



Междинен доклад  
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ към 30.06.2009 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 01.04.2009-30.06.2009 г.**

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

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

Сключени договори 01.04.2009- 30.06.2009	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв.	лв./кв.м
Санта Марина	55	4 005	10 577 093	2 959
Етап 1	1	34	76 277	2 810
Етап 2	3	284	638 444	2 890
Етап 3	51	3 687	9 862 373	2 990

**1.1.2. Продажби на други недвижими имоти през второто тримесечие на 2009 г.**

Няма извършени продажби на други недвижими имоти за отчетния период.

**1.1.3. Покупки на имоти през второ 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 второ тримесечие на 2009 г.**

**1.2.1. Информация за получени кредити през второ тримесечие на 2009 г.**

През второто тримесечие на 2009 г. дружеството има усвоени кредити в размер на 1 699 МЛН.ЛВ.

Към 30.06.2009 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 184 хил.лв.

### **1.2.2. Информация за изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството през второ тримесечие на 2009 г.**

На 14.07.2009 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 30.06.2009 г.

За периода 01.04.2009 -30.06.2009 г. няма извършено лихвено плащане по емисията корпоративни облигации.

### **1.3. Друга важна информация за второ тримесечие на 2009 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 финансовият резултат към 30.06.2009 г. е печалба в размер на 1 414 хил. лв.

## **2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2009 г. до 30.06.2009 г.**

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

Няма извършени покупки на недвижими имоти за първото полугодие на годината.

В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба за първите шест месеца на годината.

<b>Сключени договори 01.01.2009- 30.06.2009</b>	<b>брой апартаменти</b>	<b>кв.м.</b>	<b>Продажна цена в лв.</b>
<b>Санта Марина</b>	<b>70</b>	<b>5 094</b>	<b>13 801 348</b>
Етап 1	2	142	380 996
Етап 2	5	434	1 073 029
Етап 3	63	4 518	12 347 323

### **2.2. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2009 г . до 30.06.2009 г. (Факти и обстоятелства по чл.28 ал.2 от Наредба №2 на КФН)**

#### **2.2.1. 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.

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

На проведеното на 25.03.2009 г. Редовно общо събрание акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ 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 дивиденда 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 30.06.2009 г. приходите от дейността възлизат на 11,7 млн. лв. спрямо 18,1 млн.лв. за същия период на миналата година. От тях 91 % или 10,6 млн. лв. се формират от приключване на договори за продажбата на 47 апартамента. Приходите от наеми към края на полугодия са съответно 961 хил. лв.

За първото полугодие на годината дружеството е сключило договори за продажба на 70 апартамента от в.с. „Санта Марина“ - Созопол с обща РЗП 5 094 кв. м. на стойност 13,8 млн. лв.

Към края на юни 2009 г. дружеството е извършило разходи в размер на 10,3 млн.лв., което представлява намаление от близо 30% спрямо размера им през същия период на 2008 г., когато те са 13,9 млн. лв. В общата стойност на разходите за дейността по икономически елементи основен дял (48%) заемат балансовата стойност на продадените активи (4,96 млн. лв.) и разходите за външни услуги – 31% ( 3,2 млн.лв.).

Финансовият резултат на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ към 30.06.2009 г. е печалба в размер на 1 414 хил.лв. Въпреки положителните резултати, кризата оказва своето въздействие - спрямо същия период на 2008 г. приходите и печалбата бележат спад съответно с 35.6% и 66.8%.

Към края на юни „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ има 34 неприключили договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 6,6 млн.лв. до края на 2009 г.

За финансиране на своите проекти дружеството използва комбинирана схема от собствен и заеман капитал. В края на юни 2009 г. нетекущите задължения на фонда са 37,986 млн.лв., а текущите –17,950 млн.лв. Към 30.06.2009 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 3.456 млн.лв.

Активите на дружеството към 30.06.2009 г. възлизат на 137, 129 млн.лв. и нарастват с 20% спрямо същия период на 2008 г., когато техният размер е 114,130 млн. лв.

Приходите от продажби на апартаменти за второ 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 второ тримесечие на 2009 г.

Приходи от продажба на апартаменти за второ тримесечие на 2009 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв без ДДС
<b>„Санта Марина”, Созопол</b>	<b>45</b>	<b>3 571</b>	<b>10 329 335</b>
Етап 1	2	142	314 726
Етап 2	2	128	273 490
Етап 3	41	3 300	9 741 119
<b>„Св. Иван Рилски”, Банско</b>	<b>2</b>	<b>182</b>	<b>298 998</b>
<b>Общо:</b>	<b>47</b>	<b>3 752</b>	<b>10 628 332</b>

### Очаквания за отчитане на приходи от продажби през 2009 г.

Нефинализиран договори 2009	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв без ДДС
<b>„Санта Марина”, Созопол</b>	<b>31</b>	<b>2 532</b>	<b>6 123 062</b>
Етап 1	2	102	142 287
Етап 2	2	276	593 319
Етап 3	27	2 154	5 387 456
<b>Банско</b>	<b>3</b>	<b>288</b>	<b>501 300</b>
<b>Общо</b>	<b>34</b>	<b>2 820</b>	<b>6 624 362</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.

<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)

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

До 30.06.2009 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	879
"Феърплей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	Управление недвижими имоти, хотелски услуги	824
<b>ОБЩО:</b>		<b>1 703</b>
Клиент	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	Наем и др. услуги	934
<b>ОБЩО:</b>		<b>934</b>

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

20.07.2009 г.

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