



## **„ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис” АД**

Междинен доклад за дейността към 31.03.2009 г.  
със съдържание съгласно чл.100 о, ал.4 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 01.01.2009-31.03.2009 г.**

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

Няма.

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

Към 31.03.2009 г. финансовият резултат на дружеството е печалба в размер на 17 хил. лв.

Към края на първото тримесечие на 2009 г. “ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис” АД реализира нетни приходи от продажби в размер на 330 хил. лв. спрямо 407 хил. за същия период на миналата година.

Приходите от наеми се формират от наемите от апартамент хаус „България”, апартамент хаус „Изток” и спортен комплекс „Инерджи”.

Извършените разходи за дейността към 31.03.2009 г. намаляват с 15% спрямо размера им към 31.03.2008 г. и възлизат на 313 хил.лв. Разходите на дружеството са формирани от разходи за лихви (48%) и разходи за амортизация (52%).

За финансиране на своите проекти дружеството използва комбинирана схема от собствен и заеман капитал. В края на март 2009 г. нетекущите задължения са 7.914 млн.лв., а текущите – 3.857 млн.лв.

### **III. 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 Резиденшъл Пропъртис“ АД е изложена на разгледаните по-долу рискове. Рисковите фактори са посочени в последователност съобразно значимостта им за дейността на емитента.<sup>1</sup>

#### **1. Специфични рискове**

- *Оперативен риск*

Основен оперативен риск за емитента е рискът от появата на значителна конкуренция в сферата на действие на „ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис“, а именно предлагането на апартаменти и къщи с хотелско обслужване. Засилването на конкуренцията ще доведе до задържане или спад в цените на този вид услуги, при сравнително постоянно равнище на търсенето. Това може да доведе до спад на оперативната печалба в бъдеще.

- *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 по-ниски лихви. При възникването на такива условия Дружеството би извършвало дейността си при по-неизгодни условия отколкото конкурентите си.

- *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.

- *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, като голяма част от материалите и услугите се набавят от местния пазар. Неблагоприятна промяна във валутните курсове не би довела до сериозно увеличение на разходите за основната дейност. Освен това Валутен риск спрямо еврото фактически не съществува за дружеството, тъй като действа валутен борд у нас и курсът на BGN спрямо EUR е фиксиран. Валутен риск съществува при вземане на кредити във валута, различна от BGN и EUR.

При така действащия у нас валутен борд, при фиксиран курс на BGN спрямо EURO на ниво 1.95583, валутният риск, поет от Дружеството е минимален.

#### **2. Общи рискове**

- *Политически риск*

---

<sup>1</sup> За повече информация вж. Проспект за вторично публично предлагане на акции на „ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис“ АД

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес като цяло и по-конкретно върху възвръщаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

- *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 възвръщаемост на инвестициите в стопанския сектор.

- *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

#### **IV. Информация за големи сделки със свързани лица.**

До 31.03.2009 г. са извършени следните големи сделки със свързани лица:

| Доставчик (кредитор)                 | Описание на доставките | Стойност без ДДС в хил. лв. |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| "ФеърПлей Интернешънъл" АД           | Лихви                  | 41                          |
| <b>ОБЩО:</b>                         |                        | <b>41</b>                   |
| Клиент (дебитор)                     | Описание на доставките | Стойност без ДДС в хил. лв. |
| "ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД | Наем                   | 324                         |
| <b>ОБЩО:</b>                         |                        | <b>324</b>                  |

24.04.2009 г.

.....  
 („ФеърПлей Интернешънъл” АД” -  
 Изп. директор  
 на „ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис”  
 АД)