



“ФейрПлей 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 31.12.2013 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 **25 550 хил.лв.** и включва:

- недвижим имот (земя и сграда) в гр. Черноморец - с балансова стойност 2 811 хил. лв.
- търговски комплекс и басейн в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 1 - с балансова стойност 3 992 хил. лв.
- търговски комплекс и басейн в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 2 - с балансова стойност 1 724 хил. лв.
- търговски комплекс и басейн в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 3 - с балансова стойност 221 хил. лв.
- Търг. обслужваща сграда – Комплекс 4 - „Санта Марина”, Етап 3 - с балансова стойност 937 хил. лв.
- Търговски площи в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 1 - с балансова стойност 346 хил. лв.
- Търговски площи в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 3 - с балансова стойност 1 601 хил. лв.
- хотел в гр. Банско, местност „Св. Иван Рилски” - с балансова стойност 13 918 хил. лв.

Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи (42 805 хил.лв.) е 60%.

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 2013 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 01.10.2013- 31.12.2013	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
„Санта Марина”, Созопол	13	1 010	2 532 995
Етап I	-	-	-
Етап 2	-	-	-
Етап 3	13	1 010	2 532 995
„Св. Иван Рилски”, Банско	2	226	255 627
„Марина Хил”, Черноморец	-	-	-
Общо:	15	1 236	2 788 622

2.2. Продажби на други имоти през четвърто тримесечие на 2013 г.

Няма извършени продажби на други недвижими имоти през отчетния период.

2.3. Покупки на имоти през четвърто тримесечие на 2013 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 31.12.2013 г. дружеството е натрупало разходи за придобиване на ДМА в размер на **1 839 хил. лв.** Разходите (в хил. лв.) са за:

Инвестиционни разходи за изграждане на КПС – гр. Созопол	9
Инвестиционни разходи за изграждане на търг. комплекс – гр. Созопол	1 830
ОБЩО:	1 839

Сумата от **26 664 хил. лв.**, представена като незавършено производство, представлява натрупани до 31.12.2013 г. разходи за изграждане на недвижими имоти (апартаменти), чиято балансова стойност ще се възстанови предимно чрез продажба:

Проект	Натрупани разходи	Земли, включени в себестойността	Балансова стойност
Проект – „Санта Марина” – етап III	476	476	476
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	6 562	6 562	6 562
Проект – с. Панчище	721	1 293	2 014
Проект – гр. Сандански	250	1 198	1 448
Проект – гр. Сапарева баня	21	5 957	5 978
Проект – гр. Дюлово	10	-	10
ОБЩО:	1 143	25 521	26 664

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 2013 г.	Приходи към 31.12.2013	Вземания с ДПС към 31.12.2013	Неплатени към 31.12.2013	Отг. дял (%)
Търговски комплекс, Санта Марина I етап	135 513	383 180	459 816		0%
Търговски комплекс, Санта Марина II етап	155 296	155 296	186 355		0%
Търговски комплекс, Санта Марина III етап	122 369	186 232	223 478		0%
Хотел, гр. Черноморец	64 687	258 746	310 496	39 749	13%
БТК	5 259	10 539	12 647		
Апартаменти, вак.селище „Санта Марина”, гр. Созопол	26 524	61 492	73 790	18 037	24%
Апартаменти, вак.селище „Св. Иван Рилски”, гр. Банско	14 500	14 500	17 400	17 400	100%
Общо наеми	524 148	1 069 985	1 283 982	75 187	6%
Доходи от управление/Обект					
Управление хотел „Св. Иван Рилски”, гр. Банско	345 781	1 424 730	1 709 676	528 042	31%
Апартаменти, вак.селище „Санта Марина”, гр. Созопол	44 989	44 989	53 987		0%
Апартаменти, вак.селище „Св. Иван Рилски”, гр. Банско	14 752	87 408	104 890	17 702	17%
Общо доходи от управление	405 522	1 557 127	1 868 553	545 744	29%
Общо доходи от наеми и управление	929 669	2 627 113	3 152 535	620 931	20%

30.01.2014 г.

М.Моравенов



(Изп. директор
на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ)