



“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 31.12.2012 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 **27 216** хил.лв. и включва:

- недвижим имот (земя и сграда) в гр. Черноморец - с балансова стойност 3 097 хил. лв.
- търговски комплекс и басейн в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 1 - с балансова стойност 4 709 хил. лв.
- търговски комплекс и басейн в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 2 - с балансова стойност 1 786 хил. лв.
- търговски комплекс и басейн в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 3 - с балансова стойност 259 хил. лв.
- Търг. обслужваща сграда – Комплекс 4 - „Санта Марина”, Етап 3 - с балансова стойност 725 хил. лв.
- Търговски площи в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 1 - с балансова стойност 383 хил. лв.
- Търговски площи в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 3 - с балансова стойност 1 784 хил. лв.
- хотел в гр. Банско, местност „Св. Иван Рилски” - с балансова стойност 14 473 хил. лв.

Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи (45 102 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 2012 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
01.10.2012- 31.12.2012

брой апартаменти

кв.м.

Продажна цена лв.
с ДДС

„Санта Марина”, Созопол	13	1 010	2 532 995
Етап 1	-	-	-
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 2012 г.

Няма извършени продажби на други недвижими имоти през отчетния период.

2.3. Покупки на имоти през четвърто тримесечие на 2012 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 31.12.2012 г. дружеството е натрупало разходи за придобиване на ДМА в размер на **171 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	52
Инвестиционни разходи за изграждане на търг. комплекс – гр. Созопол	114
ОБЩО:	171

Сумата от **28 441 хил. лв.**, представена като незавършено производство, представлява натрупани до 31.12.2012 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	1 035	1 223	2 258
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	709	1 293	2 002
Проект – гр. Сантански	248	1 198	1 446
Проект – гр. Сапарева баня	21	5 966	5 987
Проект – гр. Пловдив	10	-	10
ОБЩО:	2 164	26 277	28 441

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 2012 г.	Приходи към 31.12.2012	Вземания с ДДС към 31.12.2012	Неплатени към 31.12.2012	Отн. дял (%)
Търговски комплекс, Санта Марина I етап	11 000	383 179	459 815		0%
Търговски комплекс, Санта Марина II етап	6 082	156 580	187 895		0%
Търговски комплекс, Санта Марина III етап	99 032	138 032	165 638		0%
Хотел, гр. Черноморец	64 687	258 746	310 496		0%
БТК	1 760	7 041	8 449	587	7%
Апартаменти, вак. селище „Санта Марина”, гр. Созопол	16 633	54 535	65 442		0%
Апартаменти, вак. селище „Св. Иван Рилски”, гр. Банско	15 800	15 800	18 960	18 960	100%
Общо наеми	214 994	1 013 913	1 216 695	19 547	1%
Доходи от управление/Обект					
Управление хотел „Св. Иван Рилски”, гр. Банско	270 929	1 290 280	1 548 336	235 692	15%
Апартаменти, вак. селище „Санта Марина”, гр. Созопол	44 548	44 548	53 457		0%
Апартаменти, вак. селище „Св. Иван Рилски”, гр. Банско	18 810	103 962	124 754	22 572	18%
Общо доходи от управление	334 287	1 438 789	1 726 547	258 264	15%
Общо доходи от наеми и управление	549 281	2 452 702	2 943 243	277 811	9%

28.01.2013 г.

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

