

ДОКЛАД

на Обединена Българска Банка АД

в качеството ѝ на

Довереник на облигационерите на “ФеърПлей Интернешънъл” АД

Борсов код на емисията: BFPI2

ISIN код на емисията: BG2100036057

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100 ж от Закона за публично предлагане на ценни книжа, в изпълнение на задълженията на Обединена Българска Банка АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по първа емисия корпоративни облигации, емитирани от “ФеърПлей Интернешънъл” АД на 28.03.2006г.

Документите, въз основа на които е изготвен този доклад, са както следва:

- ⇒ Отчет за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията (вх.Но. ОББ: 310-0473/ 10.07.2006 г.);
- ⇒ Междинни, неаудирани, неконсолидирани финансови отчети на емитента към 30.06.2006 г. (вх.Но. ОББ: 310-0536/ 28.07.2006 г) ;
- ⇒ Копие от застрахователна полица N06012540015/14.03.2006 г. и Добавък „А” към нея;
- ⇒ Проспект от 28.03.2006 г. за втора емисия на облигационен заем на “ФеърПлей Интернешънъл” АД

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1. Финансови коефициенти

“ФеърПлей Интернешънъл” АД, в качеството си на Емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на Облигационния заем, определени финансови коефициенти на определени нива, които, към първото шестмесечие на 2006 година са спазени изцяло. В този смисъл, Емитентът спазва задълженията си към облигационерите, както са описани в Проспекта за вторично публично предлагане.

Стойностите на финансовите показатели към 30.06.2006 г., съгласно представените междинни финансови отчети, са както следва:

1.	$\frac{\text{Общ размер на обезпечението}}{\text{Общата стойност на задълженията по главници на намиращите се в обръщение облигации от тази емисия}} = 1.2$
----	---

при изискване за минимум 1.20

2.	$\frac{\text{Пасиви(Задължения)}}{\text{Собствен капитал}} = 5.31$
----	--

при изискване за максимум 7.

Забележка: Стойностите на показателите са изчислени на база на междинни финансови отчети към 30.06.2006 г.

2. Изразходване на средствата от облигационния заем

Със средствата от облигационната емисия са рефинансирани дългосрочните задължения към “Обединена Българска Банка” АД с общ размер 3 200 000 евро. Остатъкът от средствата е използван за финансиране на текущи разходи за строителство.

3. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

- Вземанията на облигационерите по настоящата емисия облигации се обезпечават с първа по ред договорна ипотека върху следния недвижим имот, собственост на Дружеството: недвижим поземлен имот, находящ се гр. София, Столична община, район Лозенец, съставляващ УПИ II – 1417 /втори за имот хиляда четирисотин и седемнадесет/, кв.11 /единадесет/ по плана на град София, местност НПЗ ”Хладилника Витоша”, с площ по скица от 3873 /три хиляди осемстотин седемдесет и три/ кв. м., при съседни по скица: от две страни улица, поземлен имот III – за офиси и общ. обслужване, поземлен имот V – 1528, поземлен имот VI – за администр. и жил. стр. и поземлен имот I за КОО, ВЕДНО с построената в него Административна сграда с две тела - “А” и “Б”, трафопост и паркинг с РЗП от 5965 /пет хиляди деветстотин шестдесет и пет/ кв. м.
- Към този момент всички вписани по-рано ипотечи върху същия имот са заличени.
- Не са прехвърляни права върху имота на трети лица.
- Оценката на лицензирания оценител възлиза на **7 800 000 евро**.
- Имотът е застрахован. Застрахователната полица е с №06015240015/ 14.03.2006 г. в полза на ОББ АД. Застрахователната сума е **6 717 000 евро**. Копие от застрахователна полица N06012540015/14.03.2006 г. и Добавък „А” към нея се съхраняват надлежно в ОББ АД.
- Дружеството-емитент изпълнява поетото задължение да поддържа общия размер на обезпечението по емисията корпоративни облигации в съотношение **1.20:1** спрямо общата стойност на задълженията по главници на намиращите се в обръщение облигации от тази емисия.

4. Финансово състояние на ФейърПлей Интернешънъл АД

БАЛАНС

/ хил.лв./

АКТИВ	30-Юни-05	30-Юни-06	Промяна
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	37935	25649	-32.39%
II. Инвестиционни имоти			
III. Биологични активи			
IV. Нематериални активи	378	339	-10.32%
V. Търговска репутация			
VI. Финансови активи	4338	12489	187.90%
VII. Търговски и други вземания	8779	17017	
VIII. Разходи да бъдещи периоди			

IX. Активи по отсрочени данъци			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ „А” (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)	51,430	55,494	7.90%
Б. КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ			
I. Материални запаси	6593	3917	-40.59%
II. Търговски и други вземания	3300	1964	-40.48%
III. Финансови активи	1997	1897	
IV. Парични средства и парични еквиваленти	2797	8785	214.09%
V. Разходи за бъдещи периоди	175	175	
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ „Б” (I+II+III+IV+V)	14,862	16,738	12.62%
СУМА НА АКТИВА (А+Б)	66,292	72,232	8.96%
ПАСИВ	30.06.2005	30.06.2006	Промяна
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Основен капитал	11208	11208	0.00%
II. Резерви	5	5	0.00%
III. Финансов резултат	547	2390	336.93%
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ „А” (I+II+III)	11,760	13,603	15.67%
Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ			
В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Търговски и други задължения	48632	55156	13.42%
II. Други нетекущи пасиви			
III. Приходи за бъдещи периоди			
IV. Пасиви по отсрочени данъци			
V. Финансирания			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ „Б” (I+II+III+IV+V)	48,632	55,156	13.42%
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Търговски и други задължения	2259	455	-79.86%
II. Приходи за бъдещи периоди			
III. Пасиви по отсрочени данъци	3641	3018	
IV. Финансирания			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ „В” (I+II+III+IV)	5,900	3,473	-41.14%
СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	66,292	72,232	8.96%

4.1. Анализ на Актива

Нетекущите активи на “ФеърПлей Интернешънъл” АД към 30.06.2006 г. представляват 76.83% от всички активи на дружеството, като спрямо 30.06.2005 г. отбелязват ръст от 7.90%, основно в резултат на нарастването на (с 187%) и Търговски и други вземания (с 93.84%). Делът на група “Финансови активи” представлява 17.29% от всички активи, а на Търговски и други вземания – 23.56% от всички активи. “Нематериални активи” намаляват с 304 хил. лева и към 30.06.2006 г. представляват 2.46% от активите на дружеството.

Краткосрочните активи на “ФеърПлей Интернешънъл” АД към 30.06.2006 г. представляват 23.17% от всички активи на дружеството, като спрямо 30.06.2005 г. отбелязват ръст от 12.62%, в резултат на нарастването на “Парични средства и парични еквиваленти”. Към 30.06.2006г. “Парични средства и парични еквиваленти” нарастват с 214% и представляват 12.16% от активите на дружеството.

4.2. Анализ на Пасива

Дружеството финансира основната си дейност със собствен капитал и външни привлечени средства.

Собственият капитал на ФеърПлей Интернешънъл АД към 30.06.2006 г. възлиза на 13 603 хил. лева, което представлява 18.83% от пасива на дружеството, като увеличението спрямо 30.06.2005 г. е 15.67%. Финансовият резултат за разглеждания период се е увеличил с 336% до 2 390 хил.лв.

Нетекущите пасиви към 30.06.2006 г. представляват 76.36% от пасива на дружеството. Основното дългосрочно външно финансиране, използвано от емитента, е под формата на облигационни емисии и банкови заеми. Облигационните емисии към 30.06.2006 г. са на стойност 23 666 хил. лева, което представлява 32.76% от пасивите на дружеството

На 30.09.2005 г. дружеството емитира корпоративни облигации при следните параметри:

ISIN код: BG2100025050;
 Размер: 5 600 000 евро;
 Номинал: 1 000 евро;
 Срочност: 60 месеца.

На 09.12.2005 г. дружеството емитира втора емисия корпоративни облигации при следните параметри:

ISIN код: BG2100036057;
 Размер: 6 500 000 евро;
 Номинал: 1 000 евро;
 Срочност: 60 месеца.

Банковите заеми към 30.06.2006 г. са на стойност 18 914 хил. лева, което представлява 26.19% от пасивите на дружеството. Дружеството обслужва банковите си заеми без просрочие.

Към 30.06.2006 г. текущите пасиви намаляват значително до 3 473хил. лева спрямо 5900 хил. лева през 30.06.2005 г., което представлява спад от 41.14%. Текущите пасиви към 30.06.2006 г. представляват 4.8% от всички пасиви на дружеството.

4.3. Анализ на ликвидността

Показатели за ликвидност	Описание	30.06.2005	30.06.2006
Коефициент на обща ликвидност	Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения	6.58	36.79
Коефициент на бърза ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти+Вземания) / Краткосрочни задължения	3.58	27.79
Коефициент на незабавна ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти) / Краткосрочни задължения	0.85	4.47

Като източници на ликвидност се определят средствата, с които дружеството разполага към определен момент за посрещане на разходите по обичайната си дейност,

включително всички краткотрайни активи, които в кратки срокове по пазарни цени и без значителни транзакционни разходи могат да се преобразуват в необходимите наличности.

Източниците на ликвидност за дружеството са основно приходи от продажби на продукция, а така също и външно (дългово) финансиране под формата на банкови заеми и облигационни емисии.

От посочените по-горе показатели е видно, че към 30.06.2006 г. общата, бързата и незабавната ликвидност на дружеството са се повишили спрямо последния отчетен период. Това се дължи от една страна на факта, че задълженията на дружеството намаляват, а парите и паричните еквиваленти отбелязват ръст спрямо 30.06.2005 г. Показателите за ликвидност показват неговата способност да посреща разходите за дейността си.

4.4. Анализ на рентабилността

4.4.1. Приходи от основната дейност

ОТЧЕТ ДОХОДИТЕ НА ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНESHЪНЪЛ АД /в хил. лева/

РАЗХОДИ	30.06.2005	30.06.2006
А. РАЗХОДИ ЗА ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ		
I. Разходи по икономически елементи		
1. Разходи за материали	5,254	2,898
2. Разходи за външни услуги	3,773	2,727
3. Разходи за амортизации	492	712
4. Разходи за възнаграждения	623	595
5. Разходи за осигуровки	192	148
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	515	1,011
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	-9,748	2,584
8. Други	215	4
Общо за група I	1,316	10,679
II. Финансови разходи,	1,115	1,615
<i>в т.ч. разходи за лихви</i>	927	1,463
Б. ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА (I+II)	2,431	12,294
В. ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ	31	1,843
III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия		
IV. Извънредни разходи	1	
Г. ОБЩО РАЗХОДИ (Б+III+IV)	2,432	12,294
Д. Печалба преди облагане с данъци	31	1,843
V. Разходи за данъци		
Е. ПЕЧАЛБА СЛЕД ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ (Д-V)	31	1,843
ВСИЧКО (Г+V+E)	2,463	14,137
А. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	30.06.2005	30.06.2006

I. Нетни приходи от продажби на:		
1. Продукция	3	7,337
2. Стоки	505	2,039
3. Услуги	1,843	2,853
4. Други	109	226
Общо приходи от продажби (1+2+3+4)	2,460	12,455
II. Приходи от финансираня		
III. Финансови приходи	2	1,682
Б. ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА (I+II+III)	2,462	14,137
В. ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ		
IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия		
V. Извънредни приходи		
Г. ОБЩО ПРИХОДИ (Б+IV+V)	2,462	14,137
Д. Загуба преди облагане с данъци		
Е. ЗАГУБА СЛЕД ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ (Д+V)		
ВСИЧКО (Г+Е)	2,462	14,137

През отчетния период ФeърПлей Интернешънъл АД бележи ръст от 406% на приходите от продажби спрямо същия период предходната година. Основната част от приходите по Отчета за доходите за 30.06.2006 г. са от продажба на продукция (59% от всички нетни приходи от продажби за периода). Нетните приходи от продажба на продукция към 30.06.2005 г. се увеличават с 7 334 хил.лв спрямо същия период предходната година и достигат до 7 337 хил. лева. Нетните приходи от продажби на услуги и нетни приходи от продажби на стоки представляват съответно 20% и 14% от приходите за 30.06.2006г. Финансовите приходи представляват 12% от приходите. и са формирани от ”Приходи от лихви” в размер на 57 хил. лева, “Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти” в размер на 614 хил. лева и ”Положителни разлики от промяна на валутни курсове” в размер на 82 хил. лв. Финансовите приходи на дружеството към 30.06.2006 г. се увеличават с 1680 хил.лв. спрямо същия период от предходната година и достигат до 1682хил.лв.

Разходите по икономически елементи (група I) са 76% от всички разходи за периода, при 53% за 30.06.2005 г., като отбелязват ръст от 711%. Увеличението е в резултат от нарастването на разходите за амортизации и балансова стойност на продадени активи (без продукция). Финансовите разходи (група II) към 30.06.2006 г. са с относителен дял от 11% от всички разходи. При този вид разходи се наблюдава ръст спрямо предходната година от 45%. За периода от 30.06.2005 до 30.06.2006 г. за лихвени плащания са изразходени 1463 хил. лева, което е с 58% повече спрямо 30.06.2005 г.. и е резултат от нарастване на задлъжнялостта на дружеството.

ФeърПлей Интернешънъл АД приключва 30.06.2006г. с финансов резултат печалба в размер на 1843 хил. лева след облагане с данъци, което представлява нарастване с 1812 хил.лв. спрямо 30.06.2005 г.

4.4.2. Анализ на печалбата (загубата)

Показатели за рентабилност	Описание	30.06.2005	30.06.2006
Рентабилност на брутната печалба	Брутна печалба / Нетни приходи от продажби	1.26%	14.80%
Рентабилност на нетната печалба	Нетна печалба / Нетни приходи от продажби	1.26%	14.80%

Показателите за рентабилност отразяват способността на дружеството да генерира приходи, съответно печалба от основната си дейност. През последните два отчетни периода ФеърПлей Интернешънъл АД реализира печалба, като печалбата преди облагане с данъци нараства с изпреварващ темп спрямо ръста на нетните приходи от продажби. На база тези данни са изчислени горните коефициенти за оценка на рентабилността на дружеството. Стойностите на показателите за рентабилност на ФеърПлей Интернешънъл АД са в рамките на характерните за сферата на дейност на дружеството.

4.4.3. Анализ на капитала

Показатели за рентабилност	Описание	30.06.2005	30.06.2006
Използване на капитала	Собствен капитал / Общо активи	17.74%	18.83%
Капитализация (възвръщаемост) на активите	Нетна печалба / Общо активи	0.05%	2.55%
Рентабилност (възвръщаемост) на собствения капитал	Нетна печалба / Средна стойност на собствения капитал	0.26%	13.55%

Показателите за анализ на капитала показват стабилност, като увеличението се дължи на изпреварващото нарастване на печалбата на дружеството.

4.5. Анализ на задлъжнялостта

Показатели за задлъжнялост	Описание	30.06.2005	30.06.2006
Ливъридж	Дълг / Собствен капитал	4.64	4.31
Гиъринг	Дългосрочен дълг / Собствен капитал	4.14	4.05

Видно от показаните по-горе показатели за задлъжнялост, дългът на емитента намалява спрямо неговия собствен капитал. Подобрената финансова картина е в резултат на увеличението на печалбата, нарастването на активите и собствения капитал на дружеството.

4.6. Анализ на обрщаемостта на вземанията и задълженията

Показатели за обрщаемост на вземанията и задълженията	Описание	30.06.2005	30.06.2006
Обрщаемост на вземанията в дни	Вземания X Брой дни в периода / Приходи от основната дейност	39	17
Обрщаемост на задълженията в дни	Задължения X Брой дни в ода / Приходи от основната ост	27	4

Показателите за обрщаемост на вземанията и задълженията на емитента (в дни) имат много добри стойности предвид характера на дейността му и са се подобрили значително спрямо предходния отчетен период..

В заключение, ФеърПлей Интернешънъл АД, към момента на извършения преглед на финансовото състояние и на основа на междинни, неконсолидирани и неаудирани отчети за първото шестмесечие на 2006 г., изпълнява задълженията си към облигационерите, както са описани в Проспекта, финансовото му състояние е добро и позволява да обслужва задълженията си.

5. Обединена Българска Банка АД, в качеството си на довереник на облигационерите на “ФеърПлей Интернешънъл” АД, декларира:

- ⇒ Обединена Българска Банка АД е извършила анализ на финансовото състоянието на “ФеърПлей Интернешънъл” АД.
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от “ФеърПлей Интернешънъл” АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не контролира пряко или непряко “ФеърПлей Интернешънъл” АД;
- ⇒ Обединена Българска Банка АД не е контролирана пряко или непряко от “ФеърПлей Интернешънъл” АД;
- ⇒ Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

С уважение,

Стилиян Вџтев
Главен Изпълнителен Директор

Христос Кацанис
Изпълнителен Директор