

“ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ

Информация по чл. 41, ал. 2, т. 5 във връзка с ал.1, т.7 от Наредба № 2/17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа към 31.12.2011 г.

1. Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи.

Активите отдадени за ползване срещу заплащане включват отдадените под наем обекти в гр.Черноморец, отдадените под наем търговски комплекси от Етап 1, 2 и 3 на ваканционно селище „Санта Марина”, гр. Созопол, както и хотел „Св. Иван Рилски” в гр. Банско.

Общата стойност на активите отдадени за ползване срещу заплащане е **29 404** хил.лв. и включва:

- недвижим имот (земя и сграда) в гр. Черноморец - с балансова стойност 3 329 хил. лв.
- търговски комплекс и басейн в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 1 - с балансова стойност 4 749 хил. лв.
- търговски комплекс и басейн в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 2 - с балансова стойност 1 945 хил. лв.
- търговски комплекс и басейн в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 3 - с балансова стойност 293 хил. лв.
- Търг. обслужваща сграда – Комплекс 4 - „Санта Марина”, Етап 3 - с балансова стойност 904 хил. лв.
- хотел в гр. Банско, местност „Св. Иван Рилски” - с балансова стойност 18 184 хил. лв.

Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи (48 288 хил.лв.) е 61%.

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния финансов отчет.

2.1. Продажби на имоти през четвърто тримесечие на 2011 г.

Независимо, че продажбата или покупката на отделните активи не надвишава с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, дружеството предоставя следната информация :

Сключени договори 01.10.2011- 31.12.2011	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
„Санта Марина”, Созопол	17	1 425	4 080 448
Етап 1	-	-	-
Етап 2	-	-	-
Етап 3	17	1 425	4 080 448

„Св. Иван Рилски”, Банско	-	-	-
„Марина Хил”, Черноморец	4	245	363 980
Общо:	21	1 670	4 444 428

2.2. Продажби на други имоти през четвърто тримесечие на 2011 г.

През отчетния период е извършена продажба на трафопост в гр. Черноморец на стойност 80,747 хил. лв. без ДДС.

2.3. Покупки на имоти през четвърто тримесечие на 2011 г.

Няма извършени покупки на недвижими имоти през отчетния период.

3. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

Извършените строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти са представени във финансовия отчет като разходи за придобиване на ДМА и незавършено производство.

Към 31.12.2011 г. дружеството е натрупало разходи за придобиване на ДМА в размер на **31 хил. лв.** Разходите (в хил. лв.) са за:

Инвестиционни разходи за изграждане на КПС – гр. Созопол	5
Инвестиционни разходи за изграждане на басейн – гр. Черноморец	26
ОБЩО:	31

Сумата от **31 889** хил. лв., представена като незавършено производство, представлява натрупани до 31.12.2011 г. разходи за изграждане на недвижими имоти (апартаменти), чиято балансова стойност ще се възстанови предимно чрез продажба:

Проект	Натрупани разходи	Земни, включени в себестойността	Балансова стойност
Проект – "Санта Марина" - етап III	2 495	3 240	5 735
Проект – "Санта Марина" - етап IV	38	2 353	2 391
Проект – гр. Созопол, м. "Мисаря"	10	1 735	1 745
Проект – гр. София	93	5 947	6 040
Проект – с. Герман	0	6 562	6 562
Проект – с. Паничище	680	1 293	1 973
Проект – гр. Сандански	248	1 198	1 446
Проект – гр. Сапарева баня	21	5 966	5 987
Проект – гр. Пловдив	10	0	10
ОБЩО:	3 595	28 294	31 889

4. Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда.

В ЛВ.

Доходи от наеми/Обект	Приходи за четвърто тримесечие на 2011 г.	Приходи към 31.12.2011	Вземания към 31.12.2011	Неплатени към 31.12.2011	Отн.Дял (%)
Търговски комплекс, Санта Марина I етап	248 179	383 179	459 815	-	0 %
Търговски комплекс, Санта Марина II етап	-	155 296	186 355	-	0 %
Търговски комплекс, Санта Марина III етап	13 679	91 973	110 368	-	0 %
Хотел, Черноморец	64 687	258 746	310 496	-	0 %
Жилищна сграда Марина Хил, Черноморец	8 000	22 973	27 568	-	0 %
БТК	1 760	7 041	8 449	-	0 %
Апартаменти „Санта Марина”, Созопол	-	18 600	22 320	-	0 %
Апартаменти „Св. Иван Рилски”, Банско	17 820	17 820	21 384	-	0 %
Други	14 889	33 211	39 853	-	0 %
Общо наеми	369 014	988 840	1 186 608	-	0 %
Доходи от управление/Обект					
Управление хотел „Св. Иван Рилски”, гр. Банско	327 453	1 552 278	1 862 734	253 826	14 %
Апартаменти „Санта Марина”, Созопол	88 015	88 015	105 618	-	0 %
Апартаменти „Св. Иван Рилски”, Банско	26 980	181 057	217 269	32 376	15 %
Общо доходи от управление	442 447	1 821 350	2 185 620	286 202	13 %
Общо доходи от наеми и управление	811 461	2 810 190	3 372 228	286 202	8 %

23.01.2012 г.

М. Моравенов –
(Изп. директор
на „ФеърПлей Пропъртис“ АДБЦИ)

