



Междинен доклад
за дейността на „ФеърПлей Интернешънъл” АД към 31.03.2008 г.
със съдържание съгласно чл.100 о, ал.5 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 01.01.2008-31.03.2008 г.

1.1. Факти и обстоятелства по чл.28 ал.2 от Наредба №2 на КФН

Относно: Възникване на задължение, което е съществено за дружеството или за негово дъщерно дружество, включително всяко неизпълнение или увеличение на задължението.

- На 25.02.2008 г. дружеството е сключило договор за банков кредит с ТБ „Инвестбанк” АД в размер на 10 000 000 лв. (Десет милиона лева). Лихвеният процент е 10 %, с краен срок на погасяване 26.01.2009 г.

Относно: Увеличение или намаление на акционерния капитал.

- С Решение № 16 от 24.01.2008г. на СГС е вписано увеличение на капитала на дружеството с непарична вноска от 26 367 553 лева на 51 705 553 лева, чрез издаване на нови 25 338 000 броя обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев.

Относно: Отчет за изпълнението на задълженията по облигационна емисия.

На 11.04.2008 г. Дружеството е представило в КФН (чрез системата e-register), в БФБ (чрез системата Extri news), както и в банките-довереници на облигационерите – „Обединена Българска Банка” АД и ТБ „Алианц България” АД отчети за изпълнение на задълженията по емисията корпоративни облигации с ISIN код: BG2100036057 и ISIN код: BG2100025050 към първо тримесечие на 2008 г. Отчетите са публикувани и в информационния бюлетин на сайта на investor.bg.

За периода 01.01.2008-31.03.2008 г. е извършено лихвено плащане по емисията корпоративни облигации с ISIN код: BG2100025050 в размер на EUR 245 252 (Двеста четиридесет и пет хиляди двеста петдесет и две евро). Датата на лихвеното плащане е 31.03.2008 г.

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

Към 31.03.2008 г. финансовият резултат на групата в консолидирания баланс е печалба в размер на 3 375 хил.лв. Ръстът на печалбата от 175 % спрямо нейното равнище за същия период на миналата година (1 228 хил.лв.) се дължи главно на нарастване на нетните приходи от продажби.

Общите приходи от дейността в консолидирания отчет за първо тримесечие на 2008 г. са 16 683 хил.лв., което представлява ръст от 60% спрямо размера им за същия период на миналата година. Разходите за дейността също бележат нарастване в размер на близо 50% спрямо значението им в края на март 2007 г. и към 31.03.2008 г. са 13 292 хил.лв.

Към 31.03.2008 г. размерът на нетните приходи от продажби е 15 960 хил.лв. и бележи нарастване от 54% спрямо приходите от продажби в края на март 2007 г. В структурата на приходите от продажби най-съществено е нарастването на приходите от продажба на продукция, които нарастват близо 11 пъти спрямо същия период на миналата година и възлизат на 7 470 хил.лв.

Дълготрайните материални активи (ДМА) в консолидирания баланс на „ФеърПлей Интернешънъл” АД към 31.03.2008 г. възлизат по балансова стойност на 130 678 хил.лв. В структурата им най- висок е относителния дял на „Сградите” - 68%, следван от този на „Земи и терени” – 21%. Разходите за придобиване на ДМА към 31.03.2008 г. са в размер на 16 013 хил.лв. Те включват собствени инвестиционни обекти.

В собствения капитал на консолидирания баланс са елиминирани дяловете на фирмата майка в дъщерните дружества. Записаният капитал към 31.03.2008 г. е 51 706 хил. лв. увеличен с 25 338 хил. лв. и разпределен в 51 706 хил. бр. (обикновени) акции по 1 лв.всяка. Нетекущите пасиви нарастват незначително и възлизат на 134 136 хил.лв. Съществено намаляват текущите пасиви - от 54 262 хил.лв. на 30 851 хил.лв.

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

Дейността на всяко едно дружество е изложена на определени рискове, които оказват въздействие върху резултатите от функционирането му. Дейността на “ФеърПлей Интернешънъл” АД е изложена на разгледаните по-долу рискове.¹

3.1. Специфични рискове

Лихвен риск

Лихвеният риск се изразява във възможността цената на капитала, който дружеството използва за финансиране на дейността си, да се увеличи. Също така, по отношение на кредити с фиксирана лихва, при потенциално понижение на лихвените нива в икономиката, дружеството може да не успее да си осигури ресурс при наличните по-ниски лихви. При възникването на такива условия Дружеството би извършвало дейността си при по-неизгодни условия отколкото конкурентите си. Подобно развитие би довело до по-високи лихвени плащания на дружеството в сравнение с други компании, които са се финансирали при текущи пазарни нива, и съответно по-ниска нетна печалба.

С цел минимизиране на лихвения риск, Дружеството диверсифицира източниците, от които осигурява финансиране за дейността си. Емитентът има дългосрочни взаимоотношения с няколко банки в страната, между които “Райфайзенбанк (България)” ЕАД, “Юробанк И Еф Джи България” АД, “Обединена българска банка” АД, ТБ “Алианс България” АД и други.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът емитентът да не разполага с достатъчно средства, за да посрещне падежиращи плащания към свои кредитори. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения. Ръководството на Дружеството успява да осигури гъвкавост при осигуряването на финансиране като ползва кредитни линии с оглед поддържане на оптимална ликвидност.

Валутен риск

Валутният риск е рискът Дружеството да претърпи загуби от движението на пазарните цени на различните валути, с които работи. Дружеството оперира в Република България, но част от суровините, които използва за дейността си, се внасят от чужбина. Неблагоприятна промяна във валутните курсове би оскъпила строителните материали и би довела до увеличени разходи и съответно намалена нетна печалба на дружеството. Валутен риск спрямо еврото фактически не съществува за дружеството по две причини: 1) поради действащия валутен борд у нас, курсът на BGN спрямо EUR е фиксиран; и 2) цените на недвижимите имоти в България се котират в евро. Това излага Дружеството на валутен риск единствено при сключване на договори за продажба на недвижими имоти, деноминирани във валута, различна от BGN и EUR. Валутен риск съществува и при взимане на кредити във валута, различна от BGN и EUR.

От края на 2002 г. договорите за построяване и продажба на недвижими имоти между “ФеърПлей Интернешънъл” АД и клиентите му се сключват в евро. Затова от

¹ За повече информация вж. Проспект на „ФеърПлей Интернешънъл” АД за вторично публично предлагане на облигации

2003 год. инфлацията и промените в курса на щатския долар не влияят върху приходите на дружество от строителство и продажба на жилища.

Оперативен риск

Основен оперативен риск за емитента е рискът от свръх-предлагане на недвижими имоти на българския пазар, което би довело до спадане на цените, при които Дружеството продава построените от него недвижимите имоти, и съответно до спадане на оперативната му печалба. Силната конкуренция на пазара и високото предлагане на жилища, офиси, търговски и складови помещения са фактори, който биха могли да доведат до насищане на пазара. Въпреки силната конкуренция, Дружеството счита, че има конкурентно преимущество на пазара поради опитния си управленски екип и изградената репутация.

“ФеърПлей Интернешънъл” АД е изложен на риск от неблагоприятно изменение на цените на строителните материали и строителните услуги. Емитентът има дългогодишни делови отношения с доставчиците си, съвместната работа с които е пространно регламентирана в рамкови договори. Коректността в отношенията с фирмите доставчици на строителни материали и строителни услуги, дългогодишната история на дружеството, както и позициите, които има на пазара, са само някои от факторите способстващи за минимизирането на този риск.

В процеса на изграждане на активи на Дружеството съществува риск от забавяне на реализацията на проектите в сравнение с първоначално планираните срокове или разходи. Дейността на Дружеството е свързана и с рискове, породени от невъзможността на съответните продавачи на земеделски имоти да достигнат до единно становище, което може да доведе до забавяне на процеса на придобиване. При изграждане на активите е възможно даден подизпълнител да не успее да контролира разходите си, както и да спази предвидените срокове и стандарти за качество.

За да ограничи тези рискове Дружеството осъществява непрекъснат контрол върху процесите на придобиване на земеделски и други имоти, както и върху строителните и довършителни работи, с оглед спазване на предварително заложените бюджети, срокове и качество на изпълнение.

3.2. Общи рискове

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес като цяло и по-конкретно върху възвръщаемостта на инвестициите. Икономическата политика в страната ще се определя от ангажиментите към МВФ и от прилагането на мерките и изискванията по членството на България в европейските структури.

Валутен риск

Валутният риск се свързва с възможността приходите на действащите в страната стопански предприятия да бъдат повлияни негативно от промените на валутния курс на лева спрямо чуждите валути. В малка страна със силно отворена икономика, каквато е България, нестабилността на местната валута е в състояние да инициира сравнително лесно обща икономическа нестабилност и обратно – стабилността на националната валута може да се превърне в основа на макроикономическата стабилност

След въвеждането на валутен борд обменният курс на лева спрямо еврото е постоянен, което редуцира в голяма степен валутния риск. Макар и намален, валутен риск все пак съществува заради възможните колебания на обменния курс на еврото спрямо другите валути

Инфлационен риск

Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева.

Инфлационният риск се свързва и с вероятността съществуващата в страната инфлация да повлияе на реалната възвращаемост на инвестициите в стопанския сектор. Това означава, че при равнище на инфлация през годината, надвишаващо номиналната норма на годишната възвращаемост, реалната норма на възвращаемост на инвестиция, деноминирана в националната валута през годината ще бъде отрицателна.

Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

Освен темпа на инфлация и изменчивостта на валутния курс друг важен измерител за стабилността на българската икономика е динамиката на елементите на платежния баланс.

3.3. Рискове, свързани с инвестиция в облигации на “ФеърПлей Интернешънъл” АД

Най-общо, основните рискове свързани с инвестиция в корпоративни облигации на Дружеството са:

- кредитен риск;
- валутен риск (за облигации деноминирани във валута различна от базовата валута на инвеститора);
- лихвен риск (за облигации с фиксирана лихва);
- риск при реинвестиране;
- ликвиден риск.

4. Информация за големи сделки със свързани лица.

До 31.03.2008 г. са извършени следните сделки със свързани лица:

Клиент (дебитор)	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис" АД	Продажба ДМА (обзавеждане)	87
"ФеърПлей Пропъртис" АДСИЦ	Управление недвижими имоти, наем, комисионни, обзавеждане	268
„Проект 2002”	Лихви	162
„Иван Рилски Пропъртис” ООД	Продажба мебели	74
"ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" АД	Наем	342
ОБЩО:		933

Доставчик (кредитор)	Описание на доставките	Стойност без ДДС в хил. лв.
"ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис" АД	Лихви	170

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

19.05.2008 г.

.....
(Исп. директор
на „ФеърПлей Интернешънъл” АД)

