



Междинен доклад
за дейността на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ към 30.06.2012 г.
със съдържание съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година.

I. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие.

1. Информация за важни събития за периода 01.04.2012-30.06.2012 г.

1.1. Покупки и продажби на недвижими имоти през второ тримесечие на 2012 г.

1.1.1. Сключени договори за продажби на апартаменти през второ тримесечие на 2012 г.

Табл. 1			
Сключени договори 01.04.2012- 30.06.2012	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв. с ДДС
„Санта Марина”, Созопол	34	2 992	8 207 649
Етап 1	-	-	-
Етап 2	1	56	148 447
Етап 3	33	2 936	8 059 201
„Св. Иван Рилски”, Банско	-	-	-
„Марина Хил”, Черноморец	7	521	753 581
Общо:	41	3 513	8 961 230

1.1.2. Продажби на други недвижими имоти през второ тримесечие на 2012 г.

Няма извършени продажби на други недвижими имоти през отчетния период.

1.1.3. Покупки на имоти през второ тримесечие на 2012 г.

Няма извършени покупки на недвижими имоти през отчетния период.

1.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството през второ тримесечие на 2012 г.

1.2.1. Информация за получени кредити през второ тримесечие на 2012 г.

През отчетния период дружеството не е сключвало договори за кредит.

За второ тримесечие на 2012 г. са усвоени кредити в размер на 1 014 105 евро (един милион и четиринадесет хиляди сто и пет евро). За отчетния период са извършени погасителни вноски по главници в размер на 1 332 629 евро (Един милион триста тридесет и две хиляди, шестотин двадесет и девет евро), а платените лихви са в размер на 145 297 евро (Сто четиридесет и пет хиляди, двеста деведесет и седем евро).

1.2.2. Информация за изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството през второ тримесечие на 2012 г.

Табл. 2

тримесечие на 2012 г.	Информация
второ тримесечие на 2012 г.	<ul style="list-style-type: none">На 10.07.2012 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news), както и на 11.07.2012 г. в банката-депозитар – „Обединена Българска Банка“ АД отчет за изпълнение на задълженията по емисията корпоративни облигации с ISIN код: BG2100030068 към 30.06.2012 г. За периода 01.04.2012-30.06.2012 г. няма извършено лихвено плащане по емисията.

1.3. Друга важна информация за второ тримесечие на 2012 г. (Факти и обстоятелства по чл.28 ал.2 от Наредба №2 на КФН).

1.3.1. Относно: Обявяване на печалбата на дружеството.

Съгласно междинния финансов отчет на дружеството, финансовият резултат към 30.06.2012 г. е печалба в размер на 908 хил. лв.

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

На проведеното на 30.05.2012 г. Редовно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“АДСИЦ взеха решение по т. 6 от обявения дневен ред (покана обявена в ТР 25.04.2012 год.) дружеството да разпредели **брутен дивидент за 2011 г. в размер на 2 009 713.32 (два милиона девет хиляди седемстотин и тринадесет лева и тридесет и две стотинки) лв.** или 92,18 % от финансовия резултат за разпределение, преобразуван по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ, общо в размер на 2 180 191.88 (два милиона сто и осемдесет хиляди сто деветдесет и един лева и осемдесет и осем стотинки) лв. Брутният размер на дивидента на една акция е 0,036 лв. Съгласно разпоредбата на чл. 115в, ал. 1 правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на финансовия резултат. Член 115б, ал. 2

се прилага съответно. Изплащането на дивидента се извършва чрез системата на Централния депозитар.

2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2012 г. до 30.06.2012 г.

2.1. Покупки и продажби на недвижими имоти.

Няма извършени покупки на недвижими имоти за отчетния период.

В таблицата е представена информация за сключените договори за продажба за периода 01.01.2012 г. - 30.06.2012 г.

Сключени договори за продажба на апартаменти към 30.06.2012 г.

Табл. 3

Сключени договори 01.01.2012-30.06.2012	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена лв.
„Санта Марина”, Созопол	49	4 151	11 567 657
Етап 1	-	-	-
Етап 2	2	112	296 895
Етап 3	47	4 039	11 270 762
„Св. Иван Рилски”, Банско	1	104	120 284
„Марина Хил”, Черноморец	10	715	1 020 748
Общо:	60	4 969	12 708 689

2.2. Информация за получени кредити и изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството за първо полугодие на 2012 г.

2.2.1. Информация за получени кредити за първо полугодие на 2012 г.

През отчетния период дружеството няма сключени договори за кредит.

За първо полугодие на 2012 г. са извършени погасителни вноски по главници в размер на 2 804 293 евро (Два милиона осемстотин и четири хиляди, двеста деведесет и три евро).

2.2.2. Информация за изпълнение на отчет по облигационната емисия на дружеството за първо полугодие на 2012 г.

Табл. 4

Период	Информация
второ тримесечие на 2012 г.	<ul style="list-style-type: none"> На 10.07.2012 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news), както и на 11.07.2012 г. в банката-депозитар – „Обединена Българска Банка” АД отчет за изпълнение на задълженията по емисията корпоративни облигации с ISIN код: BG2100030068 към 30.06.2012 г. За периода 01.04.2012-30.06.2012

г. няма извършено лихвено плащане по емисията.

- На 09.01.2012 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news), както и в банката-депозитар – „Обединена българска банка“ АД отчет за изпълнение на задълженията по емисията корпоративни облигации с ISIN код: BG2100030068 към 31.03.2012 г. За периода 01.01.2012-31.03.2012 г. е извършено лихвено и главнично плащане за остатъка от 3 920 броя облигации, както следва:
- лихвено плащане по емисията в размер на 128 941,34 EUR (Сто двадесет и осем хиляди, деветстотин четиридесет и едно евро и 34 евроцента);
- главнично плащане по емисията в размер на 196 000 EUR (Сто деветдесет и шест хиляди евро).

Датата на падежа е 15.02.2012 г.

първо тримесечие на 2012 г.

2.3. Друга важна информация с натрупване от 01.01.2012 г. до 30.06.2012 г. (Факти и обстоятелства по чл.28 ал.2 от Наредба №2 на КФН).

2.3.1. Относно: Обявяване на печалбата на дружеството.

Съгласно междинния финансов отчет на дружеството, финансовият резултат към 30.06.2012 г. е печалба в размер на 908 хил. лв.

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

На проведеното на 30.05.2012 г. Редовно общо събрание, акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ взеха решение по т. 6 от обявения дневен ред (покана обявена в ТР 25.04.2012 год.) дружеството да разпредели **брутен дивидент за 2011 г. в размер на 2 009 713.32 (два милиона девет хиляди седемстотин и тринадесет лева и тридесет и две стотинки) лв.** или 92,18 % от финансовия резултат за разпределение, преобразуван по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ, общо в размер на 2 180 191.88 (два милиона сто и осемдесет хиляди сто деветдесет и един лева и осемдесет и осем стотинки) лв. Брутният размер на дивидента на една акция е 0,036 лв. Съгласно разпоредбата на чл. 115в, ал. 1 правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на финансовия резултат. Член 115б, ал. 2 се прилага съответно. Изплащането на дивидента се извършва чрез системата на Централния депозитар.

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

Към края първо полугодие на 2012 г. приходите от дейността на дружеството възлизат на 14,348 млн. лв. и почти запазват размера си спрямо същия период на миналата година. (вж. по-долу Табл. 6). Приходите от продажба на продукция в размер на 13,011 млн. лв. включват приходите от отчетените продажби на 81 броя апартаменти (във ваканционно селище „Санта Марина”, гр. Созопол; ваканционно селище „Св. Иван Рилски”, гр. Банско и „Марина Хил”, гр. Черноморец - виж. Табл.8)

Разходите на дружеството към края на отчетния период са 13,440 млн.лв. и намаляват на годишна база със същия темп от 4% , както и приходите от дейността.

Дружеството отчита намаление на финансовите разходи на годишна база с 35%, което се дължи основно на намаление на разходите за лихви. Към края на юни 2012 г. разходите на дружеството за лихви възлизат на 811 хил. лв. или намаляват с 37% спрямо значението им в края на същия период на миналата година.

В общата стойност на разходите по икономически елементи основен дял (65 %) заемат балансовата стойност на продадените активи (8,212 млн. лв.) и разходите за външни услуги – 30 % (3,831 млн.лв.).

За първото полугодие на 2012 г. фондът отчита 908 хил. лв. печалба от дейността и 1,053 млн. лв. финансов резултат за разпределение.

Брой на сключените договори за продажба и брой на отчетените апартаменти за първо полугодие на 2012 г. и 2011 г.

Табл. 5

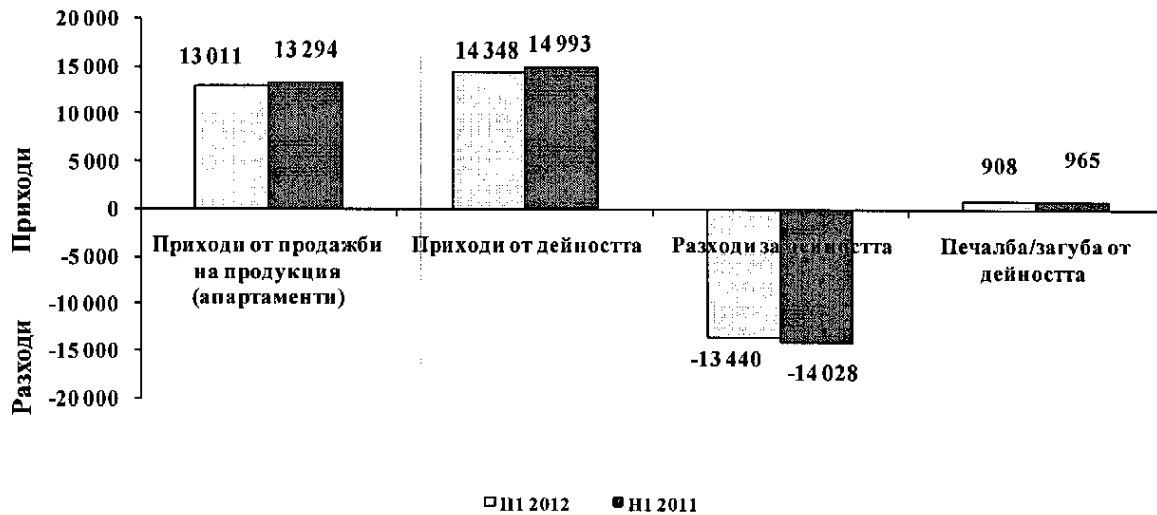
Продажби	Н1 2012	Н1 2011	%
Брой сключени договори за продажби			
Брой апартаменти	60	70	-14%
кв.м	4 969	5 830	-15%
Стойност в лв. без ДДС	10 590 574	12 647 614	-16%
Приходи	Н1 2012	Н1 2011	%
Брой отчетени апартаменти			
Брой апартаменти	81	77	5%
кв.м	6 123	6 188	-1%
Стойност в лв. без ДДС	13 010 695	13 293 539	-2%

Основни финансови показатели на Дружеството към 30.06.2012 г. и 30.06.2011 г. (в хил.лв.)

Табл.6

Показатели в хил.лв.	Н1 2012	Н1 2011	%
Нетни приходи от продажби на продукция (апартаменти)	13 011	13 294	-2%
Приходи от дейността	14 348	14 993	-4%
Разходи за дейността	13 440	14 028	-4%
Финансов резултат	908	965	-8%
Разходи за лихви	811	1 278	-37%
Финансови разходи	872	1 350	-35%
Нетна стойност на активите (НСА)	67 417	71 616	-6%

Граф. Основни финансови показатели на Дружеството
към 30.06.2012 г. и 30.06.2011 г. (в хил. лв.)



За финансиране на своите проекти компанията използва комбинирана схема от собствен и заеман капитал.

Към 30.06.2012 г. дружеството разполага с активи на стойност 109,767 млн.лв.

Приходи от продажба на апартаменти за второ тримесечие на 2012 г.

Табл. 7

Приходи от продажба на апартаменти за второ тримесечие на 2012 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	46	3 570	8 158 360
Етап 1	-	-	-
Етап 2	3	281	601 745
Етап 3	43	3 288	7 556 615
„Св. Иван Рилски”, Банско	-	-	-
„Марина Хил”, Черноморец	8	603	716 812
Общо:	54	4 172	8 875 172

Приходи от продажба на апартаменти към 30.06. 2012 г.

Табл. 8

Приходи от продажба на апартаменти към 30.06. 2012 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
„Санта Марина”, Созопол	68	5 122	11 787 647
Етап 1	-	-	-
Етап 2	4	338	725 452
Етап 3	64	4 784	11 062 196
„Св. Иван Рилски”, Банско	2	190	253 608
„Марина Хил”, Черноморец	11	811	969 440
Общо:	81	6 123	13 010 695

Към края на месец юни 2012 г. дружеството има 87 неприключили договори за продажба, които се очаква да реализират допълнителни приходи от 16,72 млн.лв. до края на 2013 г.

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

Табл. 9

Нефинализираны договори 2012-2013 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
2012	68	5 583	13 225 789
„Санта Марина”, Созопол	66	5 463	13 079 101
„Св. Иван Рилски”, Банско	1	54	65 194
„Марина Хил”, Черноморец	1	65	81 493
2013	17	1 443	3 493 601
„Санта Марина”, Созопол	16	1 398	3 439 001
„Марина Хил”, Черноморец	1	45	54 600
Общо за 2012 и 2013 г.:	85	7 026	16 719 390

III. Основни рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година.

Основните рискове, пред които е изправено дружеството се изразяват в рисковете при инвестирането в недвижими имоти (т.н. секторни рискове).¹ Тук се включват:

1. Неблагоприятни изменения на пазарните цени:

¹ За повече информация, вж. Проспект на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ за първично публично предлагане на акции. Проспектът е публикуван на интернет страницата на дружеството – www.fpp.bg

- Намаление на пазарните цени на недвижимите имоти
 - Намаление на равнището на наемите
 - Увеличаване на цените на строителството
2. Повишение на застрахователните премии;
 3. Забава при придобиването на имоти;
 4. Неликвидни инвестиции;
 5. Зависимост на Дружеството от наемателите на недвижими имоти;
 6. Свободни имоти и необходимост от преустройство;
 7. Рискове, свързани със строителството/ремонтирането на недвижими имоти;
 8. Конкуренция за ограничените обекти на инвестиране;
 9. Непокрити от застраховка загуби.

Към 30.06.2012 г. финансовите резултати на дружеството намаляват незначително спрямо същия период на миналата година благодарение на успешна маркетингова стратегия. (Вж. Табл. 6).

Намалението на приходите от дейността и на реализираната печалба от 908 хил. лв. (респ. с 4 и 8%) се дължат основно на намаляването броя на отчетените апартаменти.

IV. Информация за сделки със свързани лица.

Към 30.06.2012 г. са извършени следните сделки със свързани лица.

Табл. 10

Доставчик	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"ФеърПлей Интернешънъл" АД	Възнаграждение обслужващо дружество и наем	861
„Иван Рилски Пропъртис“ ООД	Комисионни	15
"ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	Управление на недвижими имоти	320
"ФеърПлей Интернешънъл Травел и Туриزم" ЕООД	Туристически услуги	1
„Технотранс Глобъл“ ЕООД	Транспортни услуги, наем транспортни средства	18
„ФеърПлей Секюрити“ ЕООД	Охранителни услуги	1
“Фоукал Пойнт Инвестмънтс” АД	Консултации	27
ОБЩО:		1 243
Клиент	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	Наем и др. услуги	340
"ФеърПлей Интернешънъл" АД	Наем	6
ОБЩО:		346

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

23.07.2012 г.

Маню Моравенов -
(Изпълнителен директор
на „ФеърПлей Пропъртис“ АД СИЕ)

