

# ДОКЛАД

на Обединена българска банка АД  
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на  
“ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ,  
Борсов код на емисията: 6F3/FPP  
ISIN код на емисията: BG2100030068

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж 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 Пропъртис” АДСИЦ на 15.08.2006 г.

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

- ⇒ Проспект за вторично публично предлагане;
- ⇒ Отчет към 30.06.2010 г. за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията
- ⇒ Финансов отчет към 30.06.2010 г., който съдържа счетоводен баланс, отчет за доходите, отчет за паричните потоци, отчет за измененията на собствения капитал, справка за нетекущите активи, справка за вземанията, задълженията и провизиите, справка за ценните книжа и справка за инвестициите в дъщерни, смесени, асоциирани и други предприятия, приложение за отчетния период (счетоводна политика) ;
- ⇒ Отчет за използване на средствата от облигационната емисия и отчет за състояние на обезпечението по емисията;

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

## **1. Изразходване на средствата от облигационния заем**

Настоящата емисия е целева и набраните от емисията средства са използвани за финансиране на изграждане и пускане в експлоатация на хотелски комплекс в гр. Банско, комплекс «Свети Иван Рилски».

Със средствата от облигационната емисия е рефинансирана покупката на право на строеж в размер на 1 866 448 (Един милион осемстотин шестдесет и шест хиляди четиристотин четиридесет и осем) лв. и частично са заплатени строително-монтажни работи съгласно договор за покупко-продажба на право на строеж върху недвижим имот и построяване с «Иван Рилски Пропъртис» ООД в размер на 5 956 872 (Пет милиона деветстотин петдесет и шест хиляди осемстотин седемдесет и два) лв.

## **2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия**

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разноските по емисията, Дружеството е учредило в полза на Банката - довереник (ипотекарен кредитор) при спазване на установените в закона ред и форма следните обезпечения:

## Първа по ред ипотека върху следното ограничено вещно право на емитента:

1. Право на строеж за изграждане във ваканционно селище „Св. Иван Рилски”, разположено в УПИ 089021 /урегулиран поземлен имот нула осем и девет хиляди и двадесет и едно/, кв. 89, местността „Св. Иван” по плана на гр. Банско, на хотел с обща разгъната застроена площ от 13 237.45 м<sup>2</sup> /тринадесет хиляди двеста тридесет и седем цяло и четиридесет и пет стотни квадратни метра/.
2. Към датата на учредяване на обезпечението (учредяване на ипотека и сключване на договора за застраховка), същото е възлизало на **123,86%** от номиналната стойност на главницата на емисията облигации.
  - Имотът е застрахован в ЗПАД „Булстрад”. Застрахователната полица е с №220010320000002 със срок до 27.02.2011 г.
  - Застрахователната сума на обезпечението е **15 025 950 лева**. Застрахователната полица е в полза на „Обединена българска банка” АД – банка довереник по облигационна емисия **BG 2100030068** съгласно чл.2 т.7 от договор за изпълнение на функцията банка –довереник от 14.08.2006 г.

### 3 Изпълнение на поетите от емитента задължения

- Дружеството се задължава към всеки един момент за периода на емисията да поддържа ниво на обезпечение не по-малко от 120% от номиналната стойност на издадените облигации. Последната оценка (от декември 2009 г.), направена от Явлена Импакт, определя ликвидационна стойност на обезпечението в размер на 15 600 000 лева. Крайната пазарна стойност на обезпечението е 18 336 480 лв. Към 30.06.2010 г. нивото на обезпечение към стойността на емисията надхвърля 190%. Степента на завършеност на строително-монтажните работи във ваканционно селище „Св. Иван Рилски” е 100 %. На 07.02.2008 г. е получено разрешение за ползване на хотелски комплекс в гр. Банско във ваканционно селище «Свети Иван Рилски» и към момента хотелът е функциониращ.
- За периода 01.01.2010 г. -30.06.2010 г. е извършено едно лихвено плащане по емисията съгласно погасителния план в размер на 136 109.60 евро.

### 4. Финансови показатели и финансово състояние на емитента

“ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел – секюритизиране на недвижими имоти и с предмет на дейност инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им. Дружеството е учредено през 2005 г.

#### 4.1 Анализ на финансовите отчети

- **Активи**

БАЛАНС		/хил. лв./	
АКТИВИ	%	31.06.2010	31.12.2009
<b>КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ</b>			
Парични средства и еквиваленти	-56.45%	523	1 201
Вземания	-33.94%	1 053	1 594
Общо КМА в т.ч.:			
Материали			
Готова продукция	-7.95%	26 579	28 876
Незавършено производство	-4.25%	34 024	35 536
Стоки (обзавеждане)	0.55%	1 101	1 095
Други КМА			
Млади животни и животни за угодяване			
Други краткотрайни активи	8.57%	2 255	2 077
<b>ОБЩО КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ</b>	<b>-6.88%</b>	<b>65 535</b>	<b>70 379</b>
<b>ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ</b>			
Земни и сгради	27.73%	1 299	1 017
Животни в основни стада			
Машини и съоръжения	-4.74%	181	190
Инвестиционни имоти	0.00%	58373	58371
Стопански инвентар	-8.87%	2834	3110
Транспортни средства			
Други ДМА	-28.00%	18	25
Разходи за придобиване на ДМА	50.00%	12	8
Дългосрочни финансови активи			
Разходи за бъдещи периоди	-33.33%	28	42
Търговска репутация			
<b>ОБЩО ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ</b>	<b>-0.03%</b>	<b>62 745</b>	<b>62 763</b>
Начислени и отложени пера			
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>-3.65%</b>	<b>128 280</b>	<b>133 142</b>

**Общите активи** на дружеството намаляват незначително с 3.65% и са в размер на 128 280 хил. лева.

**Текущите активи** възлизат на 65 535 лева. **Парични средства и еквиваленти** намаляват с 56.45% (от 1201 хил. лева на 523 хил. лева). Те са разпределени както следва:

Парични средства в банкови сметки	326 хил.лв.
Парични средства в брой	197 хил.лв.

**Вземанията** за първото шестмесечие на 2010г. намаляват с 33.94% от 1 594 хил. лв на 1 053 хил. лв. В тях основен дял имат Вземанията от свързани предприятия – 107 хил. лв. и Предоставени аванси в размер на 896 хил. лв. Разчетите със свързани лица към 30.06.2010 г. са както следва:

Доставчик / Клиент	Вземане	Задължение
"Феърплей Интернешънъл" АД	-	-
"Феърплей Резиденшъл Пропъртис" АД	-	300
"Иван Рилски Пропъртис" ООД	14	253
"Феърплей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД	93	35
"Технотранс Глобъл" ЕООД	-	5
"Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД	-	7
<b>ОБЩО:</b>	<b>107</b>	<b>600</b>

**Готовата продукция** към 30.06.2010г. намалява с 7.95 % до 26 579 хил. лева. Като продукция в баланса са представени апартаментите и ателиетата с разрешение за ползване, а обзавеждането към тях е представено като стоки:

Проект	Имоти	Обзавеждане
Апартаменти - гр. Созопол, м. "Св. Марина" - етап I, II и III	21 906	481
Апартаменти - гр. Банско, м. "Св. Иван"	4 447	620
Трафопост - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	153	
Трафопост - гр. Черноморец	73	
<b>ОБЩО:</b>	<b>26 579</b>	<b>1 101</b>

**Незавършеното производство** към 30.06.2010 г. намалява с 4.25% и е в размер на 34 024 хил. лв. То представлява разходи за изграждане на недвижими имоти (апартаменти), чиято балансова стойност ще се възстанови чрез продажбата на следните имоти:

Проект	Натрупани разходи	Земи, включени в себестойността	Балансова стойност
Проект – "Санта Марина" - етап III	4 489	4 393	8 882
Проект – "Санта Марина" - етап IV	38	1 917	1 955
Проект – гр. Созопол, м. "Мисаря"	10	1 735	1 745
Проект – гр. София	53	5 947	6 000
Проект – с. Герман	0	6 562	6 562
Проект – с. Паничище	144	1 293	1 437
Проект – гр. Сандански	248	1 198	1 446
Проект – гр. Сапарева баня	21	5 966	5 987
Проект – гр. Пловдив	10	0	10
<b>ОБЩО:</b>	<b>5 013</b>	<b>29 011</b>	<b>34 024</b>

**Дълготрайните активи** на ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ намаляват с 0.03 % спрямо 31.12.2009г. до 62 745 хил. лева. Те са формирани предимно от перото Инвестиционни имоти на дружеството, както следва:

Доклад на Обединена българска банка АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите на Феърплей Пропъртис АДСИЦ, Борсов код на емисията: 6F3, ISIN код на емисията: BG2100030068

Недвижим имот	Цена на придобиване	Последващи оценки	Балансова стойност
Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван“	12 707	5 629	18 336
Земя – гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 705	212	2 917
Земя – с. Паничище	1 333	1 638	2 971
Земя – с. Черноморец	718	51	769
Земя – гр. София, проект „Малинова долина“	5 348	0	5 348
Земя – гр. Пловдив, ж.р. "Тракия"	7 788	0	7 788
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	4 556	305	4 861
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 623	-432	2 191
Търг. комплекс и басейн - етап III - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	396	-99	297
Жилищна сграда с. Черноморец	5 800	729	6 529
Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец	2 611	810	3 421
Санта Марина - вила 2, магазин 1	15	4	19
Санта Марина - вила 2, магазин 2	17	5	22
Санта Марина - вила 2, магазин 3	18	4	22
Санта Марина - вила 2, магазин 4	16	4	20
Санта Марина - вила 2, СКЛАД 1	126	34	160
Санта Марина - вила 2, СКЛАД 2	126	34	160
Санта Марина - вила 44А, офис	437	137	574
Санта Марина - вила 53С, сутерен	193	80	273
Санта Марина - вила 55А, кафе аперитив	357	148	505
Санта Марина - вила 55А, прилежащи помещения	58	24	82
Санта Марина - вила 57А, магазин 1	58	24	82
Санта Марина - вила 57А, магазин 2	56	23	79
Санта Марина - вила 57А, магазин 3	63	26	89
Санта Марина - вила 57А, магазин 4	80	33	113
Санта Марина - вила 57А, сървърно	40	16	56
Санта Марина - вила 57А, инсталационно	68	28	96
Санта Марина - вила 62А, конферентна зала	472	119	591
<b>ОБЩО:</b>	<b>48785</b>	<b>9586</b>	<b>58371</b>

- **Пасиви и собствен капитал**

ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	%	31.06.2010	31.12.2009
<b>КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ</b>			
Задължения към доставчици и клиенти	48.22%	1 792	1 209
Краткосрочно кредитиране	-35.81%	13 360	20 812
Задължения към свързани предприятия	-3.69%	600	623
Задължения към бюджета	-8.59%	330	361
Приходи за бъдещи периоди и финансираня			
Получени аванси от клиенти	4.19%	10 064	9 659
Други краткосрочни задължения	2.02%	202	198
<b>ОБЩО КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ</b>	<b>-19.82%</b>	<b>26 348</b>	<b>32 862</b>
<b>ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ</b>			
Дългосрочно кредитиране	13.90%	20 456	17 960
Задължения по облигационни емисии	0.08%	7811	7805
Отсрочени данъци			
Задължения към свързани предприятия			
<b>ОБЩО ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ</b>	<b>9.71%</b>	<b>28 267</b>	<b>25 765</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>-6.84%</b>	<b>54 615</b>	<b>58 627</b>
Акционерен капитал			

от който записан и внесен	0.00%	55 825	55 825
Неразпределена печалба	6.29%	11 088	10 432
Нетен резултат (печалба/загуба)	-92.22%	127	1 633
Разпределение на печалбата			
Преоценъчен резерв	0.00%	6 625	6 625
Други резерви			
Други фондове, субсидии			
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>-1.14%</b>	<b>73 665</b>	<b>74 515</b>
Технически резерви			
Миноритарно участие			
<b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>-3.65%</b>	<b>128 280</b>	<b>133 142</b>

**Общите пасиви** на дружеството към 30.06.2010 г. намаляват с 6.84% и възлизат на 54 615 хил. лева. **Краткосрочните пасиви** спадат с 19.82 % до 26 348 хил. лева, докато **дълготрайните пасиви** нарастват с 9.71% до 28 267 хил. лева. Основната част от тях са формирани от банково кредитиране и облигационна емисия. Банковите заеми имат следните параметри:

No	Кредитор	Вид кредит	Валута	Договорен размер във валута	Лихва	Дата на отпускане	Краен срок за погасяване	Задължение по главницата към 30.06.2010 г. (хил. лв.)		Разходи за лихви за периода 01.01. – 30.06.2010 г. (хил. лева)
								текуща част	нетекуща част	
1	Юробанк И Еф Джи Б-я АД	револвиращ	EUR	1 500 000	трим. EURIBOR + 5.00%	5.2008	12.2011	1 064	587	54
2	Юробанк И Еф Джи Б-я АД	револвиращ	EUR	3 500 000	трим. EURIBOR + 5.00%	6.2007	8.2012	2 152	2738	121
3	EFG Private Bank Luxemburg	инвестиционен	EUR	5 000 000	едном. EURIBOR + 5.00%	6.2008	8.2012	2 200	2 286	121
4	Банка Пиреос България АД	инвестиционен	EUR	1 500 000	трим. EURIBOR + 7.00%	12.2007	3.2013	977	1 709	112
5	Банка Пиреос България АД	инвестиционен	EUR	2 580 000	трим. EURIBOR + 7.00%	12.2007	12.2012	1 661	2 492	180
6	Банка Пиреос България АД	инвестиционен	EUR	3 750 000	трим. EURIBOR + 7.00%	3.2008	3.2012	1 833	5 501	308
7	Банка Пиреос България АД	инвестиционен	EUR	1 250 000	трим. EURIBOR + 7.00%	4.2008	3.2012	611	1 834	95
8	Банка Пиреос България АД	инвестиционен	EUR	3 000 000	трим. EURIBOR + 7.00%	10.2008	8.2011	784	131	45
9	Банка Пиреос България АД	инвестиционен	EUR	3 250 000	трим. EURIBOR + 7.00%	11.2009	11.2012	2 078	3 178	226
<b>Общо:</b>								<b>13 360</b>	<b>20 456</b>	<b>1 262</b>

На 14.06.2008г. дружеството емитира облигационен заем с номинална стойност на облигациите 4 000 000 евро, лихвени плащания на 6 месеца и дата на падежа на главнично плащане – 15.08.2011 г. Годишният лихвен процент е в размер на б-месечния Euribor + 4%, но не по-малко от 6.75%. Остатъчната стойност на облигационния заем към 30.06.2010г е в размер на 7 811 хил. лв.

Финансовият резултат на дружеството към 30.06.2010г. е печалба в размер на 127 хил. лв. Печалбата за полугодieto спада с 92% спрямо края на 31.12.2009г. Спадът на печалбата с 91% спрямо същия период на миналата година се дължи основно на повишият темп на нарастване на разходите за дейността. Печалбата за 2009г. е разпределена както следва:

-за разпределение на дивидент – 977 хил.лв;

-неразпределена – 656 хил.лв.

През месец май 2010 г. „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ изплати дивидент за 2009 г. в размерна 976 944 лв. или 1,75 стотинки брутен дивидент на акция.

#### • Приходи и разходи

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ		30.6.2010	30.6.2009
<b>ПРОДАЖБИ / ОБОРОТ</b>	<b>10.53%</b>	<b>12 899</b>	<b>11 670</b>
Отчетна стойност на продадените активи	28.61%	10 515	8 176
<b>БРУТНА ПЕЧАЛБА</b>	<b>-31.77%</b>	<b>2 384</b>	<b>3 494</b>
Общи/Административни разходи	-15.74%	182	216
<b>ЕВИТДА</b>	<b>-32.82%</b>	<b>2 202</b>	<b>3 278</b>
Обезценка на активи и провизии	30.92%	470	359
<b>ЕВИТ</b>	<b>-40.66%</b>	<b>1 732</b>	<b>2 919</b>
Финансови приходи	0.00%	1	1
(+) разлики от валутни курсове (FX gains)			
Финансови разходи, в т.ч.:	6.64%	1 606	1 506
Разходи за лихви	5.78%	1 537	1 453
(-) разлики от валутни курсове (FX loss)		5	6
Други приходи			
Други разходи	36.17%	64	47
<b>ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЦИ</b>	<b>-91.02%</b>	<b>127</b>	<b>1 414</b>
Данък върху печалбата			
<b>ПЕЧАЛБА СЛЕД ДАНЪЦИ</b>	<b>-91.02%</b>	<b>127</b>	<b>1 414</b>

Към 30.06.2010 г. Приходите от дейността възлизат на 12 899 хил. лв. и нарастват с 10.53% спрямо размера им от 11 670 хил. лв. към края на същия период на миналата година. Реализираните приходи от продажба на продукцията са 11 668 хил. лв. От тях 94 % или 10,9 млн. лв. се формират от приключване на договори за продажбата на 60 апартамента в комплексите „Санта Марина”, Созопол и „Св. Иван Рилски”, гр.Банско, а останалите 7% или 754 хил.лв. се формират от продажбата на право на строеж в комплекс „Санта Марина” и в Паничище. В статията „Други приходи от продажби” се включват приходите от наем и експлоатация на инвестиционни имоти (1 135 хил. лв.) и приходи от застрахователни обезщетения (34 хил. лв.).Фондът регистрира ръст от 27% в броя на отчетените апартаменти в най-мащабния си проект – ваканционно селище „Санта Марина” Созопол за първо полугодие на 2010 г. спрямо същия период на 2009 г.

Към края на полугодieto на 2010 г. разходите за дейността на фонда нарастват с 25% спрямо размера им към края на юни 2009 г. и възлизат на 12,8 млн. лв. В общата стойност на разходите по икономически елементи основен дял (66%) заемат балансовата стойност на продадените активи (7,4 млн. лв.) и разходите за външни

услуги – 28% ( 3,087 млн.лв.). Със 7% нарастват разходите за лихви и към края на юни 2010г. размерът им е 1 537 хил.лв.

„ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ приключва първото полугодие на 2010 г. с положителен финансов резултат в размер на 127 хил.лв. Спадът на печалбата с 91% спрямо същия период на миналата година се дължи основно на по-високия темп на нарастване на разходите за дейността.

• **Паричен поток**

/хил.лв/

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	%30.06.2010/ 30.06.2009	30.6.2010	30.6.2009
<b>А. Парични потоци от оперативна дейност</b>			
1. Постъпления от клиенти	38.97%	16838	12116
2. Плащания на доставчици	-27.38%	-8372	-11528
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия			
4. Плащания, свързани с възнаграждения	-21.40%	-180	-229
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	-158.86%	-1431	2431
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата			
7. Получени лихви	0.00%	1	1
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства			
9. Курсови разлики	-16.67%	-5	-6
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност			
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):</b>	<b>146.00%</b>	<b>6 851</b>	<b>2 785</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
1. Покупка на дълготрайни активи	-98.72%	-31	-2423
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи			
3. Предоставени заеми			
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг			
5. Получени лихви по предоставени заеми			
6. Покупка на инвестиции			
7. Постъпления от продажба на инвестиции			
8. Получени дивиденди от инвестиции			
9. Курсови разлики			
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност			
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):</b>	<b>-98.72%</b>	<b>-31</b>	<b>-2 423</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа			
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа			
3. Постъпления от заеми	-99.70%	15	5049
4. Платени заеми	35.27%	-4971	-3675
5. Платени задължения по лизингови договори			
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	1.75%	-1568	-1541
7. Изплатени дивиденди		-970	
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	-42.86%	-4	-7
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност (В):</b>	<b>4209.20%</b>	<b>-7 498</b>	<b>-174</b>

<b>Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):</b>	<b>-460.64%</b>	<b>-678</b>	<b>188</b>
<i>Д. Парични средства в началото на периода</i>	221.98%	1 201	373
<i>Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:</i>	<b>-6.77%</b>	523	561
наличност в касата и по банкови сметки	<b>-6.77%</b>	523	561
блокирани парични средства			

**Нетния паричен поток от оперативна дейност** е положителен в размер на 6 851 хил. лева и се увеличава с 146 % спрямо предходния период. Това се дължи основно на увеличените постъпления от клиенти (39%) и възстановените данъци в размер на 1 143 хил.лв. **Нетния паричен поток от инвестиционна дейност** е отрицателен – -31 хил.лв. Към 31.06.2010 г. **паричния поток от финансова дейност** е с отрицателно салдо от – 7 498 хил.лв. Платени са заеми в размер на 4 971 хил. лв., изплатени са дивиденди в размер на 970 хил. лв. и са намалели постъпленията от заеми с 99.7% до размер 15 хил.лв. **Паричните средства и паричните еквиваленти** в края на периода са в размер на 523 хил. лева.

#### 4.2 Ликвидност

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.

Показатели за ликвидност	Описание	31.06.2010	31.12.2009
Коефициент на обща ликвидност	Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения	2.49	2.14
Коефициент на бърза ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти+Вземания) / Краткосрочни задължения	0.06	0.09
Коефициент на незабавна ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти) / Краткосрочни задължения	0.02	0.04
Нетен оборотен капитал	Краткотрайни активи - Краткосрочни пасиви	39 187	37 517

Коефициентът за обща ликвидност към 30.06.2010 г. се увеличава леко спрямо стойността му към 31.12.2009 (от 2.14 на 2.49). Увеличението се дължи на намалението на краткосрочното кредитиране с 38.51%. Бързата ликвидност на дружеството намалява от 0.9 на 0.6. Нетният оборотен капитал се повишава от 34 517 хил.лв. до 39 187 хил. лева.

#### 4.3 Рентабилност

Показатели	Описание	30.6.2010	31.12.2009	30.6.2009
Марж на печалбата преди лихви, данъци и амортизация	ЕБИТДА / Нетни приходи от продажби	17.07%	17.40%	28.09%
Марж на оперативната печалба	Оперативна печалба / Нетни приходи от продажби	13.43%	13.89%	25.01%
Рентабилност на нетната	Нетна печалба / Нетни	0.98%	5.58%	12.12%

печалба	приходи от продажби			
---------	---------------------	--	--	--

Показатели	Описание	31.06.2010	31.12.2009
Възвращаемост на активите*	Нетна печалба / Активи	0.47%	1.23%
Възвращаемост на собствения капитал*	Нетна печалба / Собствен капитал	0.26%	2.19%
Покритие на лихвите	Печалба преди данъци и лихви / разходи за лихви	113%	155%

\* Коефициентите възвращаемост на активите и възвращаемост на собствения капитал към 30.06.2010г са изчислени на годишна база на нетната печалба за последните 12 месеца. и средна аритметична стойност на активите и собствения капитал.

Маржът на печалбата преди лихви, данъци и амортизация и маржът на оперативната печалба се запазват относително постоянни спрямо предходния период. Рентабилност на нетната печалба намалява в резултат на спада на нетната печалба.

#### 4.4 Задлъжнялост

Показатели	Описание	31.06.2010	31.12.2009
Ливъридж	Пасиви / Активи	0.43	0.44
Коефициент на задлъжнялост	Пасиви / Собствен капитал	0.74	0.78
Дългосрочна задлъжнялост	Дългосрочен дълг / Собствен капитал	0.38	0.35

Към 30.06.2010 г. дружеството остава с балансирана капиталова структура и умерени нива на задлъжнялост.

#### 5. Друга важна информация

На проведено Извънредно общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ на 04.01.2010 г., е гласувана промяна в състава на Съвета на директорите на дружеството. Светослав Петров Солтариев е освободен от длъжност член на Съвета на директорите. На негово място е избран като нов член Мариана Николаева Дойнова.

На проведено редовно общо събрание на акционерите на 24.03.2010 г. на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е взето решение дружеството да разпредели брутен дивидент за 2009 г. в размер на 976 943, 975 лв. или 97,35 % от печалбата за разпределение, преобразувана по реда на чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ, общо в размер на 1 003 537,66 лв. Брутният размер на дивидента на една акция е в размер на 1,75 стотинки.

**Обединена българска банка АД, в качеството си на довереник на облигационерите на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ, декларира:**

⇒ Обединена българска банка АД е извършила анализ на финансовото състояние на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

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

30 Юли 2010 г.