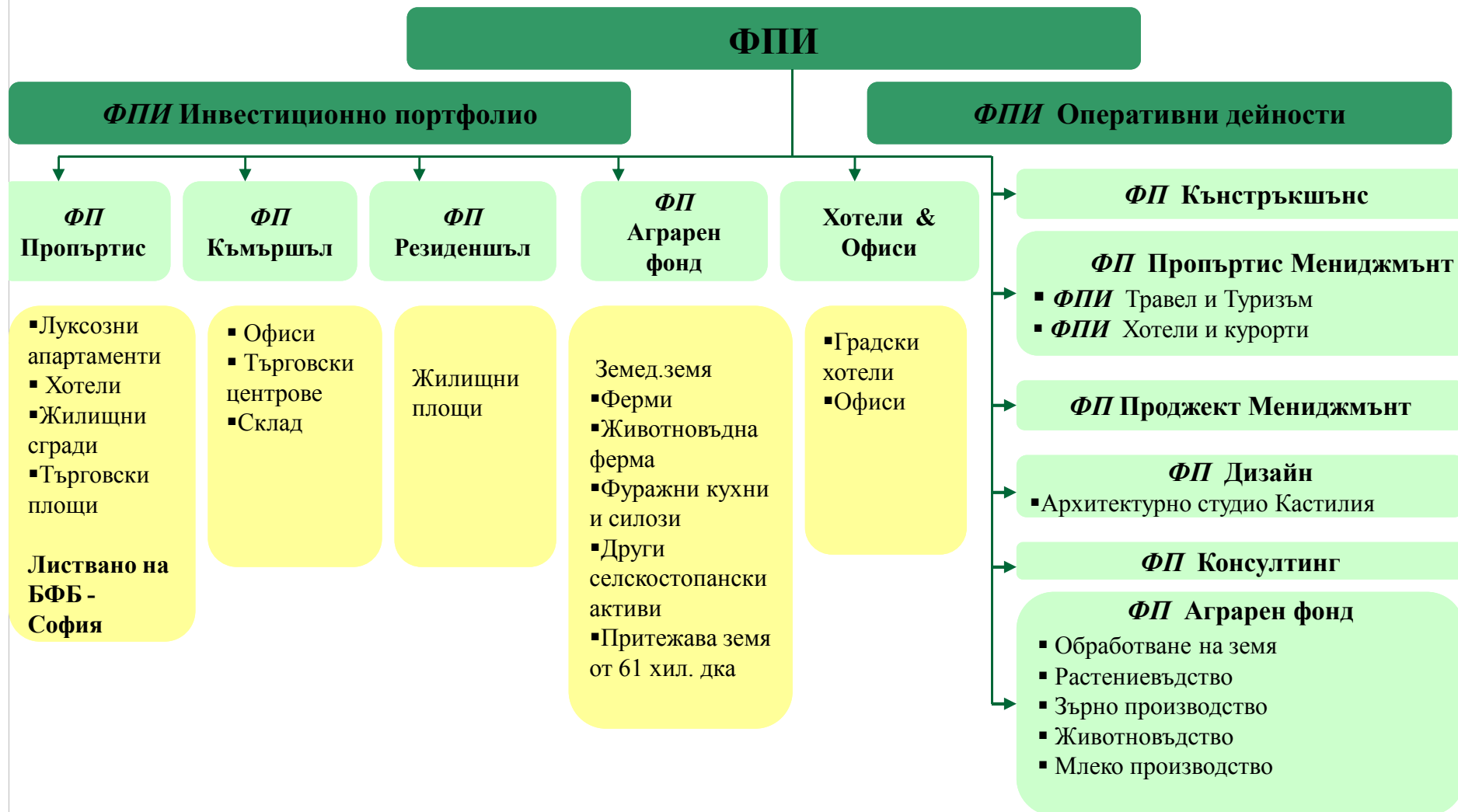




ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ
Текущо развитие, Септември 2013

Обща информация

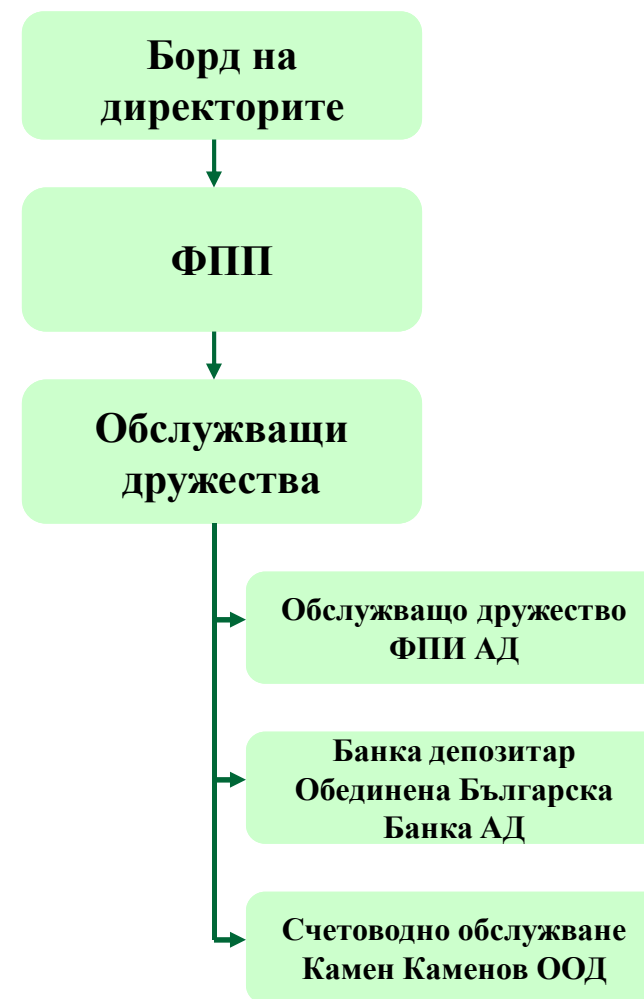
ФПП – част от групата на ФПИ



Структура на ФеърПлей Пропъртис (ФПП)

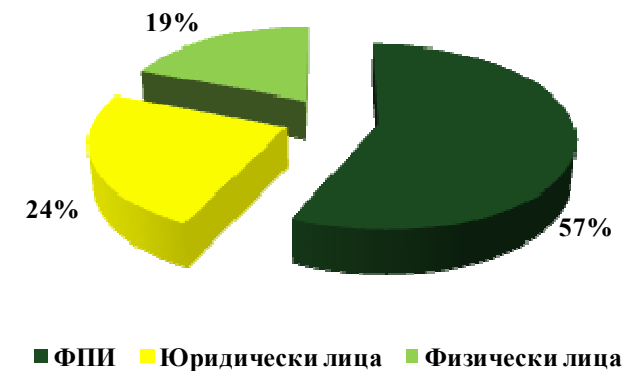


- **ФПП** - дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, учредено на 15.07.2005 г. ;
- Част от групата на **ФеърПлей Интернешънъл АД (ФПИ)** – водеща българска компания с 20 годишен опит в областта на недвижимите имоти;
- **ФПП** – Лиценз от Комисията за финансов надзор (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
- **208 млн. лв.** извършени инвестиции без ДДС и **386 хил. кв.м.** РЗП проекти за периода 2005-септември 2013 г. ;
- **13,5 млн. лв.** сключени договори за продажби с вкл. ДДС, за деветмесечието на 2013 г. ;
- **17,6 млн. лв.** Приходи от дейността, с вкл. ДДС, за деветмесечието на 2013 г.;
- **1,16 лв. NAV** на 1 акция

Акционерна структура на Дружеството
към 30.09.2013 г.



Основни акционери

Договорни фондове и инвестиционни дружества - 18
Пенсионни фондове - 10
Други инвеститори - над 400

ФПП – Постижения



- **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 Българската хотелиерска и ресторантьорска асоциация (БХРА) за проект “Санта Марина”, Созопол;**
- **Златен приз “Най-добър проект в България за 2010 година” за проект “Санта Марина”, гр. Созопол на руското издание – Homes Overseas ;**
- **Награда “Най-добър морски проект за 2009 година” за проект “Санта Марина”, Созопол;**
- **Награда “Най-добър четиризвезден ваканционен хотел за 2009 година” от БХРА за проект “Св. Иван Рилски”, Банско;**
- **Приз “Сграда на годината 2006” за проект “Санта Марина”, Созопол, в категорията ваканционни комплекси;**
- **ФПП – Награда от Асоциацията на инвеститорите за най-добро корпоративно управление сред АДСИЦ за 2006 г.;**
- **ФПП – Награда за “Най-добра IR електронна страница за 2008 г.” на Асоциацията на директорите за връзки с инвеститорите в България;**
- **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”**



ФПП – Диверсификация портфейл, Септември, 2013

(1 от 2 стр.)



Проект	Инвестиции	
	(в лева, без ДДС)	
	към 30.09.2013	%
Санта Марина	137 466 000	65
Св. Иван Рилски	23 021 000	11
Марина Хил	9 605 000	5
Малинова долина	11 397 000	5
София	6 562 000	3
Рила Лейк Ризорт	3 338 000	2
Сапарева баня	5 950 000	3
Созопол	1 716 000	1
Сандански	1 412 000	1
Тракия	7 788 000	4
ОБЩО:	208 255 000	100



ФПП – Диверсификация портфейл, Септември, 2013

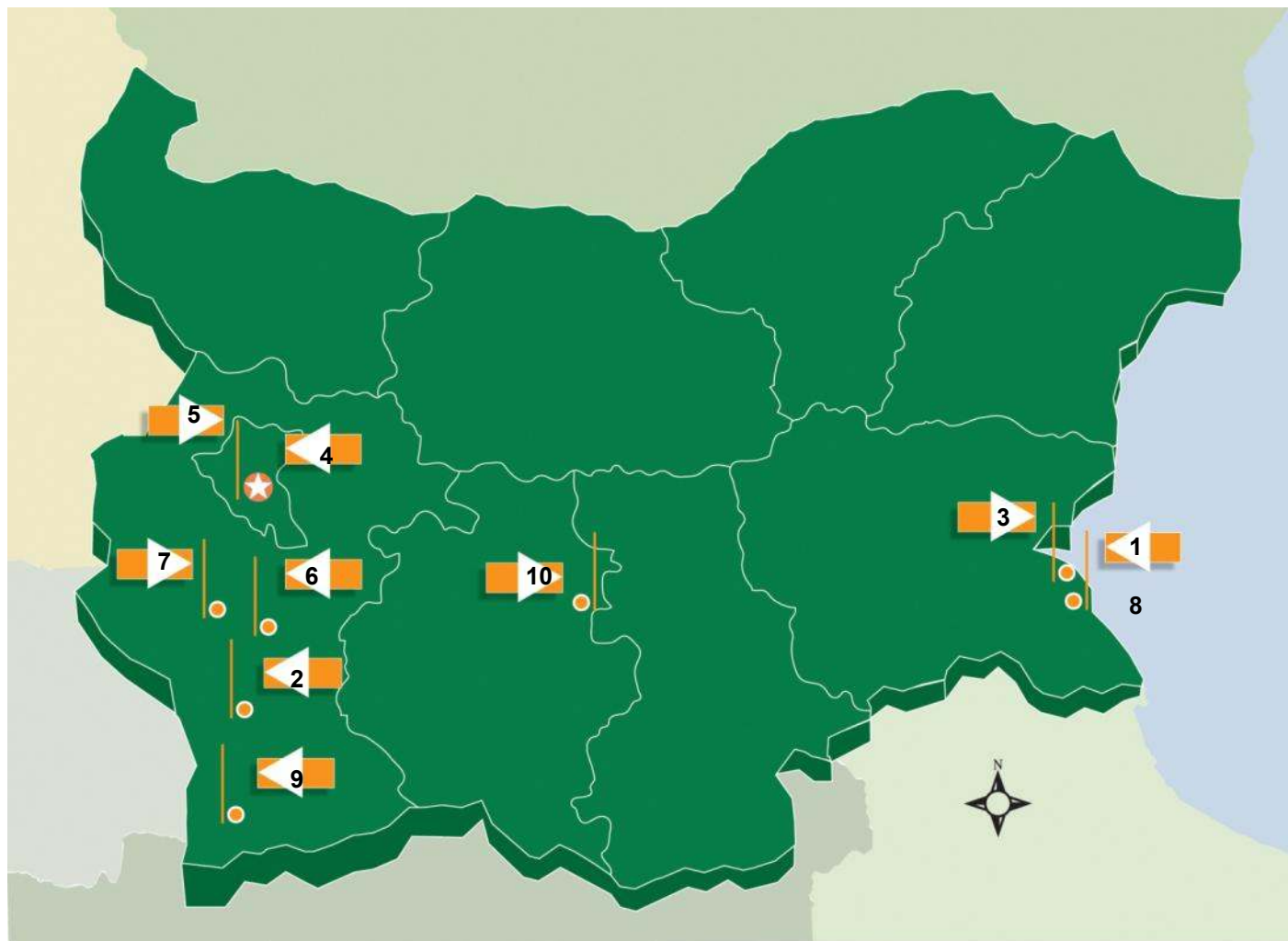
(2 от 2 стр.)



Пазарен сегмент	Инвестиции (в лв., без ДДС към 30.09.2013)	%
Ваканционни апартаменти	131 993 000	64
Жилищни сгради	27 444 000	13
Търговски площи	23 918 000	11
Хотели	18 950 000	9
Уелнес и СПА	5 950 000	3
ОБЩО:	208 255 000	100



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, 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;**
10. **Проект – Тракия, гр.Пловдив**

Финансови акценти

ФПП – Финансови коефициенти



	В ЛВ.	30.9.2013	30.9.2012
Брой обикновени акции		55 825 370	55 825 370
Стойност на активите		95 604 000	106 122 000
Нетна печалба (загуба)		2 343 000	2 343 000
Нетна печалба (загуба) за последните 12 месеца		-2 105 000	-2 308 000
Цена на акция към 30.09.		0.236	0.290
Пазарна капитализация		13 174 787	16 189 357
Нетна стойност на активите	NAV	64 961 000	68 852 000
Нетна стойност на активите на една акция	NAV per share	1.16	1.23
Цена/Счетоводна стойност	P/B	0.20	0.24
Възвращаемост на активите	ROA	-2.20%	-2.17%
Възвращаемост на собствения капитал	ROE	-3.24%	-3.35%
Доходност на една акция	EPS	-0.04	-0.04
Цена / Печалба на акция	P/E	-6.26	-7.01

Статистика на продажбите (1 от 2 стр.)



Сключени договори за продажби през деветмесечието на 2013 г.

Сключени договори 01.01.2013-30.09.2013	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
"Санта Марина", Созопол	54	4 428	11 890 667
Етап 1			
Етап 2	1	56	141 798
Етап 3	53	4 372	11 748 869
"Св. Иван Рилски", Банско	7	681	743 411
"Марина Хил", Черноморец	8	573	816 950
Общо:	69	5 682	13 451 028

Сключени договори за продажби през деветмесечието на 2012 г.

Сключени договори 01.01.2012-30.09.2012	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
"Санта Марина", Созопол	77	6 380	17 672 389
Етап 1			
Етап 2	2	112	296 895
Етап 3	75	6 268	17 375 494
"Св. Иван Рилски", Банско	2	203	227 854
"Марина Хил", Черноморец	15	1 060	1 525 743
Общо:	94	7 643	19 425 987

- Сключени договори за продажба на стойност 13,5 млн.лв с ДДС за деветмесечието на 2013 г. ;
- 31 % спад в стойността на сключените договори за продажба към 30 юни 2013 г. спрямо същия период на 2012 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 деветмесечието на 2013 г.

Приходи от продажби към 30.09.2013 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
"Санта Марина", Созопол	71	5 828	13 695 997
Етап 1			
Етап 2	2	90	181 729
Етап 3	69	5 738	13 517 221
"Св. Иван Рилски", Банско	5	516	456 197
"Марина Хил", Черноморец	6	439	519 045
Общо:	82	6 784	14 671 239

Очаквания за отчитане на печалба от продажби за периода 2013 - 2015 г.

Очаквани приходи 2013-2015 г.	Брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
2013	18	1 355	2 840 843
"Санта Марина", Созопол	16	1 195	2 653 735
"Марина Хил", Черноморец	2	160	187 108
"Св. Иван Рилски", Банско			
2014	29	2 423	5 208 964
"Санта Марина", Созопол	25	2 034	4 756 742
"Марина Хил", Черноморец			
"Св. Иван Рилски", Банско	4	389	452 222
2015	1	109	236 492
"Санта Марина", Созопол	1	109	236 492
Общо:	48	3 887	8 286 299

- **14,7 млн. лв.** приходи от продажби на апартаменти за деветте месеца на 2013 г.
- **48** неприключили договори за продажба към 30 септември 2013 г., които се очаква да реализират допълнителни приходи от 8,3 млн.лв. до края на 2015 г.

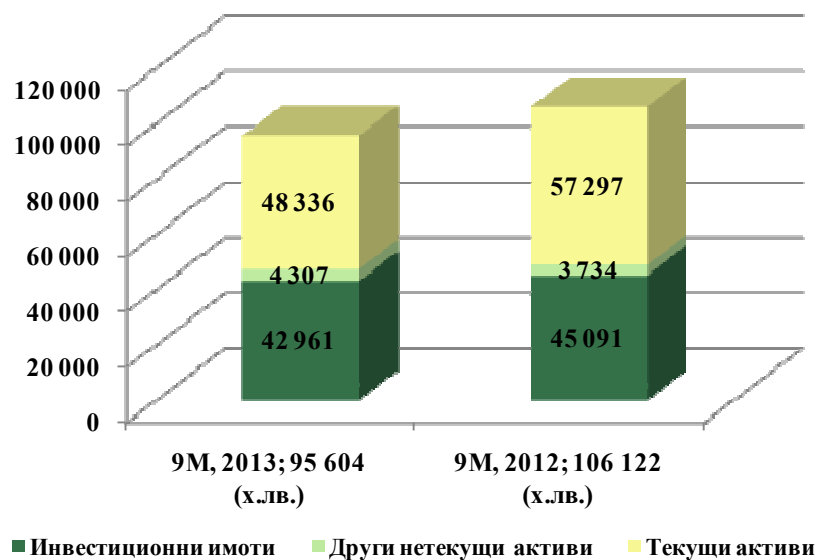
ФПП – Финансови отчети към 30.09.2013 г.

Баланс

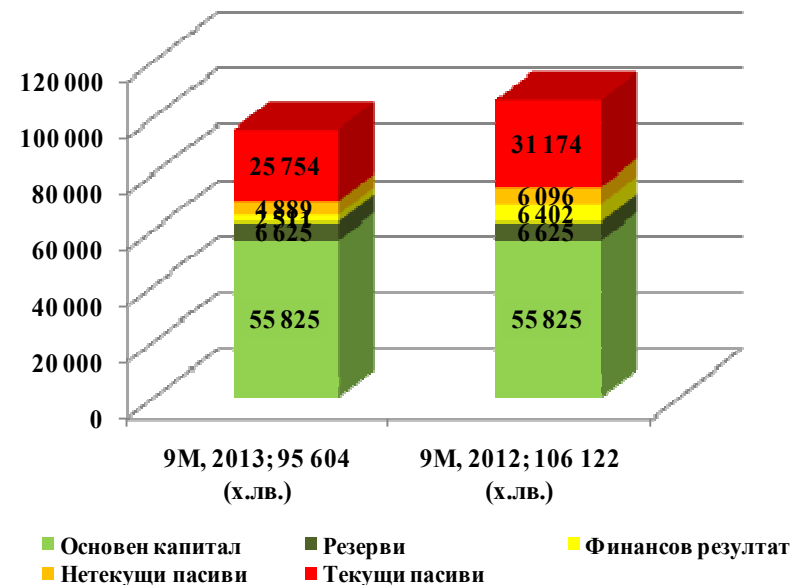


(1 от 3 стр.)

Активи (в хил.лв.) Основни групи.



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



- Спад на активите с 10 % спрямо същия период на миналата година, дължащ се главно на спад в текущите активи;
- Намаление на финансовия резултат с 61% спрямо същия период на 2012 г.

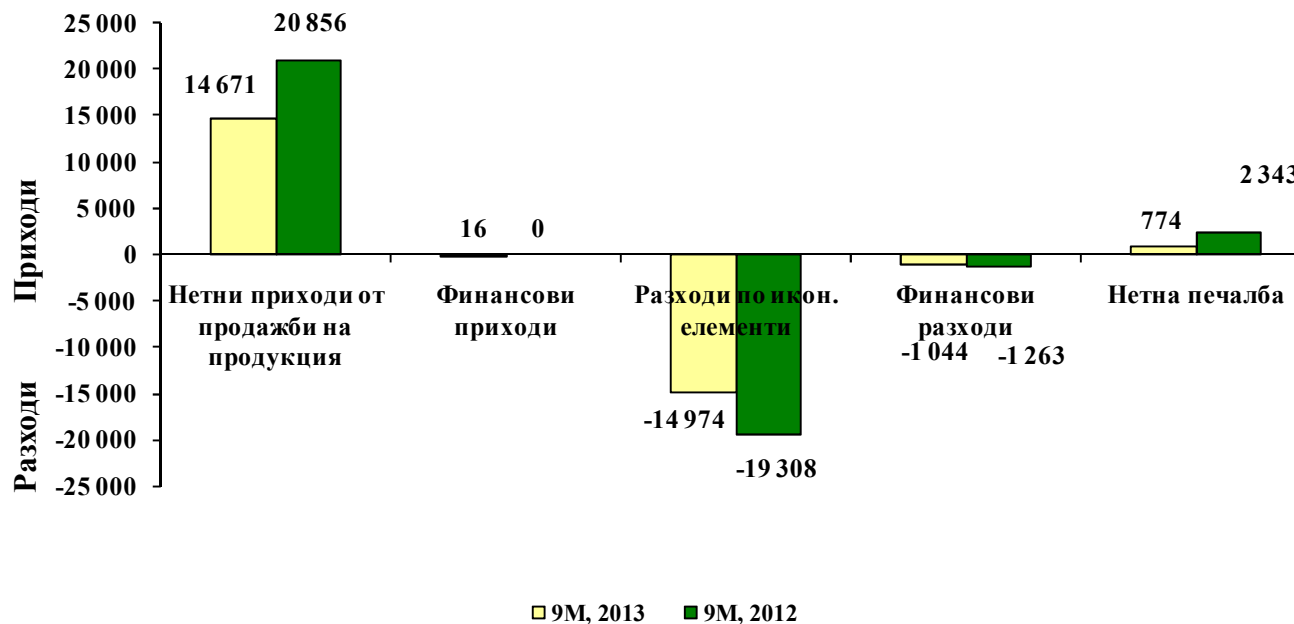
ФПП – Финансови отчети към 30.09.2013 г.

Отчет за доходите



(2 от 3 стр.)

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



1.	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ КЪМ 30.09. 2013 Г. (ПЕЧАЛБА) в лв.	774 038.08
2.	РАЗХОДИ О Т ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	
3.	ПЕЧАЛБИ ОТ СДЕЛКИ ПО ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	5 716 949.35
4.	ПОЛОЖИТЕЛНА РАЗЛИКА МЕЖДУ ПРОДАЖНАТА И ИСТОРИЧЕСКАТА ЦЕНА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	5 794 803.65
5.	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ (1 + 2 - 3 + 4)	851 892.38

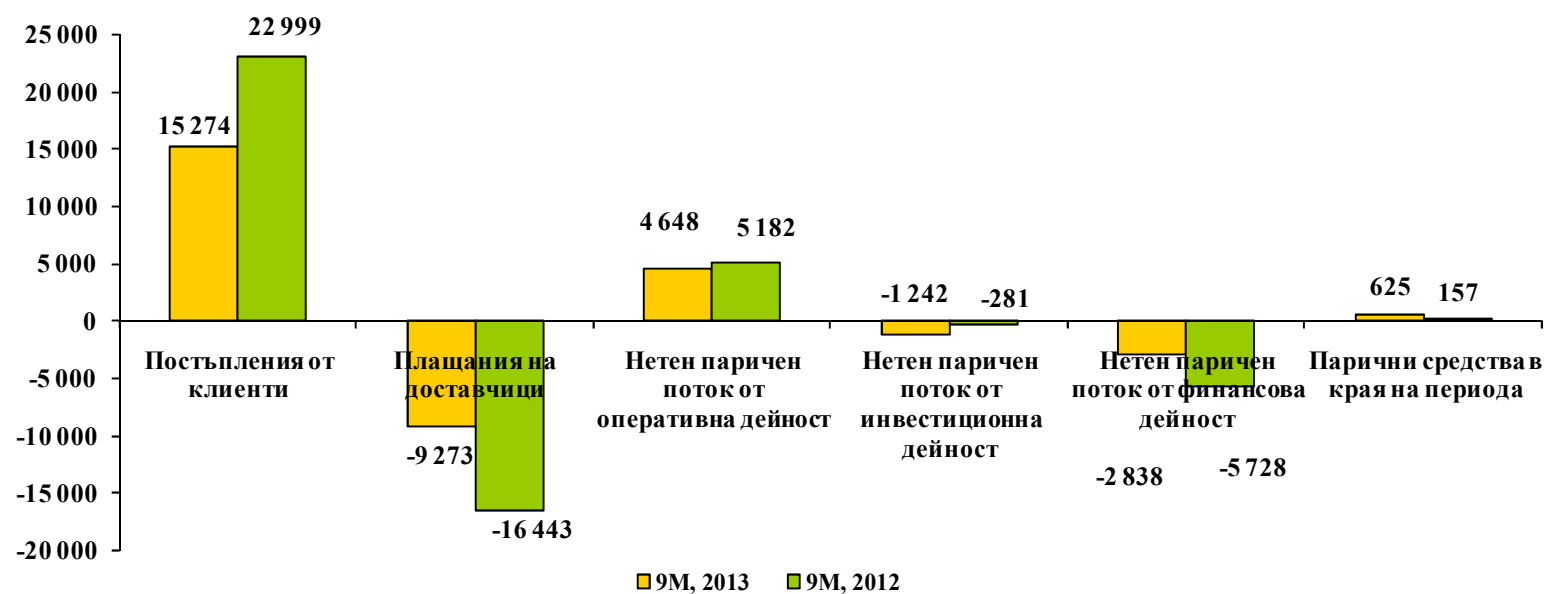
ФПП – Финансови отчети към 30.09.2013 г.

Отчет за паричните потоци

(3 от 3 стр.)



Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)



- Спад на постъпленията от клиенти и на плащанията към доставчици съответно с 34% и 44% .

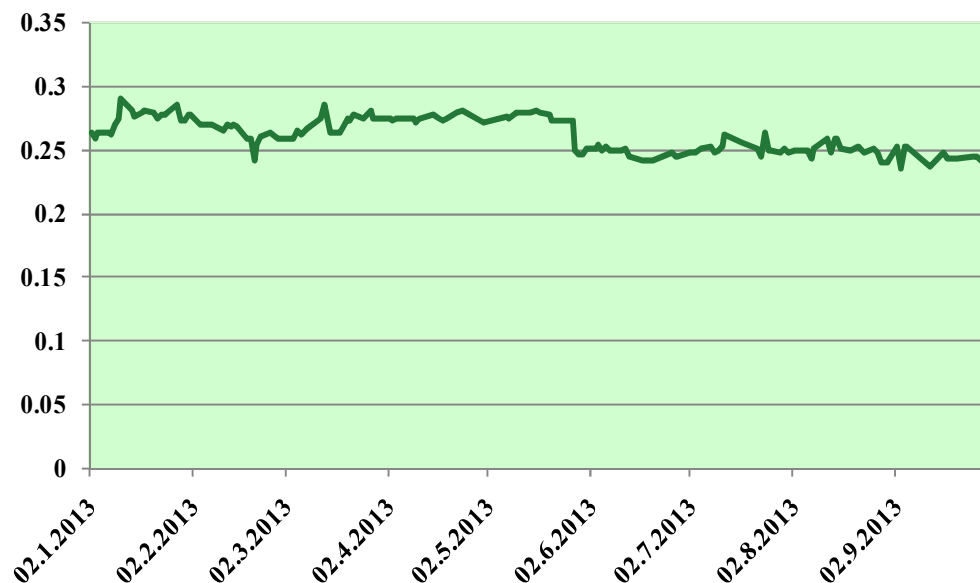
Борсова информация



BGN 1.95583 = EUR 1

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

FPP 6F3



Източник: www.bse-sofia.bg

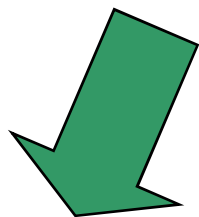
Информация за цената на акциите

	Дата	В лв.
Начална цена	02.01.2013	0.269
Последна цена	30.09.2013	0.236
Мин.цена	30.09.2013	0.236
Максимална цена	14.01.2013	0.296
% Промяна		- 12.3%

Проекти в развитие през следващите 2 години

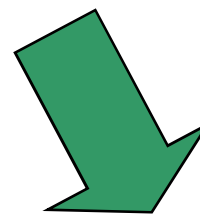


Приоритетни проекти за следващите 2 години



Ваканционно селище

“Санта Марина” - Созопол



Ваканционен комплекс

“Рила Лейк Ризорт” - Паничище



Връзки



www.fpp.bg

FairPlay Properties REIT

www.fprp.bg

FairPlay Residential Properties (FPRP)

www.fpihotels.com

FairPlay Property Management (FPPM)

www.apartmenthousebulgaria.com

Apartment House Bulgaria

www.apartmenthouseiztok.bg

Apartment House Iztok

www.santamarina.bg

Santa Marina Holiday Village

www.saintivanrilski.com

Saint Ivan Rilski Hotel, SPA & Apartments

www.arenadiserdica.com

Arena di Serdica Boutique Hotel

www.crystalpalace-sofia.com

Crystal Palace Boutique Hotel

www.fpi.bg

FairPlay International (FPI)