	100 000	1,03	103 000,00	ФеърПлей Пропъртис <b>(FPP), ISIN код BG 1100042057</b>

Дата и място на сключване на сделката	Вид на сделката	Брой акции	Цена (BGN)	Обща сума	Емитент/ Емисия
02.04.2007 г. БФБ, София	Разпореждане	93 000	1,170	108 810,00	ФеърПлей Пропъртис <b>(FPP), ISIN код BG 1100042057</b>
02.04.2007 г.	Разпореждане	93 000	1,170	108 810,00	ФеърПлей Пропъртис <b>(FPP), ISIN код BG 1100042057</b>
<b>Обща сума:</b>				<b>217 620,00</b>	

16.07.2007 г.

Ивайло Панов

(Председател на СД  
на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ)