



FAIRPLAY
PROPERTIES REIT

***ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС” АДСИЦ
ПРЕЗ 2011 ГОДИНА***

СОФИЯ, 2012

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Обща информация. Развитие на дружеството. Състояние и перспективи	5
1. Обща информация	5
2. Описание на основните рискове, пред които дружеството е изправено.....	6
3. Инвестиционни цели и стратегия на дружеството	8
4. Портфейл на дружеството.....	8
5. Анализ на финансовите отчети и резултатите от дейността на дружеството.....	27
6. Информация в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на дружеството като цяло и промените настъпили през отчетната финансова година.....	33
7. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителния дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, информация за всяко лице поотделно.....	33
8. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружеството.....	36
9. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които дружеството или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.	36
10. Информация за събития и показатели с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи. оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.....	37
11. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейност, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за дружеството.....	37
12. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и чужбина, както и инвестиции в дялови ценни книжа извън неговата група и източниците/начините за финансиране.....	38
13. Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружеството майка, в качеството им на заемополучатели договори за заем.....	38
14. Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружеството майка, в качеството им на заемодатели договори за заем.....	39

15. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.....	39
16. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.....	39
17. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията и евентуалните заплахи и мерки, които дружеството е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.....	39
18. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.....	40
19. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи на управление на емитента и на неговата икономическа група.....	41
20. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система за управление на рискове.....	41
21. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.....	41
22. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от дружеството и негови дъщерни дружества.....	41
23. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на дружеството към 31.12.2011 г.....	43
24. Информация за известните на дружеството договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.....	43
25. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания от дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.....	43
26. Данни за директора за връзки с инвеститорите.....	43
27. Промени в цената на акциите на дружеството.....	44
28. Анализ и разяснение на информацията по приложение №11.....	44
29. Информация за важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване.....	47
30. Научноизследователска и развойна дейност, патенти и лицензии.....	47
31. Перспективи за развитие на дружеството.....	47
II. Информация по чл. 4, 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.....	48

1. Относителен дял на активите, отдадени за управление срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи.	48
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, след датата на изготвяне на годишния финансов отчет.	48
3. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.	49
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.	49
5. Информация относно изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.	52

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ (ФПП) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

Предметът на дейност на дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е учредено на 15.07.2005 г. и е вписано в търговския регистър с решение №1 от 28.07.2005 г. по Ф.Д. 8851/2005 на Софийски градски съд. Дружеството е учредено за неопределен срок.

„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е разкривало клонове на територията на страната или в друга държава.

С Решение № 84 на Комисията за финансов надзор (КФН) от 01.02.2006 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е получило лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, воден от КФН и е листвано на „Българска фондова борса – София“ АД (БФБ) от 17 февруари 2006 г.

Съгласно чл. 5 ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), в следствие на Решение на Учредителното събрание на Дружеството „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ осъществи първоначално увеличение на капитала с 30% до 650 000 лв¹, което е вписано с Решение № 5/12.04.2006 г. на СГС.

След задължителното първоначално увеличение на капитала през 2006 г. успешно са осъществени още три процедури по увеличение (съответно през месеците юли и септември на 2006 г. и през април 2008 г.), както следва:

- С Решение №7 на СГС/18.07.2006 г. е вписано увеличението на капитала на дружеството от 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лв. на 25 350 000 (двадесет и пет милиона триста и петдесет хиляди) лв.
- С Решение №8 на СГС/28.09.2006 г. е вписано увеличението на капитала на дружеството от 25 350 000 (двадесет и пет милиона триста и петдесет хиляди) лв. на 50 700 000 (петдесет милиона и седемстотин хиляди) лв.
- На 8.04.2008 г. в Търговския регистър при Агенцията по вписванията е вписано увеличението на капитала на дружеството от 50 700 000 (петдесет милиона и седемстотин хиляди) лева на 55 825 370 (петдесет и пет милиона осемстотин двадесет и пет хиляди триста и седемдесет) лева, разделен в същия брой акции. С Решение №466-Е/23.04.2008 г. на КФН е вписана емисията в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН.

Към датата на изготвяне на настоящия документ „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е включено в секторния индекс BGREIT.

Компанията е носител на редица престижни награди, сред които:

- „Дружество с най-добро корпоративно управление при дружествата със специална инвестиционна цел за 2006 г.“ на Асоциацията на инвеститорите в България;

¹ Съгласно фиксирания курс на БНБ 1 евро = 1.95583 лева.

- „Най-добра IR електронна страница” за 2008 г. на Асоциацията на директорите за връзки с инвеститорите в България.
- Второ място в Годишната класация на вестник „Дневник” - „100-те най-добри компании на борсата в България за 2009 г.” в раздела „Най-добър АДСИЦ в имоти”

Проектите на дружеството са носители на наградите:

- Най-машабният проект на фонда - ваканционно селище „Санта Марина”, Созопол с приз „Ваканционен комплекс на годината” от конкурса „Сграда на годината 2006” и отличие за интернет страницата му „Най-добър сайт в категория Имоти” от международния уеб фестивал Албена 2008;
- „Най-добър морски проект” за ваканционно селище „Санта Марина”, гр. Созопол - от международния конкурс „Най-добър проект 2009”, организиран в рамките на Годината на България в Русия;
- Златен приз “Най-добър проект в България за 2010 година” за проект “Санта Марина”, гр. Созопол на руското издание – Homes Overseas;
- Годишна награда за 2009 година на Българската хотелиерска и ресторантьорска асоциация (БХРА) в категорията най-добър четири звезден ваканционен хотел за проекта на дружеството Спа хотел „Св. Иван Рилски”, гр.Банско;
- Приз „Най-добро ваканционно селище на 2010 г.” за ваканционно селище „Санта Марина”, Созопол на Годишните награди на БХРА.

2. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО

Инвестирането в недвижими имоти е сред най-консервативните и нискорисковите по своя характер. Въпреки това, има множество рискове относими и към този вид инвестиции, а от там и към инвестирането в акции на дружество със специална инвестиционна цел, каквото е „*ФеърПлей Пропъртис*” АДСИЦ.

Като дружество, създадено да инвестира в недвижими имоти, „*ФеърПлей Пропъртис*” АДСИЦ и неговата дейност носят рисковете характерни за основните активи, в които смята да инвестира средствата си.²

2.1. Рискове при инвестирането в недвижими имоти (секторни рискове)

Приходите, печалбата и стойността на активите на Дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от редица фактори, свързани със спецификата на инвестирането в недвижими имоти: конюнктура на пазара; способността на Дружеството да осигури ефективно управление, поддръжка и застраховка на имотите; финансово състояние на наемателите на притежаваните от дружеството имоти и други. Ако инвестициите на Дружеството не генерират достатъчно приходи за покриване на неговите разходи, включително по обслужване на евентуално взети заеми, ще се наложи Дружеството да увеличи задлъжнялостта си или да продаде част от своите активи. Това би оказало негативно отражение върху финансовия резултат на Дружеството и съответно върху размера на разпределяните дивиденди между неговите акционери, както и на пазарните цени на акциите на Дружеството.

² За повече информация вж. Проспект на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ за първично публично предлагане на акции (*т. 4 Рискови фактори, стр.17*). Проспектът е наличен на интернет страницата на БФБ – София АД (www.bse-sofia.bg), както и на страницата на дружеството (www.fpp.bg)

По-долу са посочени по-важните рискови фактори, които биха могли да повлияят неблагоприятно върху дейността на дружеството, съответно върху инвестицията в ценни книжа на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ:

- **Неблагоприятни изменения на пазарните цени:**
 - Намаление на пазарните цени на недвижимите имоти
 - Намаление на равнището на наемите
 - Увеличаване на цените на строителството
- **Повишение на застрахователните премии**
- **Забава при придобиването на имоти**
- **Неликвидни инвестиции**
- **Зависимост на Дружеството от наемателите на недвижими имоти**
- **Свободни имоти и необходимост от преустройство**
- **Рискове, свързани със строителството/ремонтирането на недвижими имоти**
- **Конкуренция за ограничените обекти на инвестиране**
- **Непокрити от застраховка загуби**
- **Напускане на ключови служители**

2.2.Общи (системни) рискове.

Общите (системни) рискове са тези, които се отнасят до всички икономически субекти в страната и са резултат от външни за Дружеството фактори, върху които емитентът не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели. Към общите рискове се отнасят:

- **Неблагоприятни промени в законодателството**
- **Финансиране на инвестициите в недвижими имоти**
- **Риск от забавен икономически растеж**
- **Кредитен риск**
- **Валутен риск**
- **Инфлационен риск**
- **Политически риск**
- **Други системни рискове.**

3. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

3.1. Инвестиционни цели на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ

Основната инвестиционна цел на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е запазване и нарастване на стойността на инвестициите на акционерите и получаване на доход на базата на разпределение на риска и диверсификация на портфейла от недвижими имоти. Дружеството инвестира в недвижими имоти (сгради и земя), на територията на Република България, като чрез обслужващо дружество осъществява експлоатация на придобитите имоти посредством: отдаване под наем, лизинг, аренда или продажба.

3.2. Стратегията за постигане на инвестиционните цели:

- осъществяване на високодоходни проекти за изграждане и въвеждане в експлоатация на нови сгради;
- реализиране на текущи доходи от експлоатация на недвижими имоти под формата на наеми и други текущи плащания;
- нарастване стойността на инвестициите в недвижимите имоти, притежавани от Дружеството.

„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ инвестира в закупуването на недвижими имоти (парцели и сгради), както и в строителство и въвеждане в експлоатация на нови сгради на територията на Република България. С цел намаляване на несистематичния риск за акционерите, стратегията на дружеството е изграждане на динамичен и добре диверсифициран портфейл от активи, формиран от различни видове недвижими имоти, находящи се в различни региони на Република България. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ инвестира временно свободните си средства в определени разрешени от закона ликвидни ценни книжа.

Приоритетните целеви пазарни сегменти, към които „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ се ориентира в средносрочен план са ваканционни апартаменти и хотели в курортни комплекси, уелнес и СПА центрове, жилищни сгради и търговски площи, както на територията на страната, така и в рамките на София.

Приоритетните целеви пазарни сегменти, към които „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ се ориентира в средносрочен план са ваканционни апартаменти и хотели в курортни комплекси, уелнес и СПА центрове, жилищни сгради и търговски площи на територията на цялата страна.

За последващо диверсифициране на портфейла си дружеството предвижда и инвестиции в друг тип недвижима собственост, земеделски земи, както самостоятелно, така и съвместно с други партньори.

Придобиването на нови недвижими имоти може да става посредством финансиране, чрез издаване на ценни книжа от дружеството и банкови кредити при спазване на ограниченията в закона и Устава.

4. ПОРТФЕЙЛ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Към 31.12.2011 г. инвестиционният портфейл на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ включва проекти в различни класове имоти. Очакваната РЗП на всички проекти на ФПП АДСИЦ е приблизително 386 хил.кв.м. В следствие на рязко променените пазарни условия в последните три години, дружеството възприе консервативен подход при развитието на проектите в значителна част от пазарните сегменти. При активизиране на потребителското търсене в тези сегменти „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ има готовност да стартира изграждането им в много кратки срокове.

Инвестициите и проектите на дружеството към 31.12.2011 г. са представени в следната таблица.

Инвестиции и проекти на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ към 31.12.2011 г.

Проект	Вид	Инвестиционен период	РЗП (кв.м.)	Инвестиции (в лева, без ДДС)	
				Общо	към 31.12.2011
Санта Марина	Ваканционни апартаменти и търговски площи	2005-2015	126 188	172 244 000	123 043 000
Св. Иван Рилски	Ваканционни апартаменти и хотел	2006-2008	20 602	23 049 000	23 021 000
Марина Хил	Жилищна сграда и хотел	2006-2012	9 038	9 679 000	9 443 000
Малинова долина	Жилищни комплекси от затворен тип	2008-t.b.c.*	32 265	41 170 000	11 397 000
София	Жилищен комплекс от затворен тип	2008- t.b.c.	50 000	50 850 000	6 562 000
Рила Лейк Ризорт	Ваканционни апартаменти и апартаментен хотел	2008-2014	6 000	10 133 000	3 308 000
Сапарева баня	Уелнес и СПА	2009- t.b.c.	100 000	87 000 000	5 950 000
Созопол	Ваканционни апартаменти	2008-t.b.c.	10 000	11 984 000	1 716 000
Сандански	Жилищен комплекс от затворен тип	2008- t.b.c.	18 000	20 189 000	1 412 000
Тракия	Търговски парк	2008-t.b.c.*	14 000	18 200 000	7 788 000
ОБЩО:			386 093	444 498 000	193 640 000

*t.b.c. – ще бъде потвърдено

Структура на инвестициите на Дружеството към 31.12.2011 г.





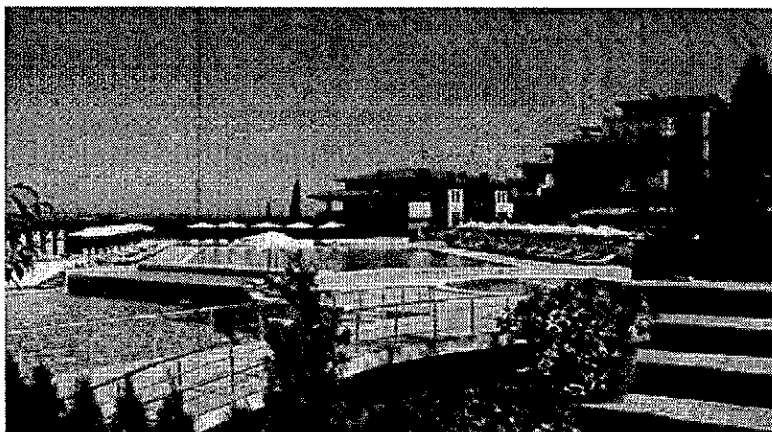
4.1. Описание на по-важните инвестиции на Дружеството към 31.12.2011 г.

4.1.1. Ваканционно селище „Санта Марина“.

Ваканционно селище „Санта Марина“ е разположено в района на Бургаския залив на 32 км. южно от град Бургас. То има североизточна ориентация, а южните и западните части са разположени в гористата местност „Света Марина“. Акцент в концепцията ѝ са услугите и комфортът. Прочутият „Царски плаж“ се намира точно под селището, а боровите гори, заобикалящи „Санта Марина“ я превръщат в още по-уютно и приятно за живеене място.

Комплексът е многократно награждаван, като най-значими са :

- **2010** - Приз „Най-добро ваканционно селище на 2010 г.“ за ваканционно селище „Санта Марина“, Созопол на Годишните награди на БХРА;
- **2010** - Златен приз “Най-добър проект в България за 2010 година” за проект “Санта Марина”, гр. Созопол на руското издание – Homes Overseas
- **2009** - „Най-добър морски проект” за в.с. „Санта Марина” , гр. Созопол - от международния конкурс „Най-добър проект 2009”, организиран в рамките на Годишната на България в Русия;
- **2008** - Отличието за интернет страницата му „Най-добър сайт в категория Имоти” от международния уеб фестивал Албена 2008;
- **2006** - „Ваканционен комплекс на годината” от конкурса „Сграда на годината 2006” .



„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ инвестира във ваканционно селище „Санта Марина“ в следните основни направления:

- закупуване на право на строеж и строителство;
- закупуване на обекти изградени до етап „груб строеж“ и строителство;
- закупуване на обекти в завършен вид;
- закупуване на земя и строителство на апартаменти.

В таблиците по-долу е представена подробна информация за отделните етапи на ваканционно селище „Санта Марина, както и за извършените от Дружеството инвестиции и бъдещите такива по години.

Инвестиционен период	Етап 1	Етап 2	Етап 3	Етап 4	Общо:
	2005-2008	2006-2008	2007-2014	2008-2015	
Обща РЗП кв.м.	20 992	15 026	70 405	19 500	125 923
Луксозни апартаменти за продажба - РЗП кв.м.	18 329	13 940	64 000	19 500	115 769
Луксозни апартаменти за продажба (% от общата РЗП)	87,3 %	92,80 %	91 %	100 %	92 %
Търговски площи - РЗП кв.м.	2 663	1 086	6 405	-	10 154
Търговски площи (% от общата РЗП)	12,7%	7,20%	9%	0%	8%

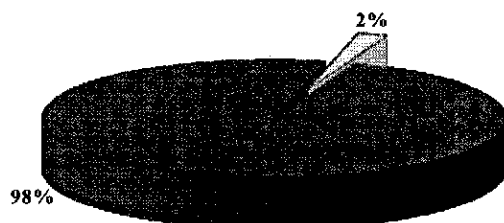
• Етап 1 на Ваканционно селище „Санта Марина“ – апартаменти за продажба

	2005	2006	2007	2008
Инвестиция в СМР, %	2%	95%	1%	2%
Завършени през годината кв.м. РЗП	400	10 000	7 929	-
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС) - апартаменти	0	19 100 000	929 400	357 000



РЗП – апартаменти	18 329
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	20 386 000
Придобити парцели	0
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	0
Обща стойност на инвестицията (лв. без ДДС)	20 386 000

Структура на продажбите към 31.12.2011 г.
Санта Марина, Етап 1



■ Продадени по договор □ Остават за продажба

• Етап 1 на ваканционно селище „Санта Марина” – Търговски площи

- ✓ Два ресторанта
- ✓ Лоби бар
- ✓ Пул бар
- ✓ Супермаркет
- ✓ Офис площи
- ✓ Басейни и солариум
- ✓ Магазини

Търговски площи	2006	2007	2008
Инвестиция в СМР %	100%	-	-
Завършени през годината кв.м. РЗП	2 663	-	-
Цена на кв.м. СМР (в лв. без ДДС)	1 560	-	-
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	4 154 000	-	402 000
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	421 000	131 000	186 000

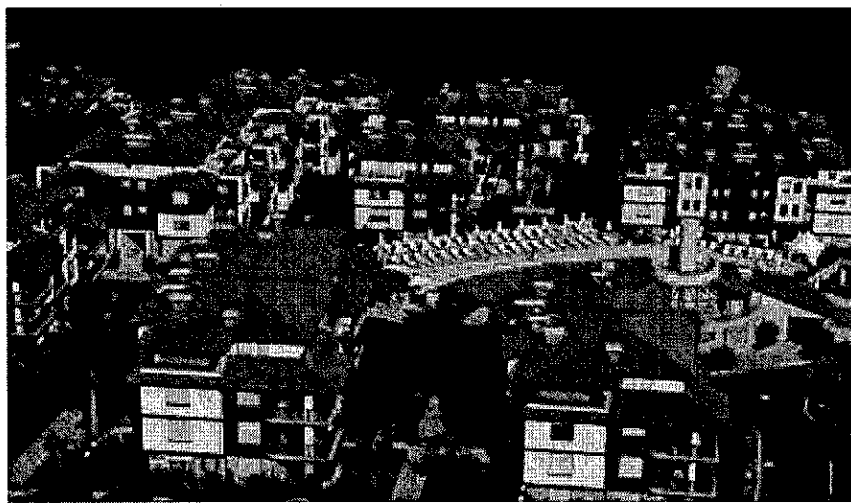


РЗП – Търговски площи	2 633
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	4 556 000
Придобити парцели	0
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	0
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	738 000
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	5 294 000

РЗП – Магазини и складове	264 00
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	320 000
Придобити парцели	0
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	0
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	0
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	320 000

• Етап 2 на ваканционно селище „Санта Марина” – Апартаменти за продажба

	2006	2007	2008
Инвестиция в СМР %	59%	41%	0%
Завършени през годината кв.м. РЗП	0	10 942	3 000
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	10 492 000	7 025 000	182 000



РЗП - апартаменти	13 942
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	17 699 000
Придобити парцели	0
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	0
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	17 699 000

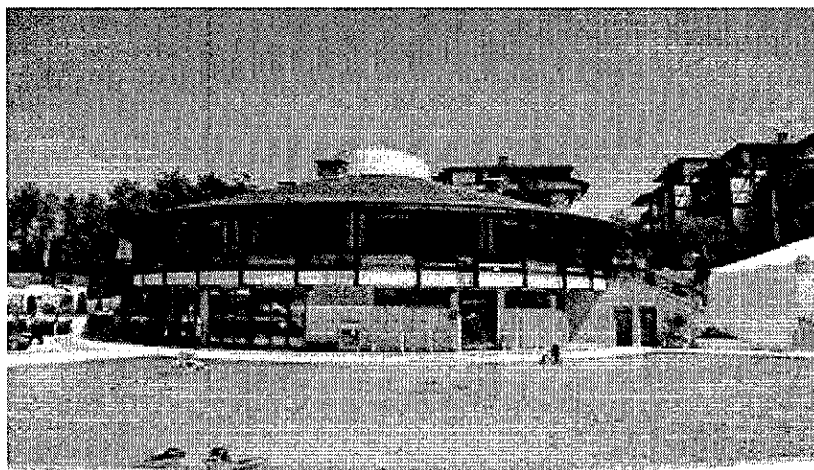
Структура на продажбите към 31.12.2011 г.
Санта Марина, Етап 2



• Етап 2 на ваканционно селище „Санта Марина” – Търговски площи

- ✓ Пицария
- ✓ Фитнес и Спа център
- ✓ Офис площи
- ✓ Басейни

Търговски площи	2006	2007	2008
Инвестиция в СМР %	45%	20%	35%
Завършени през годината кв.м. РЗП	0	0	1 086
Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)	2 415	2 415	2 415
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	1 200 000	514 000	909 190
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	0	0	228 000



РЗП – търговски площи	1 086
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	1 754 000
Разходи за придобиване	51 000
Довършителни работи	818 000
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	228 000
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	2 851 000

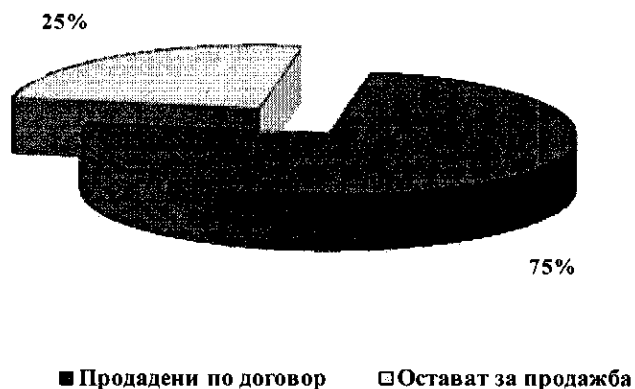
Етап 3 на ваканционно селище „Санта Марина” – Апартаменти за продажба

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Инвестиция в СМР %	8%	31%	11%	10%	11%	14%	13%
Завършени през годината кв.м. РЗП	0	18 460	10 500	7 230	9 210	9 572	8 940
Инвестиция в СМР (в хил. лв. без ДДС)	6 440	23 591	8 720	7 900	8 720	11 000	9 630



РЗП- апартаменти	64 000
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	76 000 000
Парцели – кв.м.	61 765
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	12 592 000
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	88 592 000

**Структура на продажбите към 31.12.2011 г.
Санта Марина, Етап 3**



• Етап 3 на ваканционно селище „Санта Марина” – Търговски и развлекателни площи

- ✓ Конферентен център
- ✓ Медицински център
- ✓ Интернет клуб-кафе
- ✓ Кафе-сладкарница
- ✓ Спортен клуб
- ✓ Три басейна и солариум
- ✓ Многофункционален детски център
- ✓ Два ресторанта
- ✓ Супермаркет
- ✓ Открити и закрити барове
- ✓ Спа център

	2008	2009	2010	2011
Завършени през годината кв.м. РЗП		1 376	280	774
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	1 947 796	256 905	379 260	1285 753
Оборудване (в лв. без ДДС)				154 442



РЗП – търговски площи	6 405
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	8 670 000
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	1 415 000
Оборудване	554 000
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	10 639 000

РЗП – търговски площи (Готови)	2 429
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	3 454 000
Басейн	396 000
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	174 000
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	4 024 000

Търговски площи, предстоящи за изграждане

РЗП-Търговски площи (предстоящи за изграждане)	3 975
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	4 800 000
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	800 000
Оборудване (в лв. без ДДС)	400 000
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	6 000 000

• **Етап 4 на ваканционно селище „Санта Марина” – апартаменти за продажба**

РЗП– апартаменти	19 500
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	22 883 200
Парцели – кв.м.	28 141
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	3 619 000
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	26 502 200

4.1.2. Ваканционен комплекс „Св. Иван Рилски”, гр. Банско

„Св. Иван Рилски Хотел, СПА и Апартаменти” е целогодишен комплекс, разположен в местността „Свети Иван”, в близост до ски пистите и очарователния център на град Банско. От него се откриват прекрасните гледки към планините Пирин, Рила и Родопите.

Жилищните сгради имат разрешение за ползване от 20 февруари 2007 г., а хотелът - от месец февруари 2008 г.

В края на 2009 година, хотелът е отличен с годишна награда Българската хотелиерска и ресторантьорска асоциация (БХРА) в категорията най-добър четири звезден ваканционен хотел.



- **Ваканционен комплекс „Св. Иван Рилски” – Апартаменти за продажба**

Апартаменти	2006	2007	2008
Инвестиция в СМР %	91%	6%	3%
Завършени през годината кв. м. РЗП	7 395	-	-
Цена на кв. м. СМР (в лв. без ДДС)	918	918	918
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	6 193 000	388 000	208 000

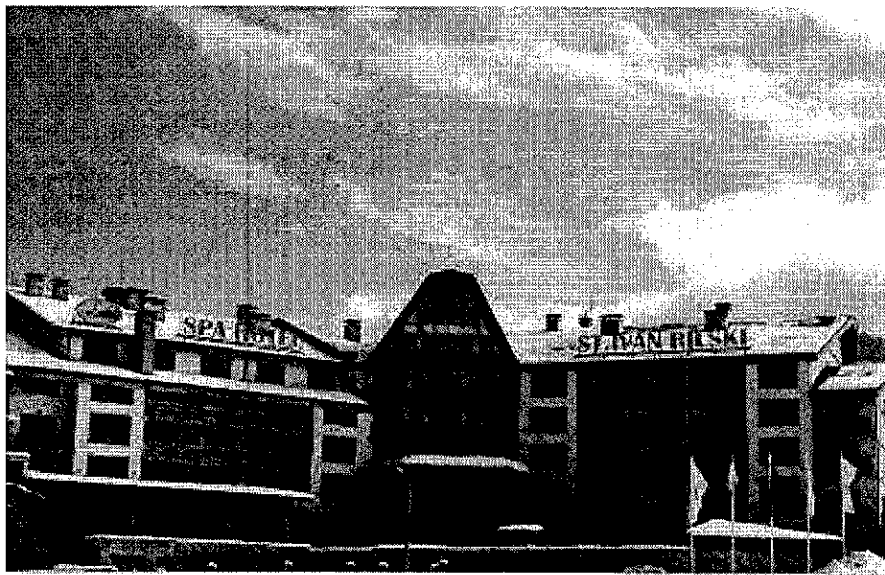
РЗП – апартаменти	7 395
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	6 789 000
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	0
Стойност на обзавеждане	1 092 000
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	7 881 000

**Структура на продажбите към 31.12.2011 г.
Св. Иван Рилски**



• **Ваканционен комплекс „Св. Иван Рилски” – Хотел**

- ✓ Два ресторанта
- ✓ Две конферентни зали
- ✓ Закрит плувен басейн
- ✓ Фитнес и Спа
- ✓ Лоби бар
- ✓ Ски гардероб
- ✓ Механа



Хотел	2006	2007	2008
Инвестиция в СМР %	89%	1%	10%
Завършени през годината кв.м. РЗП	-	-	13 237
Цена на кв.м (в лв. без ДДС)	957	957	957
Стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	13 548 000	170 400	1 450 000

РЗП – Хотел	13,237
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	12,664,000
Придобити парцели	0
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	0
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	2,504,000
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	15,168,000

4.1.3. Марина Хил – Черноморец

„Марина Хил“ е напълно завършен целогодишен комплекс, разположен в сърцето на град Черноморец.

Комплексът се състои от две сгради – почивна и жилищна с общо дворно пространство на площ от 3 845 кв.м

Проектът е напълно завършен и отдаден за ползване, като в процес е изграждането на външен басейн и спортно-развлекателна зона.

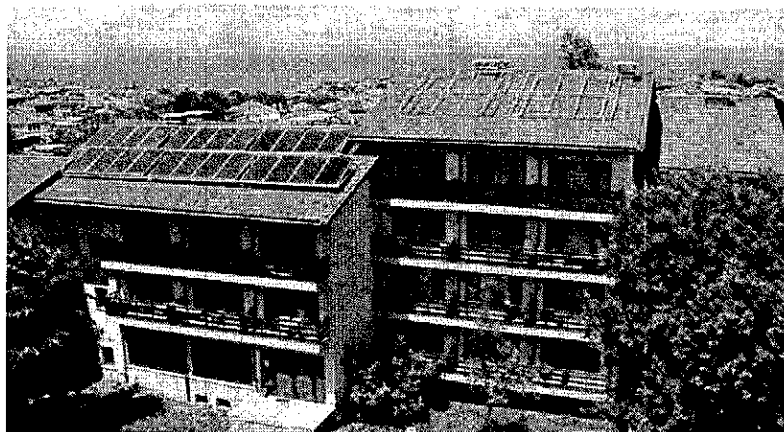
Комплексът разполага също така с подземни гаражи, кафе бар и ресторант.

„Марина Хил“ се управлява от „ФеърГлей Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, което е основен фактор за високото качество на поддръжка.

Общата площ на парцела е 4 175 кв. метра, а разгънатата застроена площ на почивната база - 3 150 кв.метра.

Почивната база разполага с:

- ✓ 39 стаи и 8 апартамента
- ✓ Бар
- ✓ Ресторант
- ✓



Почивна база	2006	2007	2008
Инвестиция в СМР %	44%	46%	10%
Завършени през годината кв.м. РЗП	0	Функционираща	

Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)	522	522	
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	1 356 000	1 433 000	328 000
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	-	83 000	49 000

РЗП – Почивна база			3 150
Обща стойност на закупена сграда, вкл.стойността на извършения ремонт (в лв. без ДДС)			2 622 000
Придобит парцел 2 875 кв. м. (в лв. без ДДС)			495 000
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)			132 000
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)			3 249 000

4.1.4. Марина Хил - жилищна сграда в Черноморец.

Жилищната сграда включва:

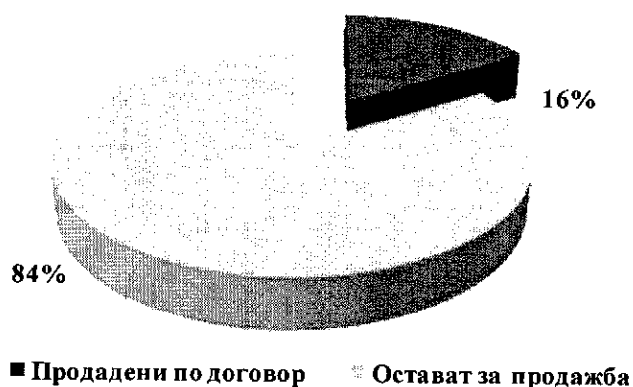
- ✓ 67 Апартамента
- ✓ Подземен паркинг
- ✓ Външен басейн и развлекателна зона



Жилищна сграда	2007	2008	2009	2012
Инвестиция в СМР %	19%	38%	39%	4%
Завършени през годината кв.м. РЗП			5 888	
Инвестиция в парцел (в лв. без ДДС)	212 000			
Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)	1 004	1 004	1 004	
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	1 142 000	2 312 450	2 369 000	236 800
Обзавеждане (в лв. без ДДС)			158 000	
Общо	1 354 000	2 312 450	2 527 000	236 800

РЗП – Жилищна сграда	5,888
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	6 060 250
Придобит парцел 1,300 кв. м. (в лв.)	212 000
Обзавеждане (в лв. без ДДС)	158 000
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	6 430 250

Структура на продажбите към 31.12.2011 г.
Марина Хил



4.1.5. Комплекс „Рила Лейк Ризорт”, Паничище

През 2007 г. „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ започна реализацията на нов проект за изграждане на комплекс от хотел и апартаменти в курорта Паничище. След спечелването на конкурс за продажба на недвижим имот частна общинска собственост на Община Сапарева Баня, компанията придоби поземлен имот с площ 25 611 кв. м. и цена 2 561 100 лв.

Във връзка с реализацията на проекта Дружеството е разработило специален „План за възстановяване и опазване на околната среда” и „План за инвестиция с инфраструктурно значение за община Сапарева баня”.

Инвестиционен период	2008-2014	
Обща РЗП кв.м.	6 000	
РЗП –кв.м., вкл.:	Ваканционни апартаменти за продажба	5 000
	% от общата РЗП	83%
	Апартаментен хотел	1 000
	% от общата РЗП	17%

• *Рила Лейк Ризорт Жилищна част – Вила 1*

Жилищната част на комплекс „Рила Лейк Ризорт“ се състои от Вили тип “apartment houses”.

Архитектурната концепция на тази част от селището предлага съвременни инженерни решения в съчетание с типичната планинска архитектура на България.

Всички апартаменти имат прекрасна гледка към планината и близкото езеро.

Вила 1 е на пет етажа и разполага с 15 различни по площ и функционалност апартаменти.

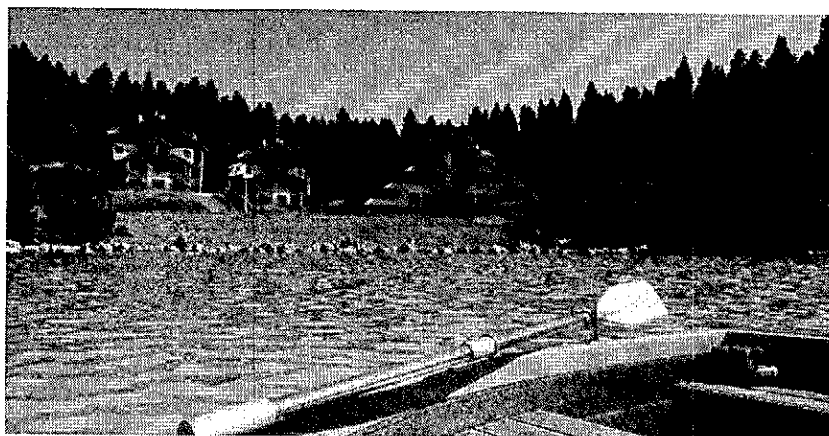
При реализирането на сградата се обръща голямо внимание на екологичните материали, запазващи естествената среда и природа.

Вила 1 разполага с :

- ✓ *Лоби бар и камина*
- ✓ *Туристическа дневна*
- ✓ *Ски гардероб*
- ✓ *Голяма тераса с гледка*
- ✓ *Апартамент с достъп за хора в неравностойно положение*



• *Рила Лейк Ризорт - хотелска част*



Ще разполага с:

- ✓ Ресторант
- ✓ Конферентна зала
- ✓ Закрит плувен басейн
- ✓ Фитнес и Спа
- ✓ Ски гардероб
- ✓ Таверна
- ✓ Лоби бар

РЗП	6 000
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	6 757 000
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	2 666 000
Оборудване (в лв. без ДДС)	645 000
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	10 068 000

4.1.6. Медицински СПА център с жилищна част – Сапарева баня

„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ проектира създаването в Сапарева баня на медицински СПА и уелнес център, заедно с вилно селище и подходящата инфраструктура на площ от около 85 000 кв.м.

Основни показатели на проект за медицински СПА и уелнес комплекс:

- ✓ Максимална площ на застрояване - 25 500 кв. м
- ✓ Потенциална РЗП - 100 000 кв. м
- ✓ Средна височина на застрояване - 12м.
- ✓ Средна етажност - 4
- ✓ Проектна стойност - 87 000 000 лв. (без ДДС)

4.1.7. Мултифункционален комплекс в София

В момента се работи по концепцията на комплекса. Предвижда се той да бъде изграден на два етапа. Комплексът ще се състои от жилищни и бизнес сгради, с адекватен брой паркоместа и инфраструктура, осигуряваща директен достъп от ул. „Проф. д-р Иван Странски” в Студентски град София. Допълнителна информация ще бъде обявена в процеса на проектиране на сградите.

Малинова долина Етап 1	
Площ на парцела – кв.м.	4 100
Очаквана РЗП – кв.м.	17 500
Очаквана стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	22 200 000



Малинова долина Етап 2

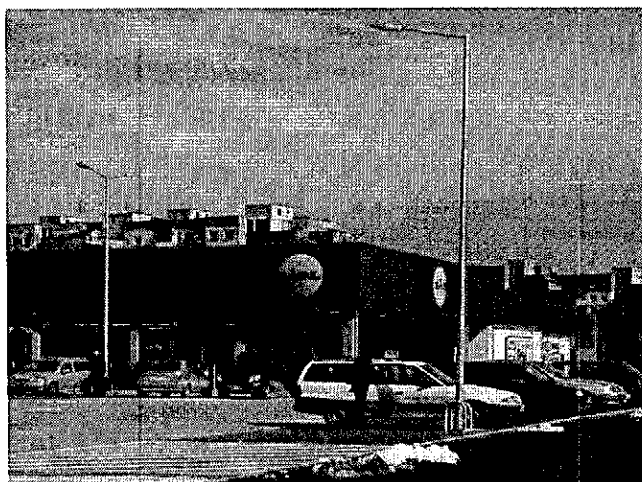
Площ на парцела – кв.м.	4 500
Очаквана РЗП – кв.м.	14 765
Очаквана стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	18 970 000

4.1.8. Търговски комплекс „Тракия”- Пловдив

Проектът предвижда изграждането на търговски парк в жилищния комплекс „Тракия” в гр.Пловдив. Идеята е този комплекс да бъде знаков за района и предвид добрата му видимост и достъпност от всички страни да го превърне в притегателно място за жителите на най-големия жилищен квартал в гр.Пловдив.

Основни параметри на парцела

Площ на парцела – кв.м.	22 067
Плътност на застрояване (%)	50
Максимална застроена площ по терена – кв.м.	11 033
Озеленена площ по терена (%)	30
Площ на супермаркета и прилежаща инфраструктура в кв.м	7 812
Супермаркет РЗП – кв.м	1890
Площ на хипермаркета и прилежаща инфраструктура в кв.м	14 255
Хипермаркет РЗП – кв.м	6 000



Предпоставките за успех, освен добрата транспортна достъпност и видимостта на имота, са концентрацията на други търговски обекти в непосредствена близост и изградената инфраструктура. Паркът ще се състои от два големи търговски обекта - супермаркет за хранителни стоки и нехранителен магазин. Първата фаза на проекта стартира с продажбата на отстъпено право на строеж за изграждането на супермаркет с площ от 1890 кв.м на немската верига „Лидл“. През ноември 2010 сградата получи разрешение за ползване и първия супермаркет на „Лидл“ в Пловдив отвори врати за клиенти на 25 ноември.

Във втората фаза на търговския парк „Тракия“ се водят преговори да бъде изграден магазин за спортни стоки и облекло, с обща площ от 6 000 кв.м., който може да се реализира на два етапа. Очакваната стойност на втората фаза е 10,6 млн. лв. (без ДДС).

Дружеството не изключва и продажба на проекта преди неговото цялостно изграждане.

4.2. Описание на основните нови инвестиции на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ, за които Съветът на директорите е поел твърди ангажименти.

Плановите на Дружеството на този етап са свързани с продължаване на инвестиционния процес и работа по реализация на следните проекти:

- Етап 3 на ваканционно селище „Санта Марина“;
- Луксозен хотелски комплекс в курорта Паничище
- Търговски парк „Тракия“
- Малинова Долина - София

Във фокуса на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЦ ще бъдат и всички проекти, съответстващи на инвестиционната програма на дружеството и на интересите на акционерите.

5. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

5.1. Обобщени финансови отчети.

Представените по-долу избрани финансови данни за Дружеството се основават на изготвените съгласно Международните счетоводни стандарти, одитирани финансови отчети към 31.12.2011 г. и към 31.12.2010 г.

Отчет за финансовото състояние

в хил. лв.

АКТИВИ	2011	2010	ПАСИВИ	2011	2010
Нетекущи Активи	48 000	58 069	Собствен Капитал	68 519	70 651
Текущи Активи	63 574	65 283	Нетекущи пасиви	5 916	10 454
			Текущи пасиви	37 139	42 247
ОБЩО АКТИВИ	111 574	123 352	ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	111 574	123 352

Съгласно одитирания финансов отчет на дружеството за 2011 г. стойността на активите възлиза на 111 574 хил.лв., а пазарната им стойност – 112 044 хил.лв.

В таблиците по-долу са представени пазарните оценки на активите на дружеството, изготвени от лицензиран оценител „Явлена Импакт” ООД към 31.12.2011 г. Данните са в лв.

**Пазарна стойност на инвестиционните имоти
на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.12.2011 г. в лв.**

Завършени инвестиционни имоти	РЗП/кв.м	Цена на придобиване	Преоценка	Бал. Стойност	Пазарна стойност 2011
Хотел, гр.Банско	13 237	12 740 531	1 732 349	14 472 880	14 472 880
сграда гр.Черноморец	3 150	2 611 088	93 812	2 704 900	2 704 900
Земя гр.Черноморец		718 388	- 326 188	392 200	392 200
Търговски комплекс етап 1	2 663	4 562 128	147 046	4 709 174	4 709 174
Търговски комплекс етап 2	1 086	2 688 974	- 903 045	1 785 929	1 785 929
Търговски комплекс етап 3		397 125	- 137 673	259 452	259 452
Търговско обслужващи сгради - Басейн 4, "Санта Марина"	632	895 902	- 182 333	713 569	713 569
Търговски площи "Санта Марина", етап 1	264	318 800	64 180	382 980	382 980
Търговски площи "Санта Марина", етап 3	1 797	2 476 336	437 414	2 913 750	2 913 750
Общо:	22 829	27 409 272	925 562	28 334 834	28 334 834

Инвестиционни имоти в процес на изграждане	РЗП/кв.м	Цена на придобиване	Преоценка	Бал. Стойност	Пазарна стойност 2011
Земя гр. Созопол	3 322	610 723	221 377.07	832 100	832 100
Земя с.Паничище	12 806	1 333 309	539 956.34	1 873 265	1 873 265
Общо:	16 128	1 944 032	761 333	2 705 365	2 705 365

Инвестиционни имоти държани с цел препродажба	РЗП/кв.м	Цена на придобиване	Преоценка	Бал. Стойност	Пазарна стойност 2011
Земя гр.Пловдив	14 020	7 787 517		7 787 517	4 956 080
Земя гр.София Малинова долина	4 104	5 347 841		5 347 841	3 601 619
Общо:	18 124	13 135 358		13 135 358	8 557 699

Общо инвестиционни имоти:	57 080	42 488 662	1 686 895	44 175 557	39 597 898
----------------------------------	---------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------

**Пазарна стойност на продукцията и незавършеното производство
на „ФеърПлей Пропръртис“ АДСИЦ към 31.12.2011 г. в лв.**

Продукция	РЗП/кв.м	Цена на придобиване	Преоценка	Бал. Стойност	Пазарна стойност 2011
Апартаменти, гр.Банско	3 540	3 410 971		3 410 971	3 660 419
Апартаменти, "Санта Марина", етап 1 и 2	1 228	1 362 678		1 362 678	2 272 496
Апартаменти, "Санта Марина", етап 3	11 004	14 996 466		14 996 466	24 600 406
Апартаменти, "Марина Хил", гр. Черноморец	5 359	5 259 870	856 856	6 116 726	5 393 668
Графопост 5		143 775		143 775	143 775
Графопост 4		169 823		169 823	169 823
Общо:	21 131	25 343 583	856 856	26 200 439	36 240 587

Незавършено производство	земя /кв.м	Надрупани разходи	Земи в себестойност	Бал. Стойност	Пазарна стойност 2011
Проект "Санта Марина", етап 3	12 875	2 495 544	3 239 657	5 735 201	5 296 777
Проект "Санта Марина", етап 4	22 541	38 150	2 353 364	2 391 514	3 703 550
Проект с.Паничище	12 806	679 796	1 293 000	1 972 796	2 553 061
Проект м.Мисаря	11 242	9 917	1 734 742	1 744 658	2 191 530
Проект гр.София, Малинова долина	4 563	92 830	5 946 817	6 039 647	3 018 703
Проект гр.София	53 199		6 562 285	6 562 285	4 163 250
Проект гр.Сандански	17 083	248 182	1 198 252	1 446 434	635 190
Проект гр.Сапарева баня	86 885	20 786	5 965 805	5 986 591	5 325 363
Проект гр.Пловдив		9 500		9 500	9 500
Общо:	221 194	3 594 704	28 293 922	31 888 626	26 896 924

Други активи в лв.	9 308 958
Балансова стойност в лв.	111 573 580
Пазарна стойност в лв.	112 044 367

Отчет за всеобхватния доход

в ХИЛ. ЛВ.	2011	2010
Приходи от дейността	32 704	27 107
Нетни приходи от продажби	32 703	27 106
Приходи от финансиране	0	0
Финансови приходи	1	1
Разходи за дейността	34 724	29 994
Разходи по икономически елементи	28 123	23 887
Финансови разходи	6 601	6 107
в т.ч. от преоценки на инвестиционни емоти	4 112	3 001
Нетна печалба за периода	0	0
Нетна загуба за периода	-2 020	-2 887

Финансови коефициенти

в лева;		2011	2010
Брой обикновени акции		55 825 370	55 825 370
Стойност на активите		111 573 000	123 352 000
Средно-претеглен брой акции		55 825 370	55 825 370
Нетна печалба (загуба) към 31.12.		-2 020 000	-2 887 000
Цена на акция към 31.12.		0,233	0,300
Нетна стойност на активите (Net Assets Value)	NAV	68 519 000	70 651 000
Нетна стойност на активите на една акция (Net Asset Value per share)	NAV per share	1,23	1,27
Нетна стойност на активите на една акция (Net Asset Value per share) по пазарни цени	NMAV per share	1,24	2,32
Цена/Счетоводна стойност (Price to Book Value)	P/B		0,24
Рентабилност на продажбите (Net Profit Margin)	Net Profit Margin	-	-
Възвращаемост на активите (Return on Assets)	ROA	-	-
Възвращаемост на собствения капитал (Return on Equity)	ROE	-	-
Печалба на акция (Earnings per Share)	EPS	-	-
Цена / Печалба на акция – (Price/Earnings per Share)	P/E	-	-

Коефициенти на ликвидност на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за 2011 г. и 2010 г.

ЛИКВИДНОСТ	31.12.2011	31.12.2010
Обща ликвидност	1,71	1,55
Бърза ликвидност	0,06	0,05
Незабавна ликвидност	0,03	0,008
Абсолютна ликвидност	0,03	0,008

5.2. Анализ на резултатите от дейността.

Резултатите от дейността на дружеството са представени в следната таблица:

в хил. лева	31.12.2011	31.12.2010
Общо приходи от дейността	32 704	27 107
Общо разходи за дейността	34 724	29 994
Финансов резултат за периода	(2 020)	(2 887)

Съгласно одитирания финансов отчет към 31.12.2011 г. приходите от дейността възлизат на 32,704 млн. лв. и отбелязват ръст от 21% спрямо размера им от 27,1 млн.лв. към края на 2010 г.

Приходите от дейността през 2011 година са съставени основно от приходи от продажба на продукция (90%). Това са приходите реализирани от продажбата на апартаменти и трафопост в гр. Черноморец. Останалата част от приходите от дейността са приходи от продажба на обзавеждане към продадените апартаменти, приходи от наем и експлоатация на инвестиционни имоти и други.

Реализираните нетни приходи от продажби на продукция са 29,557 млн.лв. Те се формират от приключване на договори за продажбата на 164 апартамента в комплексите „Санта Марина”, гр.Созопол, Св. Иван Рилски”, гр.Банско и ваканционно селище „Марина Хил”, гр. Черноморец, както и от продажбата за 81 хил. лв на трафопост в гр. Черноморец.

Нетните приходи от продажби на стоки (194 хил. лв.) включват признатите приходи от продажба на обзавеждане към продадените апартаменти. В статията „Други приходи от продажби” са отразени приходите от наем и експлоатация на инвестиционни имоти (2,810 млн. лв) и други приходи (142 хил лв).

Към края на декември 2011 г. разходите за дейността на фонда на годишна база също нарастват, но с по-малък темп (от 16%) и възлизат на 34,7 млн.лв. В общата стойност на разходите по икономически елементи основен дял (64%) заемат балансовата стойност на продадените активи (18,1 млн. лв.)³ и разходите за външни услуги – 30% (8,5 млн.лв.).

Разходите за лихви към края на 2011 са 2,35 млн.лв. и бележат спад от 20% спрямо нивото им в края на 2010 г.

Разходите за управление, включващи разходи за счетоводно обслужване, възнаграждение на обслужващото дружество, услуги от банка депозитар, услуги на оценители, възнаграждения на членовете на Съвета на директорите и осигуровки по възнагражденията на членовете на СД са в размер на 2 285 хил.лева, което е 2,05 % от общата сума на актива⁴.

Счетоводният резултат на фонда за 2011 г. е загуба в размер на 2.02 млн.лв. Реализираната загуба е в резултат на нетен спад в стойността на инвестиционните имоти вследствие на извършената годишна преоценка по пазарни цени.

Финансовият резултат за разпределение към 31.12.2011 г. е 2,180 млн.лв.и нараства 19 пъти спрямо 31.12.2010 г., когато печалбата за разпределение е 114 хил.лв. Нарастването на финансовия резултат за разпределение на дружеството през 2011 г. се дължи на ръста в броя на отчетените апартаменти през 2011 г. спрямо предходната финансова година.

³ Това е стойността на продадените апартаменти, които са прехвърлени към новите им собственици

⁴ Съгласно Чл. 60. (1) от Устава на дружеството размерът на всички разходи за управление и обслужване на Дружеството, в това число разходите за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на дружеството, на обслужващи дружества, на регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар, за съответната година не могат да надхвърлят 6,5 (шест цяло и пет десети) на сто от стойността на активите по баланса на Дружеството за съответната година.

Показатели	2011	2010	Изменение	%
Брой отчетени апартаменти	164	131	33	25 %
Кв.м. отчетени апартаменти	13 314	10 413	2 900	28 %
Продажна цена в лв./кв.м. без ДДС	2 214	2 213	1	0 %
Приходи от продажби в лв. без ДДС	29 476 029	23 043 677	6 432 352	28 %
Отчетна ст-ст на прод. апартаменти	17 639 769	14 034 864	3 604 905	26 %
Резултат от продажбите	11 836 260	9 008 814	2 827 447	31 %

Към края на м.декември 2011 г. дружеството има 109 неприключили договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 19,6 млн.лв. до края на 2013 г. (Вж. т.29 Информация за важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване).

6. ИНФОРМАЦИЯ В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Основният продукт, който предлага Дружеството от своето учредяване до настоящия момент е недвижими имоти закупени или изградени с цел продажба или отдаване под наем. Дружеството притежава динамичен и добре диверсифициран портфейл от активи, формиран от различни видове недвижими имоти, находящи се в различни региони на Република България.

Подробна информация във връзка с относителния дял на приходите от продажбата на апартаменти и отдадените за управление (под наем) недвижими имоти спрямо общия обем на приходите от дейността се съдържа съответно в т.7.1. **Информация за общите приходи по категория дейност** и т.8.2. **Информация за общите приходи по географски принцип.**

7. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗТОЧНИЦИТЕ ЗА СНАБДЯВАНЕ С МАТЕРИАЛИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРОИЗВОДСТВОТО НА СТОКИ ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА УСЛУГИ С ОТРАЗЯВАНЕ СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСЕКИ ОТДЕЛЕН ПРОДАВАЧ ИЛИ КУПУВАЧ/ПОТРЕБИТЕЛ, КАТО В СЛУЧАЙ, ЧЕ ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ НА НЯКОЙ ОТ ТЯХ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО.

7.1. Информация за общите приходи по категория дейност.

Приходите от дейността през 2011 г. и 2010 г. както бе посочено (вж.т. 5.2. Анализ на резултатите от дейността) са съставени основно от приходи от продажба на продукция. Това са приходите реализирани от продажбата на апартаменти и право на строеж. Останалата част от приходите от дейността включва приходите от продажба на стоки, приходи от наем и експлоатация на инвестиционни имоти и други.

В отчета за всеобхватния доход към 31.12.2011 г. приходите са класифицирани по следния начин:

- “Нетни приходи от продажби на продукция” - 29 557 хил. лв. - признатите приходи от продажба на апартаменти.
- “Нетни приходи от продажби на стоки” – 194 хил. лв. - признатите приходи от продажба на обзавеждане към продадените апартаменти.
- “Други приходи” – 2 952 хил. лв. - приходи от наеми и експлоатация на инвестиционни имоти (2 810 хил. лв.), застрахователни обезщетения и отказани резервации (142 хил. лв.)

Приходи на Дружеството към 31.12.2011 г. и към 31.12.2010 г.

	31.12.2011	31.12.2010
А. Приходи от дейността	32 704	27 107
I. Нетни приходи от продажби на:	32 703	27 106
1. Продукция	29 557	24 161
2. Стоки	194	305
3. Услуги	-	-
4. Други	2 952	2 640
II. Финансови приходи	1	1

Относителният дял на приходите от продажби на продукция в структурата на общите приходи от дейността през 2011 г. е 90% и нараства с 1 п.пункт спрямо значението му през 2010 г.

7.2. Информация за общите приходи по географски принцип.

Диверсификация на портфейла на дружеството е свързана с инвестирането в имоти с различно географско разположение, респективно различни жилищни райони.

Към настоящият момент портфейлът на дружеството е формиран от недвижими имоти от следните типове: луксозни апартаментни комплекси и търговски площи в курортни комплекси и хотели в перспективни райони на територията на България - Българско Черноморско крайбрежие, водещи ски курорти и балнеоложки центрове.

	Луксозни апартаментни комплекси	Търговски обекти	Офис площи	Хотели	Уелнес
Санта Марина	*	*	*		
Св. Иван Рилски	*			*	
Созопол	*				
Марина Хил	*			*	
Сандански	*				
Рила Лейк Ризорт	*			*	
Сапарева баня	*			*	*
София	*				
Малина вали	*	*			
Тракия		*			

7.2.1. Информация за общите приходи по географски принцип – приходи от продажба на апартаменти.

Съгласно одитирания финансов отчет приходите от дейността през 2011 г. са съставени основно от приходи от продажба на продукцията. Това са приходите реализирани от продажбата на апартаменти във :

- ✓ ваканционно селище „Санта Марина”, гр. Созопол,
- ✓ ваканционен комплекс „Св.Иван Рилски”, гр.Банско,
- ✓ жилищна сграда „Марина Хил”, гр. Черноморец,

както и от продажба на трафопост в гр. Черноморец

Към 31.12.2011 г. приходите на Дружеството от продажби на продукцията възлизат на 29 557 хил.лв. В таблицата по-долу е представена информация за приходите от продажба на апартаменти във ваканционно селище „Санта Марина”, гр.Созопол, във ваканционен комплекс „Св. Иван Рилски”, гр. Банско и от жилищна сграда „Марина Хил”, гр. Черноморец към 31.12.2010 г. и от продажба на трафопост в гр. Черноморец.

Приходи на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ от продажби на апартаменти към 31.12.2011 г.

Обект	Брой продадени апартаменти	Приходи от продажби на апартаменти 31.12.2011 г. в лв.
„Санта Марина”, гр. Созопол	143	27 843 563
„Санта Марина” - I етап	-	-
„Санта Марина” - II етап	3	667 916
„Санта Марина” - III етап	140	27 175 647
„Св.Иван Рилски”, гр. Банско	13	992 584
„Марина Хил”, гр. Черноморец	8	639 882
Общо:	164	29 476 029

Приходите от продажба на трафопост в гр. Черноморец са 80,747 хил. лв. без ДДС.

7.2.3. Информация за общите приходи по географски принцип – други приходи (приходи от наеми и от управление на обекти).

Обект	Приходи от наеми към 31.12.2011 г. в лв.
Търговски комплекс „Санта Марина” - I етап	383 179
Търговски комплекс „Санта Марина” - II етап	155 296
Търговски комплекс „Санта Марина” - III етап	91 973
Хотел Черноморец	258 746
Жилищна сграда „Марина Хил” Черноморец	22 973
БТК	7 041

Апартаменти „Санта Марина“, Созопол	18 600
Апартаменти „Св.Иван Рилски“, Банско	17 820
Общо приходи от наеми:	988 840
Обект	Приходи от управление на обекти 31.12.2011 г. в лв.
Управление хотел, гр.Банско	1 552 278
Управление на апартаменти „Санта Марина“, Созопол	88 015
Управление на апартаменти „Св.Иван Рилски“, гр.Банско	181 057
Общо приходи от управление:	1 821 350
Общо приходи от наем и управление:	2 810 190
	Други приходи 31.12.2011 г. в лв.
Приходи от отказани резервации и други	142 000
Общо други приходи :	2 952 190

7.3. Информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител (като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, информация за всяко лице поотделно).

Като дружество със специална инвестиционна цел основния продукт, който предлага „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е продажба или отдаване под наем на закупени или изградени от Дружеството недвижими имоти. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ закупува изцяло завършени недвижими имоти или изгражда (доизгражда) такива като сключва договори за комплексна строителна услуга (строителят поема задължението да изгради със свои средства и усилия), поради което Дружеството няма доставчици на материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ И ТАКИВА ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Информация за сключените големи сделки на Дружеството се съдържа в т. 4.2. Описание на основните нови инвестиции на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, за които Съветът на директорите е поел твърди ангажменти.

9. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО Е СТРАНА С ПОСОЧВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СДЕЛКИТЕ, ХАРАКТЕРА НА СВЪРЗАНОСТТА И ВСЯКА ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.

До 31.12.2011 г. са извършени следните сделки със свързани лица:

Доставчик	Характер на свързаността	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"ФеърПлей Интернешънъл" АД	§1, т.12, б. „а“ от ДР на ЗППЦК	Възнаграждение на обслужващо дружество, наем	2 111
"Иван Рилски Пропъртис" ООД	§1, т.12, б. „б“ от ДР на ЗППЦК	Комисионни	82
"ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	§1, т.12, б. „б“ от ДР на ЗППЦК	Управление недвижими имоти	943
"Технотранс Глобъл" ЕООД	§1, т.12, б. „б“ от ДР на ЗППЦК	Транспортни услуги, наем транспортни средства	39
"ФеърПлей Секюрити" ЕООД	§1, т.12, б. „б“ от ДР на ЗППЦК	Охранителни услуги	2
«Ековин Продукт» ЕООД	§1, т.12, б. „б“ от ДР на ЗППЦК	Стоки и обзавеждане	40
ИП "Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД	§1, т.12, б. „б“ от ДР на ЗППЦК	Консултации	55
ОБЩО:			3 272

Клиент	Характер на свързаността	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"ФеърПлей Интернешънъл" АД	§1, т.12, б. „а“ от ДР на ЗППЦК	Наем	14
"ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	§1, т.12, б. „б“ от ДР на ЗППЦК	Наем и др. услуги	1 179
ОБЩО:			1 193

От момента на учредяването си до 31.12.2011 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е сключвало съществени/значителни договори, различни от договорите, сключени по повод обичайната му дейност.

10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ДРУЖЕСТВОТО ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ. ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА.

През 2011 г. няма събития и показатели с необичаен за Дружеството характер.

11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТ, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.

През 2011 г. няма сделки, водени извънбалансово.

12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, КАКТО И ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ ЗА ФИНАНСИРАНЕ.

Дружеството няма дялове участия и инвестиции в дялови ценни книжа. Подробна информация относно инвестициите на Дружеството в страната се съдържа в **т. 4 Портфейл на дружеството.**

През 2011 г. година проектите на Дружеството се финансират основно чрез използване на комбинирана схема от собствени средства от оперативна дейност и банкови кредити. (Вж. т.13 Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружеството или дружество-майка в качеството им на заемополучатели договори за заем.)

13. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ.

В таблицата е представена информацията относно сключените от „ФеърПлей Протъртис“ АДСИЦ качеството му на получател договори за заем.

• **Банкови кредити**

No	Кредитор	Вид кредит	Валута	Договорен размер във валута	Лихва	Дата на отпускане	Краен срок за погасяване	Задължение по главницата към 31.12.2011 г. (хил. лв.)		Разходи за лихви за периода 01.01. – 31.12.2011 г. (хил. лева)
								текуща част	нетекуча част	
1	Юробанк И Еф Джи Б-я АД	револвиращ	EUR	950 000	трим. EURIBOR + 5.00%	5.2008	12.2011	-	-	27
2	Юробанк И Еф Джи Б-я АД	револвиращ	EUR	3 500 000	трим. EURIBOR + 5.00%	6.2007	12.2012	1 853	-	178
3	Юробанк И Еф Джи Б-я АД	станд. кредит	EUR	1 000 000	трим. EURIBOR + 5.00%	12.2010	6.2012	1 162	-	97
4	EFG Private Bank Luxemburg	инвестиционен	EUR	5 000 000	едном. EURIBOR + 5.00%	6.2008	2.2012	276	-	90
5	Банка Пиреос България АД	инвестиционен	EUR	1 500 000	трим. EURIBOR + 5.75%	12.2007	3.2013	977	244	145
6	Банка Пиреос България АД	инвестиционен	EUR	2 580 000	трим. EURIBOR + 5.75%	12.2007	12.2012	1 661	-	213
7	Банка Пиреос България АД	инвестиционен	EUR	3 750 000	трим. EURIBOR + 5.75%	3.2008	3.2012	7 334	-	595
8	Банка Пиреос България АД	инвестиционен	EUR	1 250 000	трим. EURIBOR + 5.75%	4.2008	3.2012	2 445	-	198
9	Банка Пиреос България АД	инвестиционен	EUR	3 000 000	трим. EURIBOR + 5.75%	10.2008	8.2011	-	-	16
10	Банка Пиреос България АД	инвестиционен	EUR	3 250 000	трим. EURIBOR + 5.75%	11.2009	11.2012	2 458	-	265
Общо:								18 166	244	1 824

• **Облигационен заем:**

No	Вид кредит	Валута	Договорен размер във валута	ихва	Дата на отпускане	Краен срок за погасяване	Задължение към 31.12.2011 (хил. лева)	
1	Обединена Българска Банка АД - доверени облигационерите	облигационен	EUR	4 000 000	шестмесечен EURIBOR + 4.0%	08.2006	08.2014	7 162

Към 31.12.2011 г. нетекущите търговски и други задължения на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД включват:

- получени заеми от банки и небанкови финансови институции – 22 236 хил.лв.
- задължения по получени търговски заеми – 832 хил.лв.
- отсрочени данъци – 1 235 хил.лв.
- други дългосрочни задължения – 96 хил.лв.

14. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОДАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ.

Към 31.12.2011 г. „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ не е предоставяло заеми.

Към 31.12.2011 г. нетекущите търговски и други вземания на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД включват:

- вземания от свързани предприятия - 11 345 хил.лв.
- вземания по търговски заеми – 3 920 хил.лв.

15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

През отчетния период Дружеството няма извършена нова емисия ценни книжа.

16. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА И ПОРАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.

През 2011 г. Дружеството не е правило прогнози за финансовите резултати към края на 2011 г.

17. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

През 2011 г. година проектите на Дружеството се финансират основно чрез използване на комбинирана схема от собствени средства от оперативна дейност и банкови кредити.

В таблиците са представени данни за нетната стойност на активите към 31.12.2011 г, както и за капиталовата структура на Дружеството.

Нетна стойност на активите на Дружеството към 31.12.2011 г.

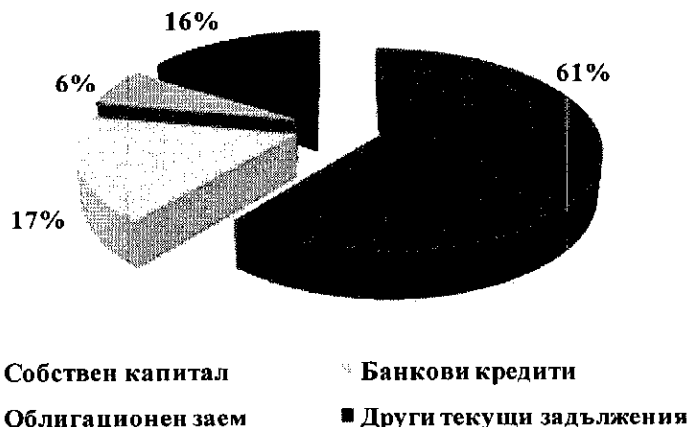
	Хил.лв.		Хил.лв.
Активи		Пасиви	
1. Текущи активи	63 574	1. Текущи пасиви	37 139
2. Нетекущи активи	48 000	2. Дългосрочни кредити	5 916
Общо активи:	111 574	Общо пасиви:	43 055
Нетна стойност на активите (NAV)	68 519		
Нетна стойност на активите по пазарни цени (NAV)	68 989		

Капиталова структура на Дружеството към 31.12.2011 г.

	(в хил.лв.)
Собствен капитал	68 519
Банкови заеми	18 430
Корпоративни облигации	7 162
Други текущи задължения	17 463

Граф. Капиталова структура на Дружеството към 31.12.2011 г.

Капиталова структура на дружеството
към 31.12.2011



Към края на 2011 г. привлеченият капитал на дружеството възлиза на 25 592 хил.лв. и се формира главно от получените кредити в размер на 18 430 хил.лв. и издадената облигационна емисия от дружеството в размер на 7 162 хил. лева.

Към 31.12.2011 година съотношението Дългосрочни пасиви/Собствен капитал е 8,6 %.

18. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ.

Инвестиционните намерения на Дружеството са свързани с изпълнението на консервативна инвестиционна програма. Реализирането им през 2012 г. ще бъде основно чрез собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал.

На база извършените до момента продажби Дружеството очаква постъпления в размер на 7,5 млн.лв. през 2012 г.

Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА.

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление както на Дружеството, така и на икономическата група към която то принадлежи.

20.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА НА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.

Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система на управление на рисковете се съдържа в Приложението към Годишния одитиран отчет на Дружеството за 2011 г.⁵

21.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

През отчетната финансова година няма промени във управителния орган на дружеството.

22. ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗМЕРА НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ И/ИЛИ ПОЛЗИТЕ НА ВСЕКИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ ЗА ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА, ИЗПЛАТЕНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО И НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА.

22.1. Информация за размера на възнагражденията на членовете на СД на Дружеството.

Съгласно чл. 55. (1) на Устава на Дружеството, месечното възнаграждение на всеки от членовете на Съвета на директорите, освен на Изпълнителния директор на дружеството, не може да надвишава 30 (тридесет) пъти размера на минималната работна заплата за страната. То се изплаща ежемесечно в брой или по банкова сметка в първия работен ден на месеца, следващ месеца, за който се дължи.

Съгласно чл. 55. (2) на Устава на Дружеството месечното възнаграждение на Изпълнителния директор на дружеството не може да надвишава 50 (петдесет) минимални работни заплати за страната. Освен месечно възнаграждение Председателят на Съвета на директорите и Изпълнителният директор получават допълнително възнаграждение (тантиеми) в общ размер не повече от 0.5 (нула цяло и пет десети) процента от средната годишна стойност на балансовите активи на дружеството.

Общото събрание определят конкретния размер на възнагражденията по чл. 55 ал. 1 и 2 при спазване разпоредбата на чл. 60 от Устава.

За 2011 г. членовете на Съвета на директорите са получили възнаграждения съгласно договори за управление, както следва:

- Маню Тодоров Моравенов – в качеството си на Председател на СД и Изпълнителен директор на дружеството – 104 760 лв. (Сто и четири хиляди седемстотин и шестдесет лв.)

⁵ За повече информация вж. Приложение към Годишния финансов отчет на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.12.2011 г.

- Ивайло Александров Панов – в качеството си на член на СД – 11 595 лв. (Единадесет хиляди петстотин деветдесет и пет лв.)
- Мариана Николаева Дойнова – в качеството си на член на СД – 36 758 лв. (Тридесет и шест хиляди седемстотин петдесет и осем лв.)

Няма изплатени и не се предвиждат изплащания под формата на отсрочена компенсация или обезщетения в натура.

„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ няма обособен фонд, в който да се натрупват средства за обезщетения и компенсации. При възникване на подобни задължения за изплащане, Дружеството спазва изискванията на Кодекса на труда, като за начисляване на съответните суми се използват средства, заделени от основна дейност за съответния период.

22.2. Информация за участие на членовете на СД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество и участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Маню Тодоров Моравенов участва в следните дружества като член на управителните или контролните органи:

„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ	Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
„СФБ Капиталов пазар” АД	Заместник- председател на Съвета на директорите
ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД	Изпълнителен директор
“Смол Ентърпрайзис Инвестмънт Фънд /СЕИФ/” ЕАД –	Председател на съвета на директорите (от 04.11.2009 г.)

Маню Моравенов не е участвал и не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Маню Моравенов не е участвал в дружества, по отношение на които е било откривано производство по несъстоятелност и ликвидация и няма влязла в сила присъда за измама, не е лишаван от правото да заема материалноотговорна длъжност, да бъде член на административен, управителен или надзорен орган.

На Маню Моравенов не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания, свързани с професионалната му дейност, през последните 5 години

Ивайло Александров Панов не е участвал и не участва в други дружества като неограничено отговорен съдружник и не е бил член на управителните или контролните органи на друго търговско дружество..

Ивайло Панов не е участвал в дружества, по отношение на които е било откривано производство по несъстоятелност и ликвидация и няма влязла в сила присъда за измама, не е лишаван от правото да заема материалноотговорна длъжност, да бъде член на административен, управителен или надзорен орган.

На Ивайло Панов не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания, свързани с професионалната му дейност, през последните 5 години.

Мариана Николаева Дойнова не е участвала и не участва в други дружества като неограничено отговорен съдружник.

Мариана Дойнова не е участвала в дружества, по отношение на които е било откривано производство по несъстоятелност и ликвидация и няма влязла в сила присъда за измама, не е лишавана от правото да заема материалноотговорна длъжност, да бъде член на административен, управителен или надзорен орган.

На Мариана Дойнова не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността ѝ през последните 5 години.

Между членовете на Съвета на директорите на дружеството не съществуват фамилни връзки.

23. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 31.12.2011 г.

Име	Вид вътрешно лице	Брой Акции	% от капитала
1. Маню Тодоров Моравенов	Председател на СД и Изм. директор	17 964	0,03

24. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРНОСТИ, В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.

Към 31.12.2011 г. на Дружеството не са известни договорности в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

25. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ДРУЖЕСТВОТО В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ.

Към 31.12.2011 г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

26. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ.

В изпълнение на разпоредбите на чл.116 г от ЗППЦК и решение на Съвета на директорите на "ФеърПлей Пропъртис" АДСИЦ по трудов договор от 01.09.2005 г. е назначен Директор за връзки с инвеститорите Снежана Димитрова Йотинска.

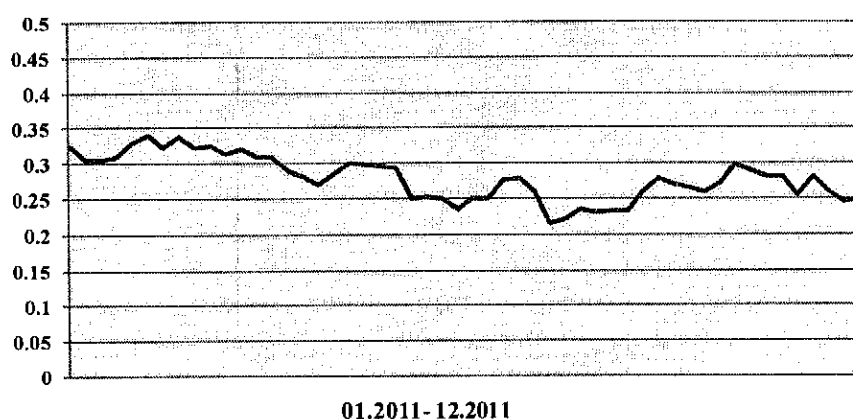
Адрес за кореспонденция и телефон:

- гр. София, район „Лозенец“, бул. „Черни връх“ № 51Б, телефон: +359 (2) 8199 121 ,
факс: +359 (2) 962 13 22, e-mail:s.yotinska@fpp.bg

27. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Промените в цената на акциите на дружеството през отчетния период са в следните граници:⁶

Начална цена – BGN	0,324
Последна цена – BGN	0,233
Максимална цена – BGN	0,345
Минимална цена – BGN	0,215
Процентно изменение	-28 %



Източник: Българска Фондова Борса

<http://www.bse-sofia.bg>

28. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №11.

28.1. Структура на капитала на ФПФ. Класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Към 31.12.2011 г. основният капитал на дружеството възлиза на 55 825 370 (петдесет и пет милиона, осемстотин двадесет и пет хиляди и триста и седемдесет) лв. Неговата структура е както следва:

⁶ Данните са взети от страницата на БФБ

№	Вид на акционерите	Бр. акционери	Бр.акции
1.	индивидуални участници	320	9 420 815
2.	юридически лица	55	46 404 555
Общо:		375	55 825 370

Акциите са безналични, обикновени, с право на глас и с единична номинална стойност един лев с *ISIN код на емисията - BG1100042057.*

На 15.08.2006 г. е издадена емисия корпоративни облигации на „ФеърПлей Протъртис“ АД СИЦ с *ISIN код BG2100030068.*

Дружеството няма ценни книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

28.2.Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Няма ограничения върху прехвърлянето на ценни книжа, в т.ч. ограничения за притежаване на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

28.3.Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Име	ПРЯКО УЧАСТИЕ		ЧРЕЗ СВЪРЗАНИ ЛИЦА		Забележка
	Бр. Акции	% участие	Бр. Акции	% участие	
1. ФеърПлей Интернешънъл АД	36 045 500	64,75%	43 643 143	78,18 %	Дата на последна промяна 30.12.2011
2. Марио Захариев Захариев	4 864 693	8,70%	43 643 143	78,18 %	09.06.2011
3. Анна Петрова Захариева	2 732 950	4,90%	43 643 143	78,18 %	30.09.2009

28.4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

28.5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Дружеството няма специална система за контрол при упражняване на правото на глас, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява директно от тях.

28.6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Дружеството няма ограничения върху правата на глас.

28.7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

Няма споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

28.8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Съветът на директорите (СД) се избира от Общото събрание за срок от 4 (четири) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов Съвет на директорите.

28.9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да вземат решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, ФПП има едностепенна система на управление. Органите на Дружеството са **Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Общото събрание** включва акционерите с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 ЗППЦК.

Дружеството се управлява от **Съвет на директорите** в състав:

- **Маню Тодоров Моравенов** - Председател на Съвета на директорите на Дружеството и Изпълнителен директор
- **Ивайло Александров Панов** - член на Съвета на директорите на Дружеството
- **Мариана Николаева Дойнова** - член на Съвета на директорите на Дружеството

Съгласно чл.27, ал.1 от Устава на дружеството в срок от 5 години от вписването на дружеството в търговския регистър, СД може да вземе решение за увеличаване на капитала на дружеството до 200 млн. лв. чрез издаване на нови акции.

СД не може да взема решения за обратно изкупуване на акции на дружеството.

28.10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях.

Дружеството няма съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

28.11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Между **“ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ** и негови служители няма споразумения за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Изпълнителният директор, съгласно договорът за управление с **“ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ**, има право на обезщетение при освобождаване без правно основание в размер на двойната стойност на всички оставащи месечни възнаграждения до края на мандата. Обезщетението е за сметка на **“ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ**.

29. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ.

➤ Към 31.12.2011 г. дружеството има 109 нефинализирани договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 19,6 млн.лв. до края на 2013 г.

Очаквания за отчитане на приходи от продажби за периода 2012- 2013 г.

Очаквания за отчитане приходи от продажби за периода 2012-2013 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена (в лв. без ДДС)
„Санта Марина”, Созопол	104	8 072	19 168 864
2012 г.	99	7 705	18 207 411
2013 г.	5	367	961 453
„Св. Иван Рилски”, Банско – 2012 г.	2	141	218 566
„Марина Хил” Черноморец – 2012 г.	3	208	243 501
ОБЩО:	109	8 421	19 630 931

30. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ

Към 31.12.2011 г. Дружеството не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност и няма патенти и лицензии.

31. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През 2012 година дружеството ще продължи своята инвестиционна политика в съответствие с поставените стратегически цели:

- Продължаване на инвестиционния процес в:
 - ✓ Етап 3 и Етап 4 на ваканционно селище „Санта Марина”;
 - ✓ Луксозен хотелски комплекс в курорта Паничище
- Отдаване под наем на вече придобити имоти, които са напълно завършени и не са продадени;
- Работа и преговори по възможната реализация на пректите с в Малинова долина-София, Тракия-Пловдив и Сепарива баня.

Реализирането на инвестиционните намерения през 2012 г. ще бъде основно чрез собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал. На база извършените до момента продажби Дружеството очаква постъпления в размер на 7,5 млн.лв. през 2012 г. Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

II. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 4, 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 УПРАВЛЕНИЕ 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”, както и хотел „Св. Иван Рилски” в гр. Банско.

Общата стойност на активите отдадени за ползване срещу заплащане е 24 324 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.
- 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 (44 176 хил.лв.) е 55%.

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, СЛЕД ДАТАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.

2.1. Продажби на недвижими имоти.

2.1.1. Сключени договори за продажба на апартаменти към 31.12.2011 г.

Сключени договори 01.01.2011- 31.12.2011	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
„Санта Марина”, Созопол	114	9 908	28 409 764
Етап 1	-	-	-
Етап 2	2	174	440 062
Етап 3	112	9 735	27 969 702

„Св. Иван Рилски”, Банско	11	941	992 193
„Марина Хил”, Черноморец	11	688	1 032 678
Общо:	136	11 537	30 434 635

През четвърто тримесечие на 2011 г. е извършена продажба на трафопост в гр. Черноморец на стойност 80,747 хил. лв. без ДДС.

2.2. Покупки на недвижими имоти.

През трето тримесечие на 2011 г. са закупени 11 938 кв.м. земя в местността „Санта Марина”, Созопол за 436 790 лв. Закупената земя е част от проекта „Санта Марина”, Етап 4.

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.

✓ Разходи за придобиване на ДМА.

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

✓ Незавършено производство.

Към 31.12.2011 г. сумата на незавършеното производство е 31 889 хил. лв. Тя 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

Към 31.12.2011 г. приходите от отдаване под наем на имоти на дружеството, вземанията, както и относителния дял на неплатените наеми са както следва:

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 %

5. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.

През месец октомври 2007 г. бе приет Национален кодекс за корпоративно управление (НККУ). Дружеството е подписало декларация, че приема НККУ и ще извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му.

Спазването на НККУ е на принципа „Спазвай или обяснявай”. В тази връзка Дружеството изготвя отчет „Спазвай или обяснявай”, който е неразделна част от Годишния финансов отчет.

В съответствие с изпълнение на изискванията на принципите за добро корпоративно управление, политиката на СД на дружеството и през 2011 г. беше насочена към гарантиране възможността на акционерите да упражняват своите основни права, съгласно нормативната упредба и

Устава на Дружеството, както и на разкриването на необходимата информация от „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, съгласно закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЗК), Търговския закон (ТЗ) и Наредбите, регламентиращи изискванията към дружествата със специална инвестиционна цел.

15.03.2012 г.


.....
М. Моравенов
(Председател на СД и Изпълнителен директор на
„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ)