



Междинен доклад
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ към 30.06.2010 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 01.04.2010-30.06.2010 г.

1.1. Покупки и продажби на недвижими имоти през второ тримесечие на 2010 г.

1.1.1. Сключени договори за продажби на апартаменти през второ тримесечие на 2010 г.

Табл. 1

Сключени договори 01.04.2010- 30.06.2010	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
„Санта Марина”, Созопол	49	3 722	10 226 785
Етап 1	1	45	90 946
Етап 2	3	205	552 913
Етап 3	45	3 472	9 582 925
„Св. Иван Рилски”, Банско	2	162	215 532
Общо:	51	3 885	10 442 317

1.1.2. Продажби на други недвижими имоти през второ тримесечие на 2010 г.

През отчетния период са извършени и продажби на право на строеж в размер на 754 хил.лв.

1.1.3. Покупки на имоти през второ тримесечие на 2010 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 2010 г.

1.2.1. Информация за получени кредити през второ тримесечие на 2010 г.

През отчетния период дружеството няма сключени договори за кредит.

За второ тримесечие на 2010 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 1 489 250 (Един милион четиристотин осемдесет и девет хиляди двеста и петдесет) евро.

1.2.2. Информация за изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството през второ тримесечие на 2010 г.

На 05.07.2010 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 30.06.2010 г.

За периода 01.04.2010 -30.06.2010 г. няма извършено лихвено плащане по емисията облигации.

1.3. Друга важна информация за първо тримесечие на 2010 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 30.06.2010 г. е печалба в размер на 127 хил. лв.

2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2010 г. до 30.06.2010 г.

2.1. Покупки и продажби на недвижими имоти.

Няма извършени покупки на недвижими имоти за отчетния период.

В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба на апартаменти през първо полугодие на 2010 г.

Сключени договори за продажби на апартаменти през първо полугодие на 2010 г.

Табл. 2

Сключени договори 01.01.2010- 30.06.2010	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
„Санта Марина”, Созопол	68	5 260	14 263 761
Етап 1	1	45	90 946
Етап 2	4	296	833 119
Етап 3	63	4 918	13 339 695
„Св. Иван Рилски”, Банско	2	162	215 532
Общо:	70	5 422	14 479 293

Няма извършени други продажби на недвижими имоти за отчетния период.

2.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството за първо полугодие на 2010 г.

2.2.1. Информация за получени кредити за първо полугодие на 2010 г.

През отчетния период дружеството няма сключени договори за кредит. За първо за първо полугодие на 2010 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 2 533 779 евро (Два милиона петстотин тридесет и три хиляди седемстотин седемдесет и девет).

2.2.2. Информация за изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството за първо полугодие на 2010 г.

На 07.04.2010 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 31.03.2010 г.

На 05.07.2010 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 30.06.2010 г.

За периода 01.01.2010 -30.06.2010 г. е извършено лихвено плащане по емисията в размер на 136 109,60 евро (Сто тридесет и шест хиляди сто и девет евро и 60 евроцента). Датата на падежа е 15.02.2010 г.

2.3. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2010 г. до 30.06.2010 г. (Факти и обстоятелства по чл.28 ал.2 от Наредба №2 на КФН)

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

На 04.01.2010 г. се проведе Извънредно общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, на което бе гласувана промяна в състава на Съвета на директорите на дружеството. Акционерите освободиха Светослав Петров Солтариев от длъжност член на Съвета на директорите. На негово място Общото събрание избра като нов член Мариана Николаева Дойнова.

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

На проведеното на 24.03.2010 г. Редовно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ взеха решение по т. 9 от обявения дневен ред (покана обявена в ТР на 19.02.2010 г.) за приемане на следното изменение на Устава на „ФеърПлей

Пропъртис”АДСИЦ: Изменя текста на чл. 15, ал. 1, относно отразяване актуалния размер на капитала.

2.3.3. Относно: Обявяване на печалбата на дружеството.

Съгласно междинния финансов отчет на дружеството финансовият резултат към 30.06.2010 г. е печалба в размер на 127 хил. лв.

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

На проведеното на 24.03.2010 г. Редовно общо събрание акционерите на „ФеърПлей Пропъртис”АДСИЦ взеха решение по т. 6 от обявения дневен ред (покана обявена в ТР 19.02.2010 год.) дружеството да разпредели брутен дивидент за 2009 г. в размер на 976 943, 975 лв. или 97,35 % от печалбата за разпределение, преобразувана по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ, общо в размер на 1 003 537,66 лв. Брутният размер на дивидента на една акция е в размер на 1,75 стотинки.

Съгласно разпоредбата на чл. 115в, ал. 1 правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. Член 115б, ал. 2 се прилага съответно.

През месец май 2010 г. „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ изплати дивидент за 2009 г. Размерът на дивидента е 976 944 (Деветстотин седемдесет и шест хиляди, деветстотин четиридесет и четири) лв. или 1,75 стотинки брутен дивидент на акция.

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

Към 30.06.2010 г. приходите от дейността възлизат на 12,900 млн. лв. и нарастват с 11% спрямо размера им в края на същия период на миналата година. Реализираните приходи от продажба на продукцията са 11,668 млн.лв. От тях 94 % или 10,9 млн. лв. се формират от приключване на договори за продажбата на 60 апартамента в комплексите „Санта Марина”, Созопол и „Св. Иван Рилски”, гр.Банско, а останалите 7%% или 754 хил.лв. се формират от продажбата на право на строеж в комплекс „Санта Марина” и в Паничище.

В статията „Други приходи от продажби” се включват приходите от наем и експлоатация на инвестиционни имоти (1,135 млн. лв) и приходи от застрахователни обезщетения (34 хил лв).

Фондът регистрира ръст от 27% в броя на отчетените апартаменти в най-мощабния си проект – ваканционно селище „Санта Марина” Созопол за първо полугодие на 2010 г. спрямо същия период на 2009 г. (вж. по-долу Табл. 3)

Към края на полугодията на 2010 г. разходите за дейността на фонда нарастват с 25% спрямо размера им към края на юни 2009 г. и възлизат на 12,8 млн. лв. В общата стойност на разходите по икономически елементи основен дял (66%) заемат балансовата стойност на продадените активи (7,4 млн. лв.) и разходите за външни услуги – 28% (3,087 млн.лв.).

Със 7% нарастват разходите за лихви и към края на юни 2010г. размерът им е 1,537млн.лв.

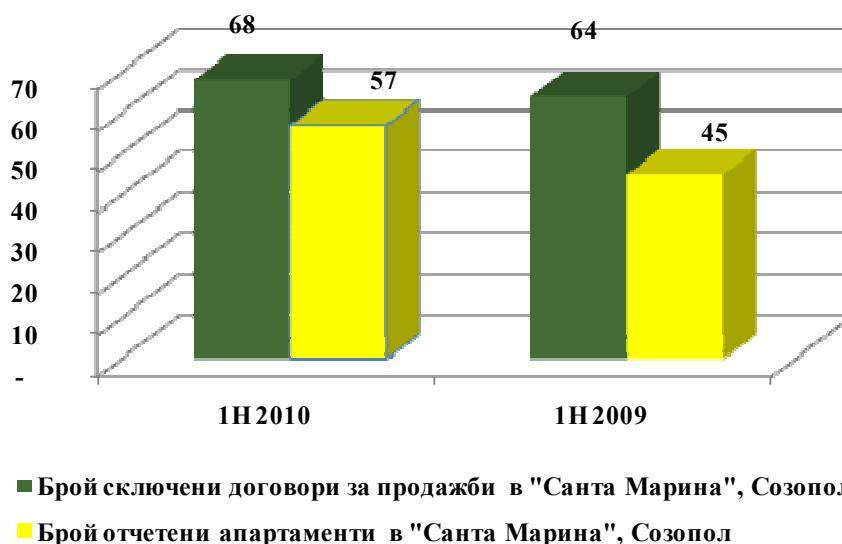
„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ приключва първото полугодие на 2010 г. с положителен финансов резултат в размер на 127 хил.лв. Спадът на печалбата с 91% спрямо същия период на миналата година се дължи основно на по-високия темп на нарастване на разходите за дейността.

Брой на сключените договори за продажба и брой на отчетените апартаменти в „Санта Марина, Созопол за първо полугодие на 2009 и 2010 г.

Табл.3

Продажби	1Н 2010	1Н 2009	%
Брой сключени договори за продажби в "Санта Марина", Созопол			
Брой апартаменти	68	64	6%
кв.м	5 260	4 674	13%
Стойност в лв. без ДДС	11 886 467	10 656 165	12%
Приходи	1Н 2010	1Н 2009	%
Брой отчетени апартаменти в "Санта Марина", Созопол			
Брой апартаменти	57	45	27%
кв.м	4 787	3 751	28%
Стойност в лв. без ДДС	10 645 112	10 329 335	3%

Граф. Брой на сключените договори за продажба и брой на отчетени апартаменти в „Санта Марина, Созопол за първо полугодие на 2009 и 2010 г.

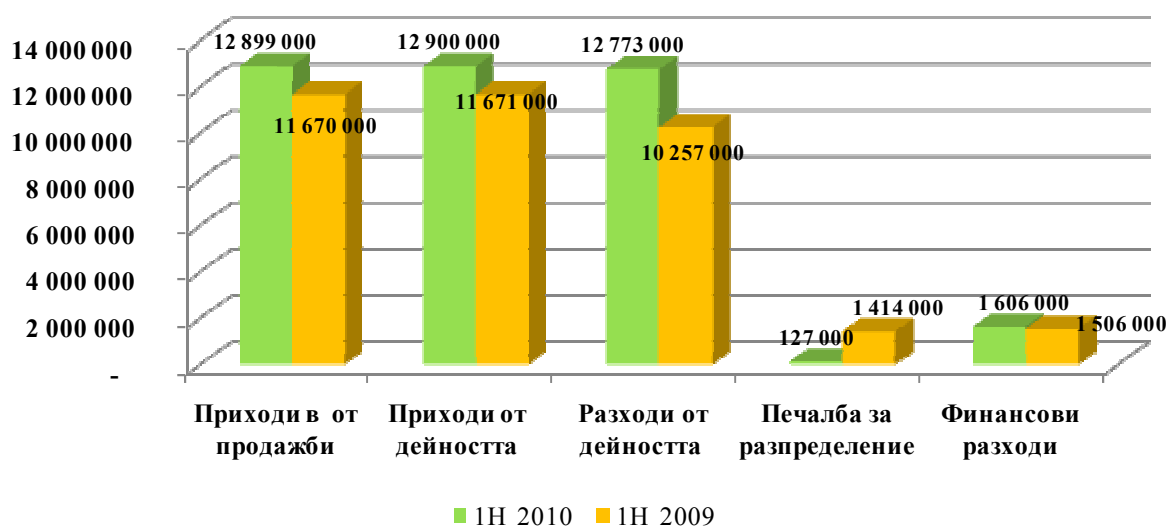


**Основни финансови показатели на Дружеството
към 30.06.2009 и 30.06. 2010 г. (в лв.)**

Табл.4

Показатели в лв.	1Н 2010	1Н 2009	Изменение %
Приходи в от продажби	12 899 000	11 670 000	11%
Приходи от дейността	12 900 000	11 671 000	11%
Разходи от дейността	12 773 000	10 257 000	25%
Печалба за разпределение	127 000	1 414 000	-91%
Финансови разходи	1 606 000	1 506 000	7%
Нетна стойност на активите (НСА)	73 665 000	74 296 000	-1%
НСА на една акция	1,32	1,33	-1%

**Граф. Основни финансови показатели на Дружеството
към 30.06.2009 и 30.06. 2010 г. (в лв.)**



За финансиране на своите проекти компанията използва комбинирана схема от собствен и заеман капитал. Нетекущите задължения на фонда нарастват с 10% и възлизат на 28,267 млн.лв при 25,765 млн.лв. в края на 2009 г.

Спад от 20% се наблюдава при текущите задължения, които към края на отчетния период са 26,348 млн.лв.

Към 30.06.2010 г. дружеството разполага с активи на стойност 128,280 млн.лв.

Приходите от продажби на апартаменти за второ тримесечие на 2010 г., приходите към полугодieto, както и очакванията за отчитане на приходи от продажби за периода 2010-2013 г. са представени в таблиците по-долу:

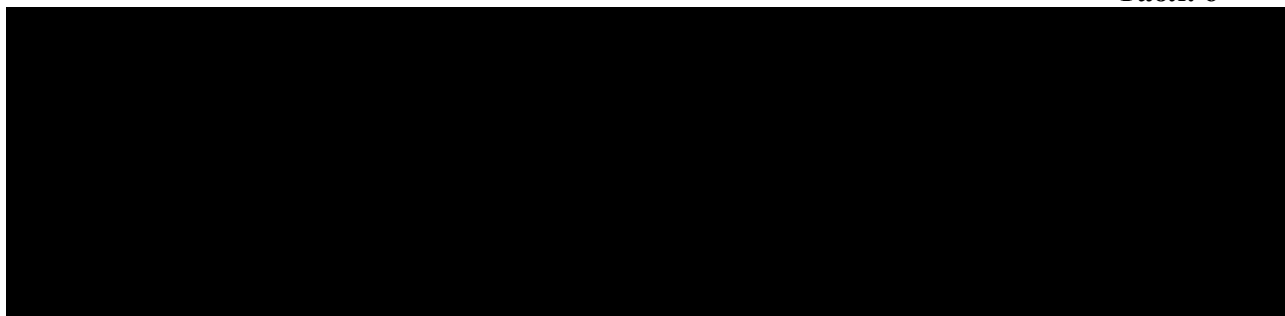
Приходи от продажба на апартаменти за второ тримесечие на 2010 г.

Табл. 5

Приходи от продажба на апартаменти за второ тримесечие на 2010 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	31	2 687	5 885 712
Етап 1	1	45	75 788
Етап 2	30	2 642	5 809 923
Етап 3			
„Св. Иван Рилски”, Банско	2	162	179 610
Общо:	33	2 850	6 065 322

Приходи от продажба на апартаменти към 30.06.2010 г.

Табл. 6



Към края на м.юни 2010 г. дружеството има 103 неприключили договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 17,4 млн.лв. през следващите четири години.

Очаквания за отчитане на приходи от продажби на апартаменти за периода 2010-2013 г.

Табл. 7

Нефинализирани договори 2010-2013	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв без ДДС
"Санта Марина", Созопол	100	7 346	17 010 988
2010	49	3 532	7 832 959
2011	23	1 637	3 881 682
2012	26	2 054	4 999 713
2013	2	124	296 634
"Св. Иван Рилски", Банско			
2010	3	246	423 212
Общо	103	7 593	17 434 200

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.

За периода не са извършени големи сделки със свързани лица.

16.07.2010 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