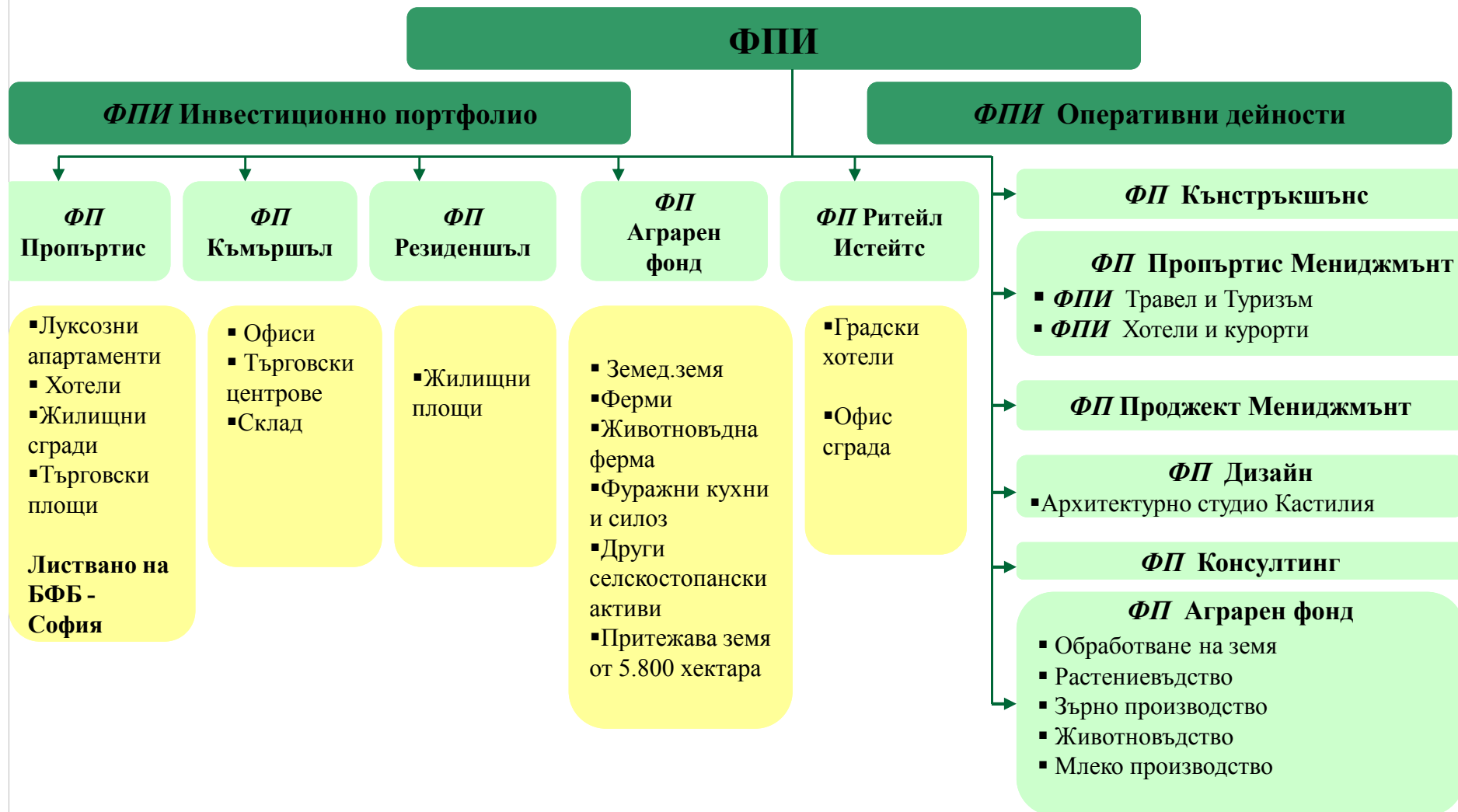




ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ  
Текущо развитие, Юни 2014

## *Обща информация*

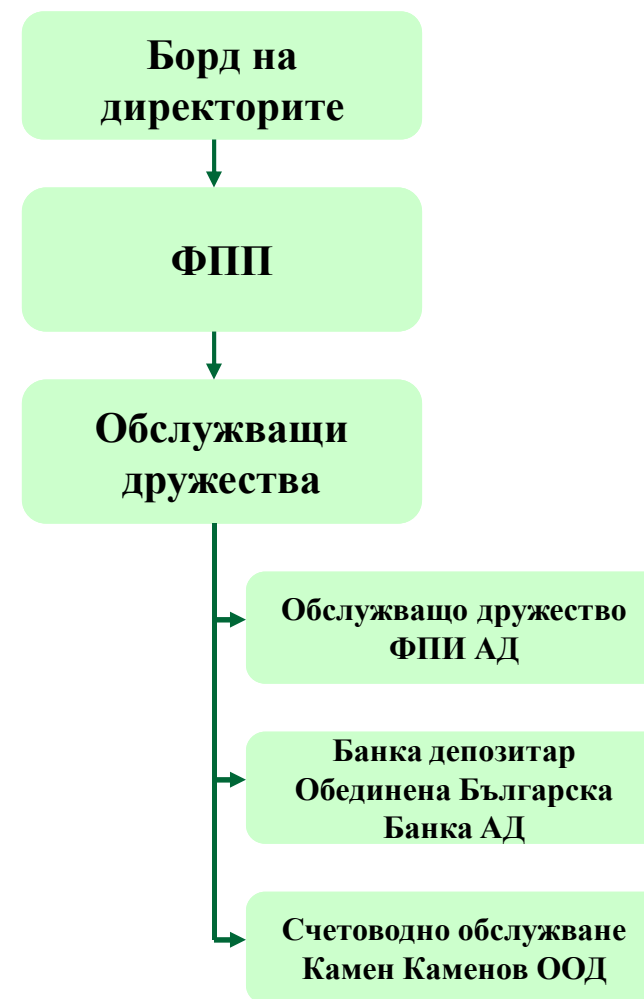
# ФПП – част от групата на ФПИ



# Структура на ФеърПлей Пропъртис (ФПП)

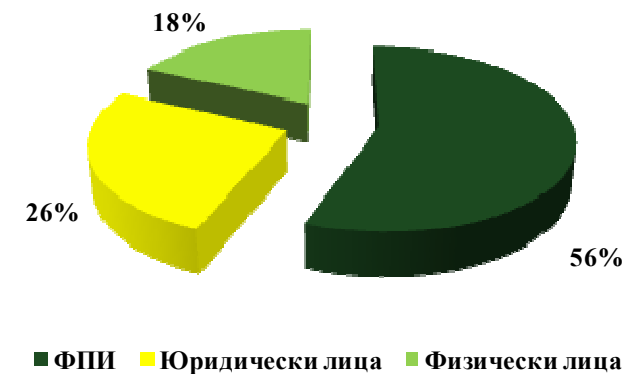


- **ФПП** - дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, учредено на 15.07.2005 г. ;
- Част от групата на **ФеърПлей Интернешънъл АД (ФПИ)** – водеща българска компания с 21 годишен опит в областта на недвижимите имоти;
- **ФПП** – Лиценз от Комисията за финансов надзор (КФН) от 1 февруари 2006 г. и листване на Българска фондова борса – София (БФБ) на 17 Февруари 2006 г.; Борсов код – 6F3 ;
- Четири успешни процедури по увеличение на капитала. Основен капитал – 55,825 млн.лв.
- **ФПП** – в индекса BG REIT



- Добре диверсифицирано инвестиционно портфолио - **10** проекта от различни пазарни сегменти
- **202 млн. лв.** извършени инвестиции без ДДС и **369 хил. кв.м.** РЗП проекти за периода 2005-юни 2014 г. ;
- **3,89 млн. лв.** сключени договори за продажби с вкл. ДДС, за първо полугодие на 2014 г. ;
- **11,184 млн. лв.** Приходи от дейността към 30.06.2014 г.;
- **0,95 лв. NAV** на 1 акция

Акционерна структура на Дружеството към 30.06.2014 г.



### Основни акционери

Договорни фондове и инвестиционни дружества - 16  
Пенсионни фондове - 10  
Други инвеститори - над 400

## ФПП – Постижения



- **Ваканционно селище “Санта Марина” е първият български носител на престижната световна награда World Gold Winner, категория “Курорт”, в конкурса FIABCI World Prix d’Excellence Awards, май 2014г.**
- **Инвеститор на Годишната” в сектор „Туризм“ 2013 г.** за инвестицията на дружеството във ваканционно селище „Санта Марина”, гр. Созопол;
- **Ваканционно селище “Санта Марина” е носител на голямата награда в конкурса FIABCI Prix D’Excellence Awards, април 2013 г.;**
- **Приз “Най-добро ваканционно селище за 2010 година”** от БХРА за проект “Санта Марина”, Созопол;
- **ФПП - Второ място в Годишната класация на вестник „Дневник” - „100-те най-добри компании на борсата в България за 2009 г.”** в раздела „Най-добър АДСИЦ в имоти”;
- **Златен приз “Най-добър проект в България за 2010 година”** за проект “Санта Марина”, гр. Созопол на руското издание – Homes Overseas ;
- **Награда “Най-добър четиризвезден ваканционен хотел за 2009 година”** от Българската хотелиерска и ресторантьорска асоциация (БХРА) за проект “Св. Иван Рилски”, Банско
- **Награда “Най-добър морски проект за 2009 година”** за проект “Санта Марина”, Созопол ;
- **ФПП – Награда за “Най-добра IR електронна страница за 2008 г.”** на Асоциацията на директорите за връзки с инвеститорите в България;
- **ФПП – Награда от Асоциацията на инвеститорите за най-добро корпоративно управление сред АДСИЦ за 2006 г.;**
- **Приз “Сграда на годината 2006”** за проект “Санта Марина”, Созопол, в категорията ваканционни комплекси;



# ФПП – Диверсификация портфейл, Юни, 2014

(1 от 2 стр.)



Проект	Инвестиции	
	(в лева, без ДДС)	
	към 30.06.2014	%
Санта Марина	139 072 000	68
Св. Иван Рилски	23 021 000	11
Марина Хил	9 605 000	5
Малинова долина, Комплекс 1	5 403 000	3
Малинова долина, Комплекс 2	5 994 000	3
София	6 562 000	3
Рила Лейк Ризорт	3 608 000	2
Сапарева баня	5 978 000	3
Созопол	1 716 000	1
Сандански	1 448 000	1
<b>ОБЩО:</b>	<b>202 407 000</b>	<b>100</b>



# ФПП – Диверсификация портфейл, Юни, 2014

(2 от 2 стр.)

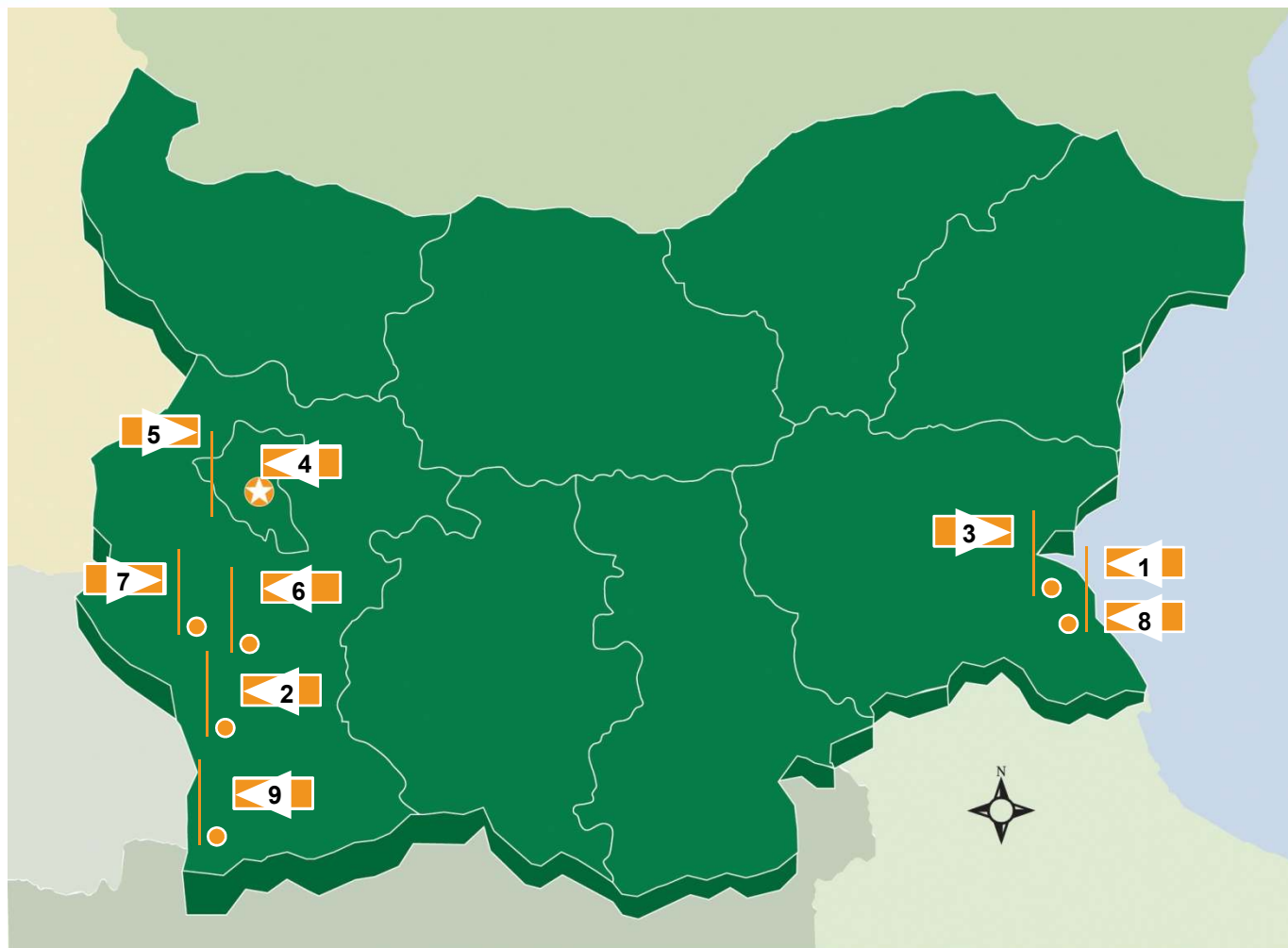


Пазарен сегмент	Инвестиции (в лв., без ДДС към 30.06.2014)	%
Ваканционни апартаменти	133 407 000	66
Жилищни сгради	27 479 000	14
Търговски площи	16 593 000	8
Хотели	18 950 000	9
Уелнес и СПА	5 978 000	3
<b>ОБЩО:</b>	<b>202 407 000</b>	<b>100</b>





# Географско разположение



1. **Ваканционно селище “Санта Марина”, Созопол;**
2. **Ваканционен комплекс “Св. Иван Рилски”, Банско;**
3. **Марина Хил, Жилищна сграда и хотел, Черноморец;**
4. **Жилищни комплекси от затворен тип, Комплекс 1 и Комплекс 2 Малинова долина, София;**
5. **Жилищен комплекс от затворен тип, София**
6. **Ваканционен комплекс “Рила Лейк Ризорт”, Паничище**
7. **Проект, Сапарева баня;**
8. **Проект, Созопол;**
9. **Жилищен комплекс от затворен тип, Сандански;**

## *Финансови акценти*

## ФПП – Финансови коефициенти



	В ЛВ.	30.6.2014	30.6.2013
Брой обикновени акции		55 825 370	55 825 370
Стойност на активите		78 045 000	98 761 000
Нетна печалба (загуба)		-833 000	719 000
Нетна печалба (загуба) за последните 12 месеца		-10 463 000	-725 000
Цена на акция към 30.06.		0.278	0.245
Пазарна капитализация		15 519 453	13 677 216
Нетна стойност на активите	NAV	53 005 000	64 906 000
Нетна стойност на активите на една акция	NAV per share	0.95	1.16
Цена/Счетоводна стойност	P/B	0.29	0.21
Възвращаемост на активите	ROA	-1.07%	0.73%
Възвращаемост на собствения капитал	ROE	-1.57%	1.11%
Доходност на една акция	EPS	-0.015	0.013
<b>Цена / Печалба на акция</b>	<b>P/E</b>	<b>-18.63</b>	<b>19.02</b>



## Сключени договори за продажби през първо полугодие на 2014 г.

Сключени договори 01.01.2014-30.06.2014	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
"Санта Марина", Созопол	15	1 257	3 355 028
Етап 1			
Етап 2	1	100	244 479
Етап 3	14	1 158	3 110 550
"Св. Иван Рилски", Банско	3	267	304 327
"Марина Хил", Черноморец	2	165	226 485
<b>Общо:</b>	<b>20</b>	<b>1 689</b>	<b>3 885 841</b>

## Сключени договори за продажби през първо полугодие на 2013 г.

Сключени договори 01.01.2013-30.06.2013	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
"Санта Марина", Созопол	34	2 671	7 127 047
Етап 1			
Етап 2	1	56	141 798
Етап 3	33	2 615	6 985 249
"Св. Иван Рилски", Банско	5	476	525 922
"Марина Хил", Черноморец	5	357	508 907
<b>Общо:</b>	<b>44</b>	<b>3 504</b>	<b>8 161 876</b>

- Сключени договори за продажба на стойност 3,89 млн.лв с ДДС за първо полугодие на 2014 г. ;
- 52 % спад в стойността на сключените договори за продажба към 30 юни 2014 г. спрямо същия период на 2013 г.;
- Водещият проект по отношение на брой и общ размер на продажбите е ваканционно селище "Санта Марина", Созопол.

# Статистика на продажбите (2 от 2 стр.)



## Приходи от продажби за първо полугодие на 2014 г.

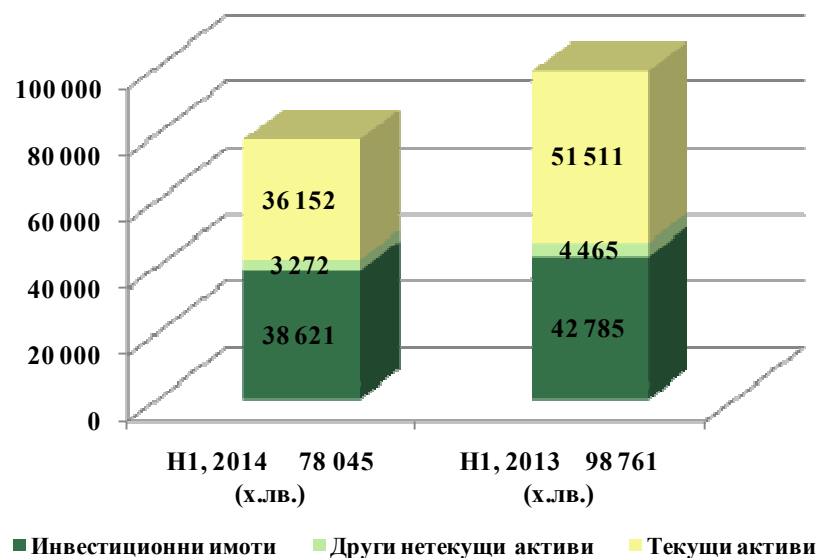
Приходи от продажби за първо полугодие на 2014 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
"Санта Марина", Созопол	26	2 237	5 072 771
Етап 1			
Етап 2			
Етап 3	26	2 237	5 072 771
"Св. Иван Рилски", Банско	5	459	430 120
"Марина Хил", Черноморец	2	151	183 848
<b>Общо:</b>	<b>33</b>	<b>2 847</b>	<b>5 686 739</b>

## Очаквания за отчитане на печалба от продажби за периода 2014 - 2015 г.

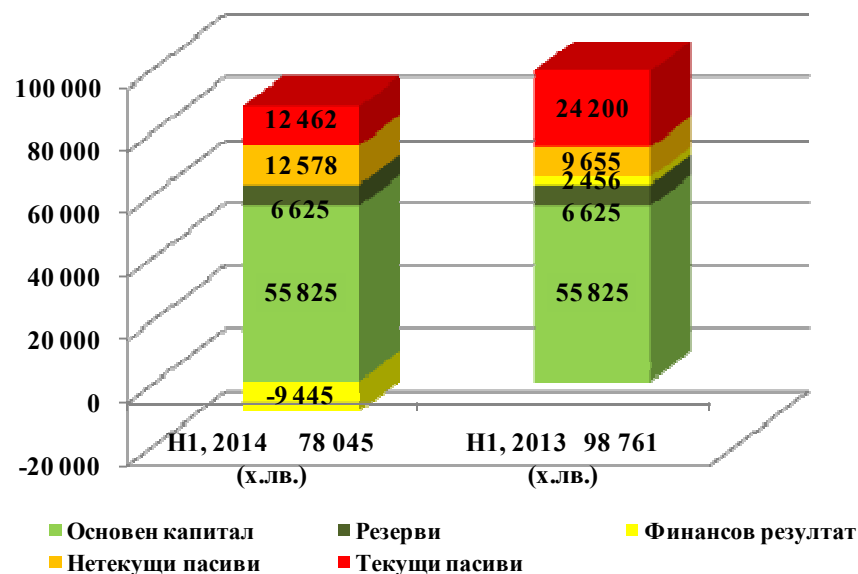
Очаквани приходи 2014-2015 г.	Брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
<b>2014</b>	<b>20</b>	<b>1 537</b>	<b>3 034 144</b>
"Санта Марина", Созопол	16	1 208	2 697 416
"Марина Хил", Черноморец	1	89	101 051
"Св. Иван Рилски", Банско	3	240	235 678
<b>2015</b>	<b>7</b>	<b>528</b>	<b>1 244 234</b>
"Санта Марина", Созопол	7	528	1 244 234
<b>Общо:</b>	<b>27</b>	<b>2 065</b>	<b>4 278 378</b>

- 5,69 млн. лв. приходи от продажби на апартаменти за първо полугодие на 2014 г.
- 4,28 млн. лв. - гарантирани приходи от продажби от приключване до края на 2015 г. на сключените договори

Активи (в хил.лв.) Основни групи.



Собствен капитал и групи пасиви (в хил.лв.)



- Спад на активите с 21% спрямо същия период на миналата година, дължащ се главно на спад на текущите активи;
- Отрицателен финансов резултат от 9,4 млн. лв. за първо полугодие на 2014 г. и намаление на текущите пасиви с 49 % спрямо същия период на 2013 г.

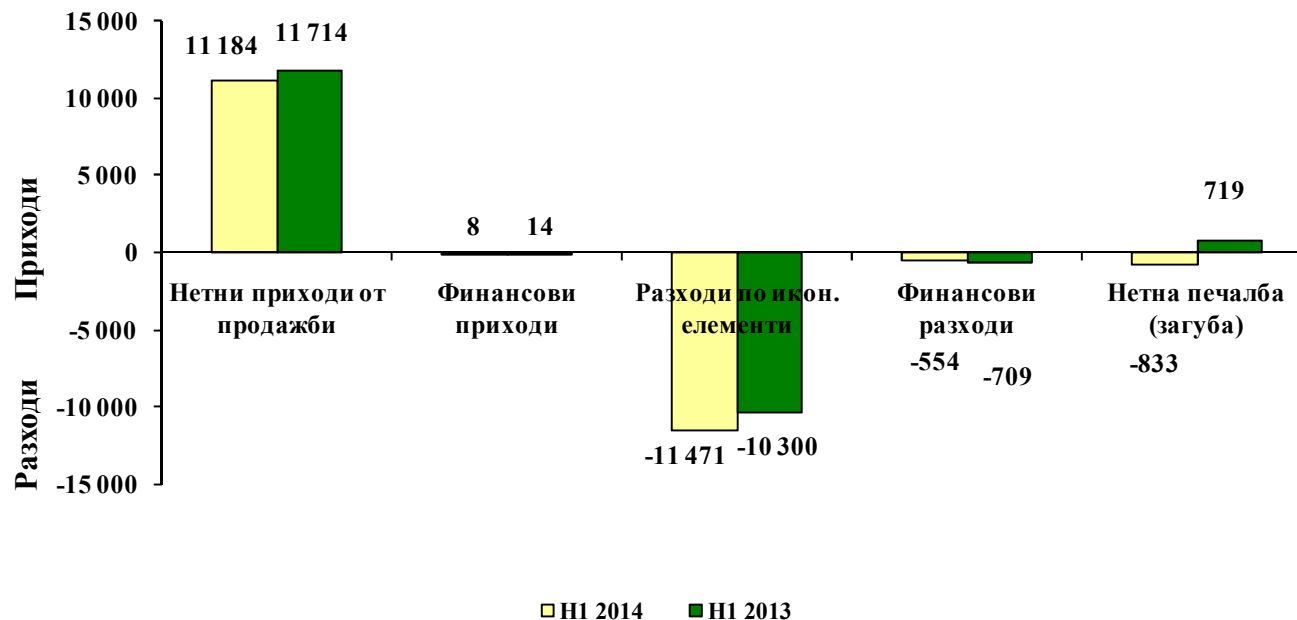
# ФПП – Финансови отчети към 30.06.2014 г.

## Отчет за доходите

(2 от 3 стр.)



Приходи, Разходи, Нетна печалба (в хил.лв.)



1.	<b>ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ КЪМ 30.06. 2014 Г. в лв.</b>	<b>-833 449.82</b>
2.	РАЗХОДИ О Т ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	
3.	ПЕЧАЛБИ ОТ СДЕЛКИ ПО ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	1 650 769.52
4.	ПОЛОЖИТЕЛНА РАЗЛИКА МЕЖДУ ПРОДАЖНАТА И ИСТОРИЧЕСКАТА ЦЕНА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	-1 552 331.74
5.	<b>ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ ( 1 + 2 - 3 + 4 )</b>	<b>-4 036 551.08</b>

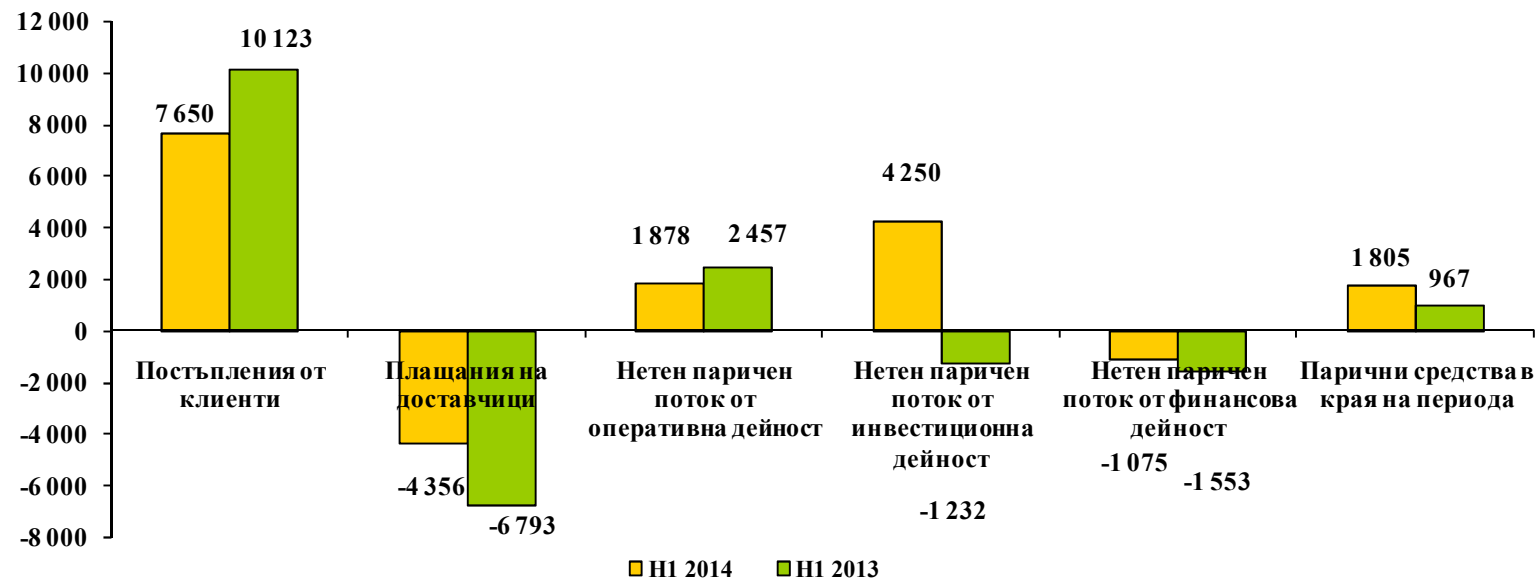
# ФПП – Финансови отчети към 30.06.2014 г.

## Отчет за паричните потоци



(3 от 3 стр.)

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)



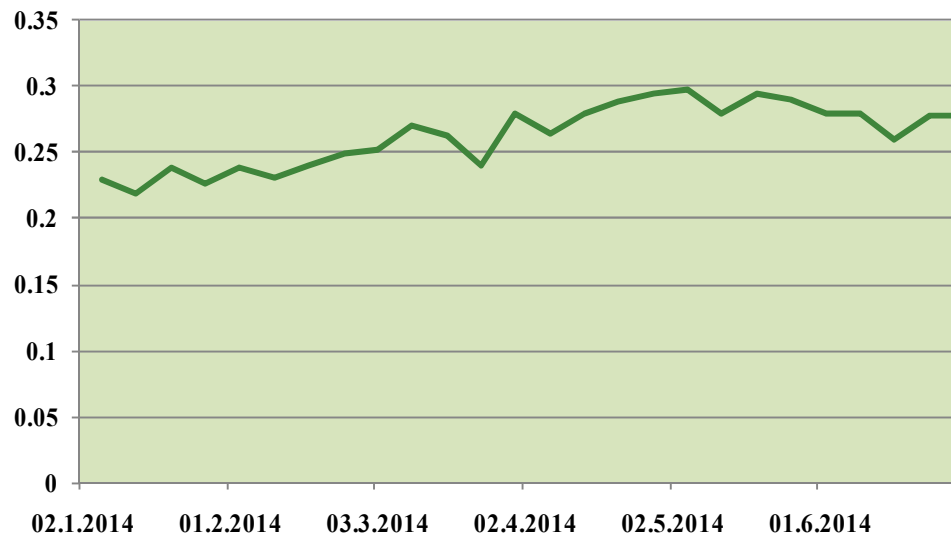
- 24% спад на постъпленията от клиенти и 36 % спад на плащанията към доставчици;
- Положителния нетен паричен поток от инвестиционна дейност



**BGN 1.95583 = EUR 1**

- Регистрирани за търговия на БФБ – София на 17.02.2006 г.      Борсов код – 6F3

## Информация за цената на акциите



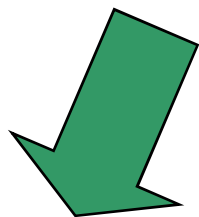
	Дата	В лв.
Начална цена	02.01.2014	0.235
Последна цена	25.06.2014	0.278
Мин.цена	21.01.2014	0.218
Максимална цена	27.05.2014	0.313
% Промяна		18.3%

Източник: [www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)

# *Проекти в развитие през следващите 2 години*

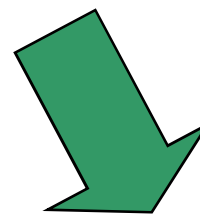


## *Приоритетни проекти за следващите 2 години*



*Ваканционно селище*

*“Санта Марина” - Созопол*



*Ваканционен комплекс*

*“Рила Лейк Ризорт” - Паничище*



# Връзки



[www.fpp.bg](http://www.fpp.bg)

*FairPlay Properties REIT*

[www.fprp.bg](http://www.fprp.bg)

*FairPlay Residential Properties (FPRP)*

[www.fpihotels.com](http://www.fpihotels.com)

*FairPlay Property Management (FPPM)*

[www.apartmenthousebulgaria.com](http://www.apartmenthousebulgaria.com)

*Apartment House Bulgaria*

[www.apartmenthouseiztok.bg](http://www.apartmenthouseiztok.bg)

*Apartment House Iztok*

[www.santamarina.bg](http://www.santamarina.bg)

*Santa Marina Holiday Village*

[www.saintivanrilski.com](http://www.saintivanrilski.com)

*Saint Ivan Rilski Hotel, SPA & Apartments*

[www.arenadiserdica.com](http://www.arenadiserdica.com)

*Arena di Serdica Boutique Hotel*

[www.crystalpalace-sofia.com](http://www.crystalpalace-sofia.com)

*Crystal Palace Boutique Hotel*

[www.fpi.bg](http://www.fpi.bg)

*FairPlay International (FPI)*