



“ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ

Информация по чл. 41, ал. 2, т. 5 във връзка с ал.1, т.7 от Наредба № 2/17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа към 31.12.2008 г.

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

Активите отдадени за ползване срещу заплащане включват отдадения под наем обект в с.Черноморец, отдадените под наем търговски комплекси от Етап 1 и Етап 2 на апартаментен комплекс „Санта Марина”, както и хотелът в гр. Банско.

Общата стойност на активите отдадени за ползване срещу заплащане е 29 740 хил.лв. и включва:

- недвижим имот (земя и сграда) в с. Черноморец - с балансова стойност 4 220 хил. лв.
- търговски комплекс и басейн в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 1 - с балансова стойност 5 173 хил. лв.
- търговски комплекс и басейн в гр. Созопол, „Санта Марина”, Етап 2 - с балансова стойност 2 371 хил. лв.
- хотел в гр. Банско, местност „Св. Иван Рилски” - с балансова стойност 17 940 хил. лв.

Относителният дял на активите отдадени за ползване срещу заплащане спрямо общия размер на секюритизираните активи (53 849 хил.лв.) е 55,23%.

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

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

2.1. Сключени договори за продажби на апартаменти през четвърто тримесечие на 2008 г.

Сключени договори 01.10.2008-31.12.2008 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена (лв.без ДДС)	Лв./кв.м
„Санта Марина”, Созопол	12	741	1 911 914	2 579
Етап 1	1	34	60 794	1 797
Етап 2	1	57	98 691	1 736
Етап 3	10	651	1 752 429	2 847

„Св. Иван Рилски”, Банско	2	200	322 932	1 617
Общо	14	941	2 234 846	2 375

2.2. Продажби други имоти през четвърто тримесечие на 2008 г.

Няма извършени продажби на недвижими имоти през отчетния период.

2.3. Покупки на имоти през четвърто тримесечие на 2008 г.

На 02.10.2008 г. „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ сключи договор за покупка на урегулиран поземлен имот с площ 21 830 кв.м. Стойността на сделката е 6 000 000 евро без ДДС. Парцелът се намира в най-атрактивната част на ЖК Тракия, гр. Пловдив.

На 19.12.2008 г. дружеството приключи придобиването на поземлени имоти с обща площ 50 660 кв.м., находящи се в землището на с. Герман, Столична община, район Панчарево, на обща стойност 2 943 920 евро при средна цена по-малко от 60 евро за кв.м.

Сключената сделка представлява финалния етап на едногодишен процес на придобиване на общо 14 поземлени имота в посоченото землище.

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

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

Към 31.12.2008 г. дружеството е натрупало разходи за придобиване на ДМА в размер на **3 617** хил. лв. Разходите (в хил. лв.) са за:

Инвестиционни разходи за изграждане търговски комплекс и басейн - етап III - гр. Созопол, местността “Св. Марина”	159
Инвестиционни разходи за изграждане на жилищна сграда в с. Черноморец	3 455
Инвестиционни разходи за изграждане на търговска сграда – гр. София, проект „Малинова долина”	3
ОБЩО:	3 617

Сумата от **40 361** хил. лв., представена като незавършено производство, представлява натрупани до 31.12.2008 г. разходи за изграждане на недвижими имоти (апартаменти), чиято балансова стойност ще се възстанови предимно чрез продажба:

Проект	Натрупани разходи	Земи, включени в себестойността	Балансова стойност
Проект – "Санта Марина" - етап III	9 026	6 327	15 353
Проект – "Санта Марина" - етап IV		1 917	1 917
Проект – гр. Созопол, м. "Мисаря"	10	1 716	1 726
Проект – гр. София	47	5 947	5 994
Проект – с. Герман		6 562	6 562
Проект – с. Паничище	115	1 333	1 448
Проект – гр. Сандански	213	1 198	1 411
Проект – гр. Сапарева баня	21	5 929	5 950
ОБЩО:	9 432	30 929	40 361

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.

За четвъртото тримесечие на 2008 г. приходите от отдаване под наем на имоти на дружеството са както следва:

Обект	Приходи за четвърто тримесечие на 2008 в лв.
Търговски комплекс Санта Марина - I етап	279 135
Търговски комплекс Санта Марина - II етап	113 165
Хотел Черноморец	64 687
Хотел гр.Банско	258 406
Общо:	715 393

Към 31.12. 2008 г. приходите от отдаване под наем на имоти на дружеството са както следва:

Обект	Приходи към 31.12. 2008 в лв.
Търговски комплекс Санта Марина - I етап	366 635
Търговски комплекс Санта Марина - II етап	113 165
Хотел Черноморец	254 060
Апартаменти Созопол	14 445
Хотел гр.Банско	258 406
Други	18 023
Общо:	1 024 733

28.01.2009 г.

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

