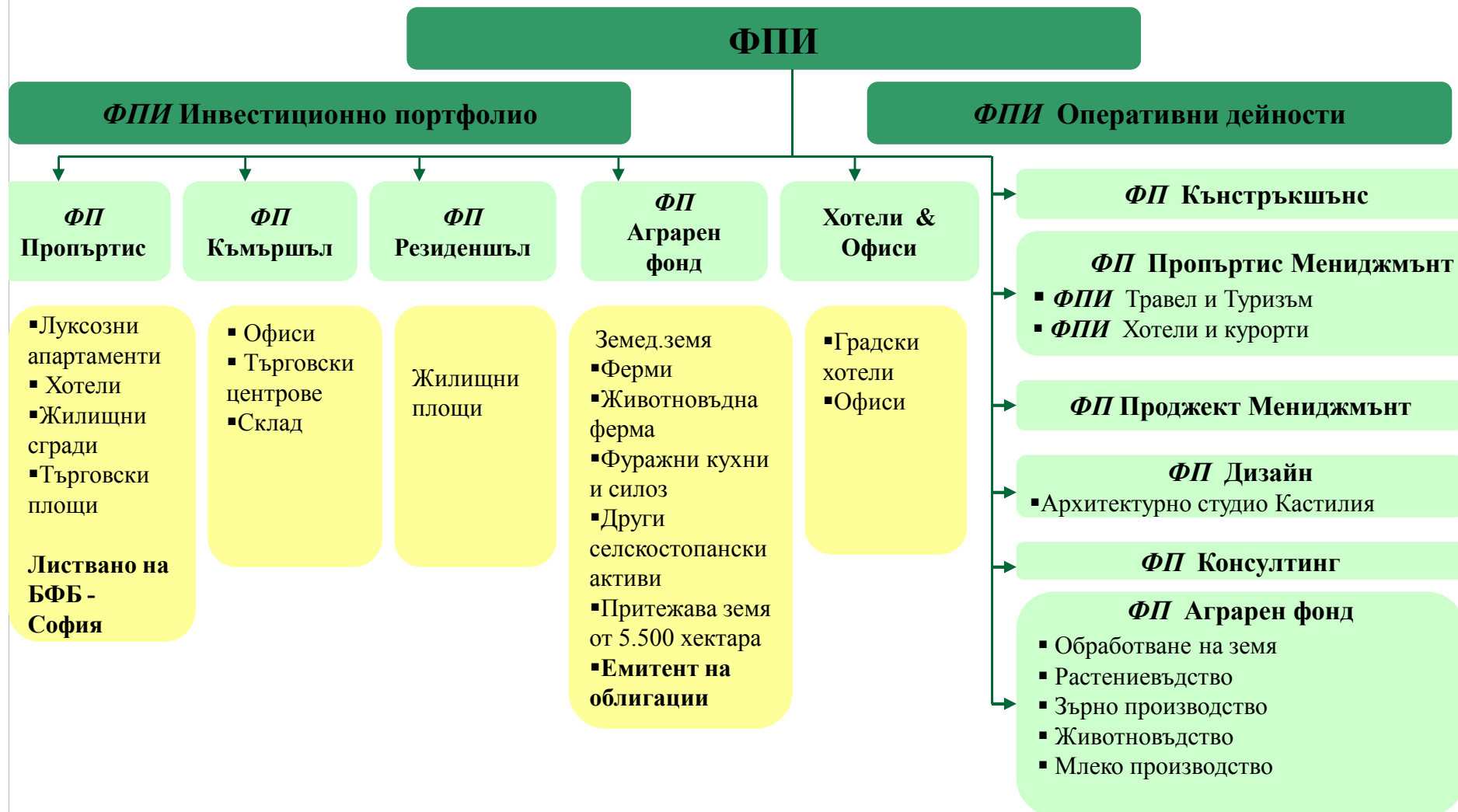




ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ
Текущо развитие, Септември 2011

Обща информация

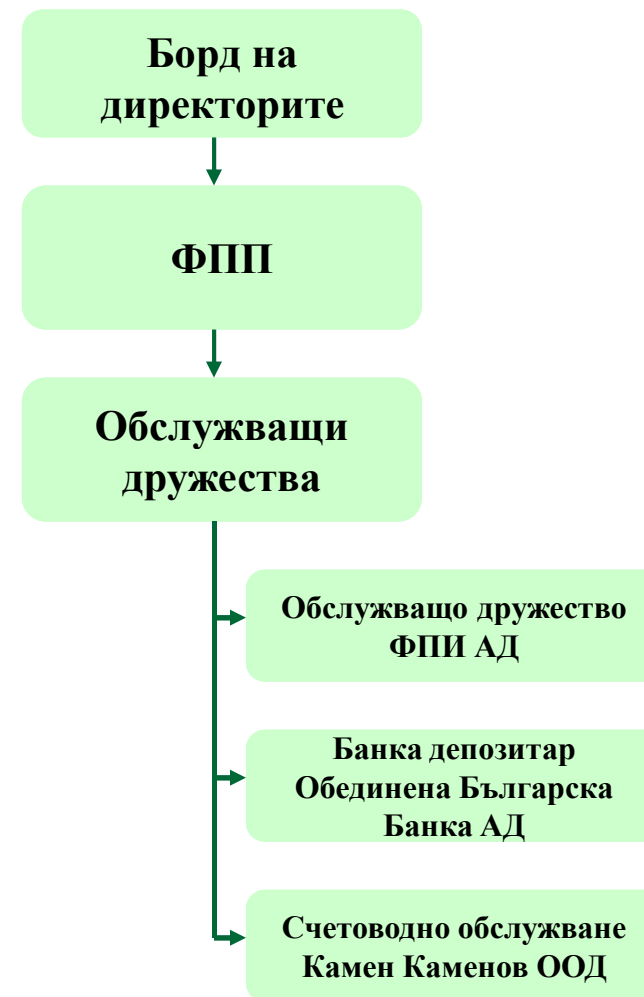
ФПП – част от групата на ФПИ



Структура на ФеърПлей Пропъртис (ФПП)

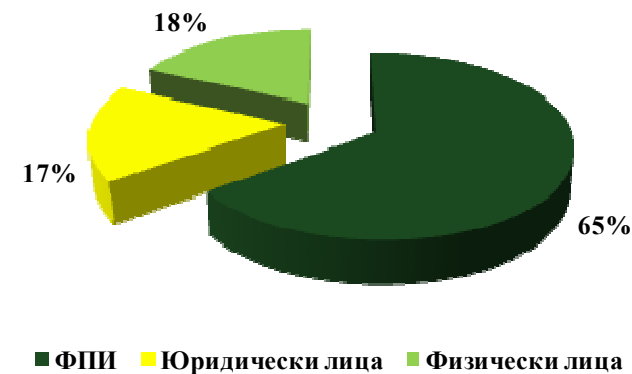


- **ФПП** - дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, учредено на 15.07.2005 г. ;
- Част от групата на **ФеърПлей Интернешънъл АД (ФПИ)** – водеща българска компания с 17 годишен опит в областта на недвижимите имоти;
- **ФПП** – Лиценз от Комисията за финансов надзор (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**
- **193 млн. лв. извършени инвестиции без ДДС и 385 хил. кв.м. РЗП проекти** за периода 2005- септември 2011 г. ;
- **204 млн. лв. сключени договори за продажби с ДДС** за периода 2005- септември 2011 г.;
- **26 млн. лв. сключени договори за продажби с ДДС** към 30.09.2011 г.;
- **24 млн. лв.** Приходи от продажби без ДДС към 30.09.2011 г. ;
- **1,31 лв. NAV** на 1 акция

Акционерна структура на Дружеството
към 30.09.2011 г.



Основни акционери

Договорни фондове и инвестиционни дружества - 20
Пенсионни фондове - 10
Други инвеститори - 346

ФПП – Постижения



- 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;
- Награда “Най-добър морски проект за 2009 година” за проект “Санта Марина”, Созопол ;
- Награда “Най-добър четиризвезден ваканционен хотел за 2009 година” от Българската хотелиерска и ресторантьорска асоциация (БХРА) за проект “Св. Иван Рилски”, Банско
- Златен приз “Най-добър проект в България за 2010 година” за проект “Санта Марина”, гр. Созопол на руското издание – Homes Overseas
- **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”
- Приз “Най-добро ваканционно селище за 2010 година” от БХРА за проект “Санта Марина”, Созопол



ФПП – Диверсификация портфейл, Септември 2011

(1 от 2 стр.)



Проект	Инвестиции (в лева, без ДДС) към 30.09.2011	%
Санта Марина	122 123 000	61
Св. Иван Рилски	23 021 000	13
Марина Хил	9 443 000	5
Малинова долина	11 397 000	6
София	6 562 000	4
Рила Лейк Ризорт	3 278 000	2
Сапарева баня	5 950 000	3
Созопол	1 716 000	1
Сандански	1 412 000	1
Тракия	7 788 000	4
ОБЩО:	192 690 000	100



ФПП – Диверсификация портфейл, Септември 2011

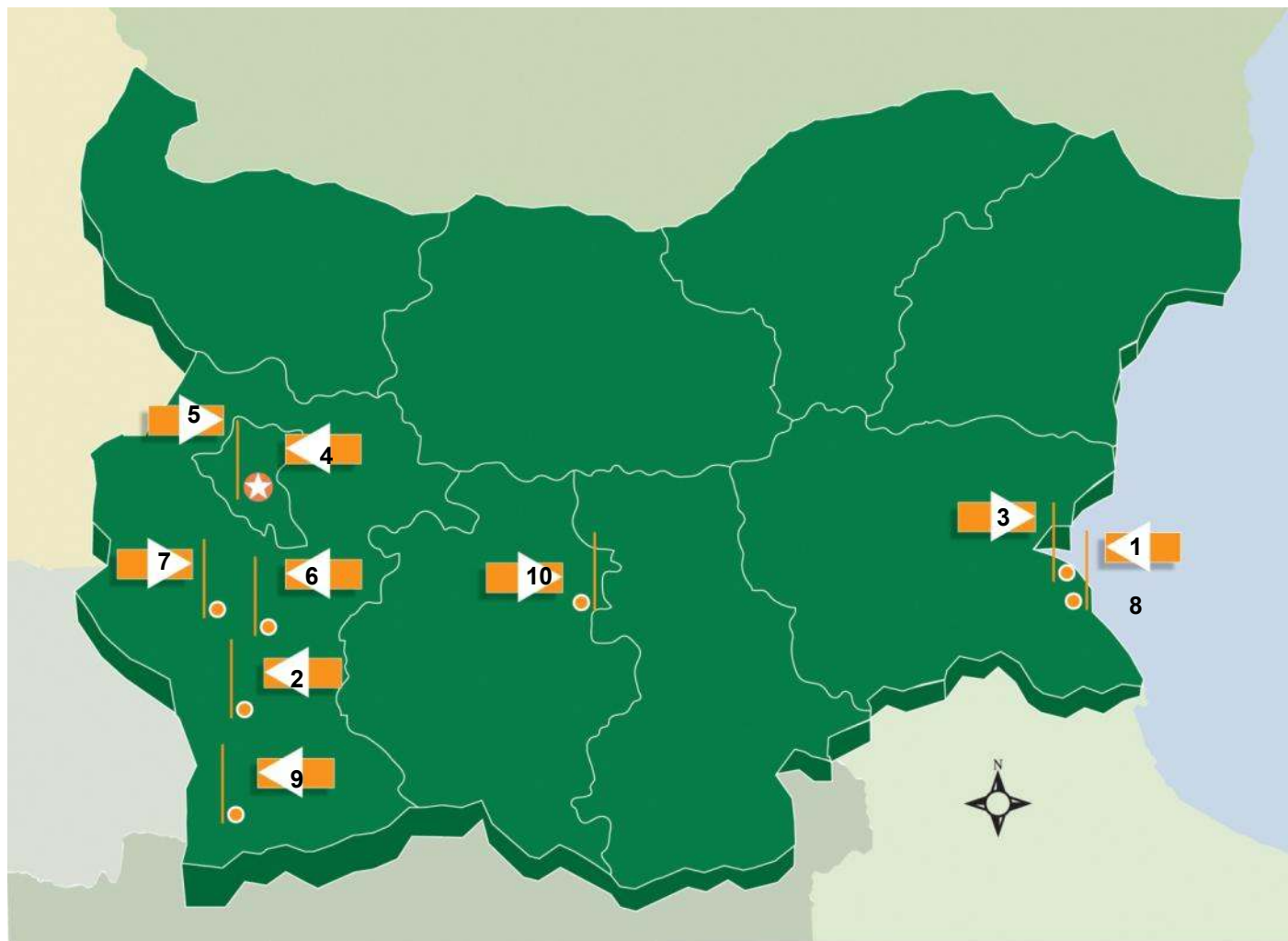
(2 от 2 стр.)



Пазарен сегмент	Инвестиции (в лв., без ДДС към 30.09.2011)	%
Ваканционни апартаменти	118 817 000	62
Жилищни сгради	27 281 000	14
Търговски площи	21 692 000	11
Хотели	18 950 000	10
Уелнес и СПА	5 950 000	3
ОБЩО:	192 690 000	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.	30.9.2011	30.9.2010
Брой обикновени акции		55 825 370	55 825 370
Стойност на активите		116 381 000	128 769 000
Нетна печалба (загуба)		2 631 000	291 000
Нетна печалба (загуба) за последните 12 месеца		35 000	445 000
Продажби		26 243 000	19 832 000
Цена на акция към 30.09.		0.269	0.34
Пазарна капитализация		15 017 025	18 980 626
Нетна стойност на активите	NAV	73 170 000	73 829 000
Нетна стойност на активите на една акция	NAV per share	1.31	1.32
Цена/Счетоводна стойност	P/B	0.21	0.26
Рентабилност на продажбите	Net Profit Margin	0.13%	2.24%
Възвращаемост на активите	ROA	0.03%	0.35%
Възвращаемост на собствения капитал	ROE	0.05%	0.60%
Доходност на една акция	EPS	0.00	0.01
Цена / Печалба на акция	P/E	429.06	42.65

Статистика на продажбите (1 от 2 стр.)



Сключени договори за продажби през деветмесечието на 2011 г.

Сключени договори 01.01.2011-30.09.2011	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
"Санта Марина", Созопол	97	8 483	24 329 316
Етап 1			
Етап 2	2	174	440 062
Етап 3	95	8 309	23 889 254
"Св. Иван Рилски", Банско	11	941	992 193
"Марина Хил", Черноморец	7	443	668 698
Общо:	115	9 867	25 990 207

Сключени договори за продажби през деветмесечието на 2010 г.

Сключени договори 01.01.2010-30.09.2010	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
"Санта Марина", Созопол	139	10 700	29 380 634
Етап 1	1	45	90 946
Етап 2	7	296	833 119
Етап 3	131	10 358	28 456 569
"Св. Иван Рилски", Банско	5	370	493 260
Общо:	144	11 070	29 873 895

- Сключени договори за продажба на стойност 26 млн.лв с ДДС за деветмесечието на 2011 г. ;
- 13% спад в стойността на сключените договори за продажба към 30 септември 2011 г. спрямо същия период на 2010 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 трето тримесечие на 2011 г.

Приходи от продажби за трето тримесечие на 2011	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
"Санта Марина", Созопол	50	4 142	10 040 408
Етап 1			
Етап 2			
Етап 3	50	4 142	10 040 408
"Св. Иван Рилски", Банско	7	549	541 928
"Марина Хил", Черноморец	2	112	118 491
Общо:	59	4 802	10 700 827

Очаквания за отчитане на печалба от продажби за периода 2011 - 2013 г.

Отложени приходи 2011-2013	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
"Санта Марина", Созопол	113	8 850	21 089 086
2011	34	2 571	6 105 534
2012	73	5 851	13 864 002
2013	6	428	1 119 550
"Марина Хил", Черноморец			
2011	1	112	155 651
Общо:	114	164 502	21 103 856

- 10,7 млн. лв. приходи от продажби на апартаменти за трето тримесечие на 2011 г.
- 21.1 млн. лв. - гарантирани приходи от продажби от приключване до края на 2013 г. на сключените договори и 6.3 млн.лв. гарантирани приходи до края на 2011 г.

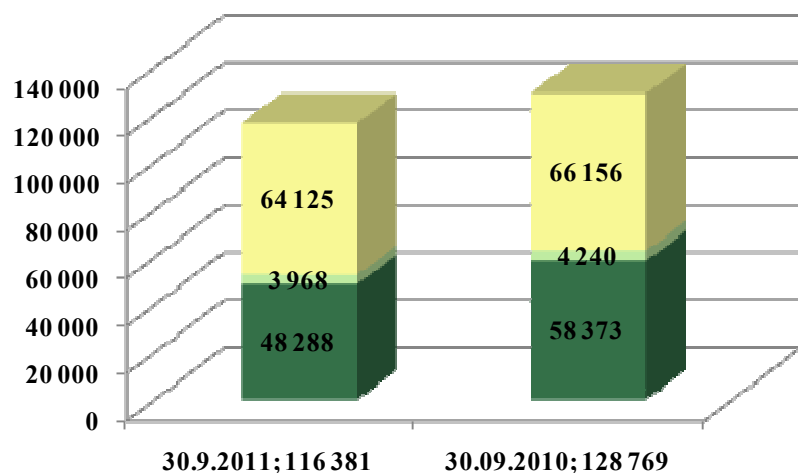
ФПП – Финансови отчети към 30.09.2011 г.

Баланс



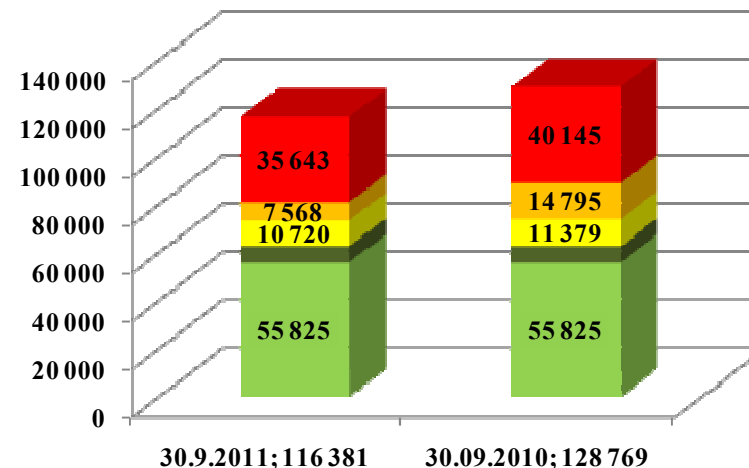
(1 от 3 стр.)

Активи (в хил.лв.) Основни групи.



■ Инвестиционни имоти ■ Други нетекущи активи ■ Текущи активи

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



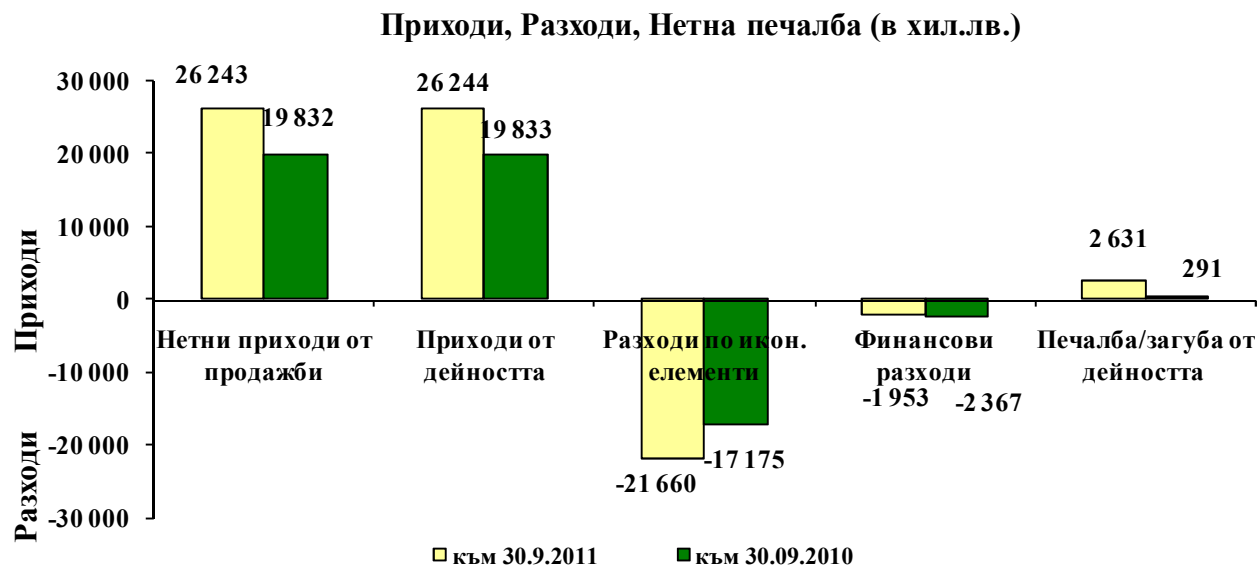
■ Основен капитал ■ Резерви ■ Финансов резултат
■ Нетекущи пасиви ■ Текущи пасиви

- Спад на активите с 10 % спрямо същия период на миналата година, дължащ се главно на спад на инвестиционните имоти;
- Намаление на нетекущите и текущите пасиви съответно с 49% и 11% спрямо същия период на 2010 г.

ФПП – Финансови отчети към 30.09.2011 г.

Отчет за доходите

(2 от 3 стр.)



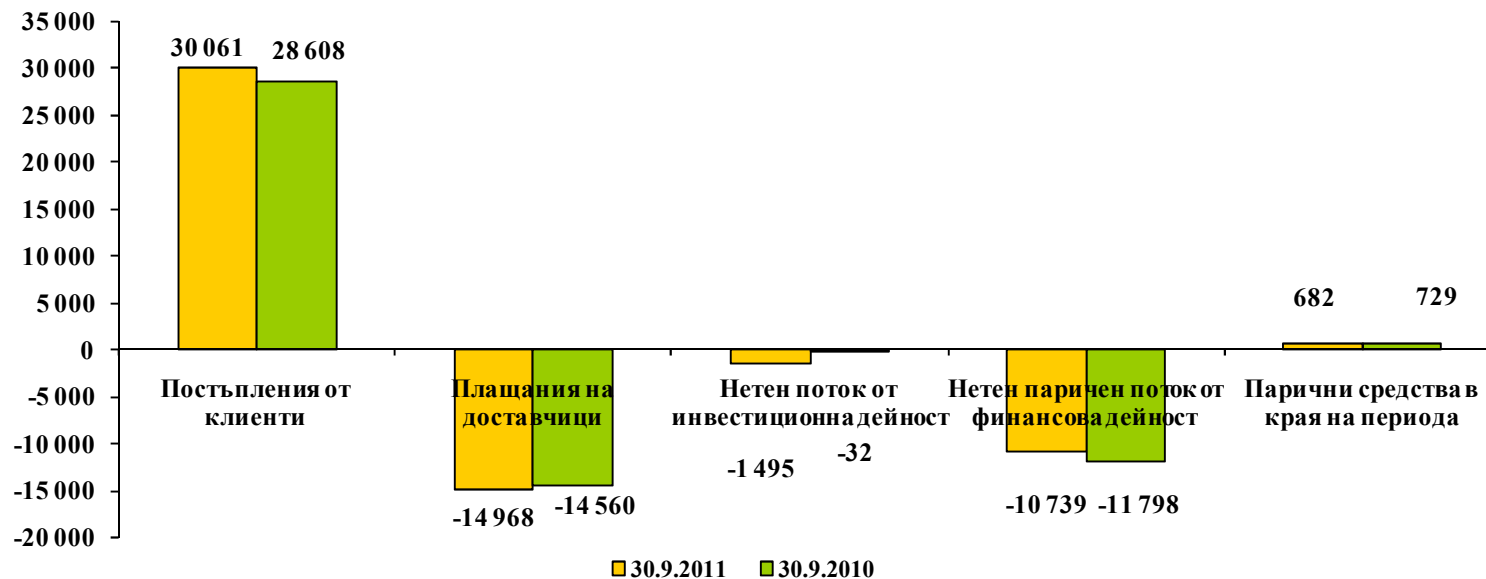
1.	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ КЪМ 30.09. 2011 Г. (ПЕЧАЛБА) в лв.	2 631 417.64
2.	РАЗХОДИ О Т ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	
3.	ПЕЧАЛБИ ОТ СДЕЛКИ ПО ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	9 530 859.45
4.	ПОЛОЖИТЕЛНА РАЗЛИКА МЕЖДУ ПРОДАЖНАТА И ИСТОРИЧЕСКАТА ЦЕНА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	9 577 167.17
5.	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ (1 - 2 - 3 + 4)	2 677 725.36

ФПП – Финансови отчети към 30.09.2011 г. Отчет за паричните потоци

(3 от 3 стр.)



Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)



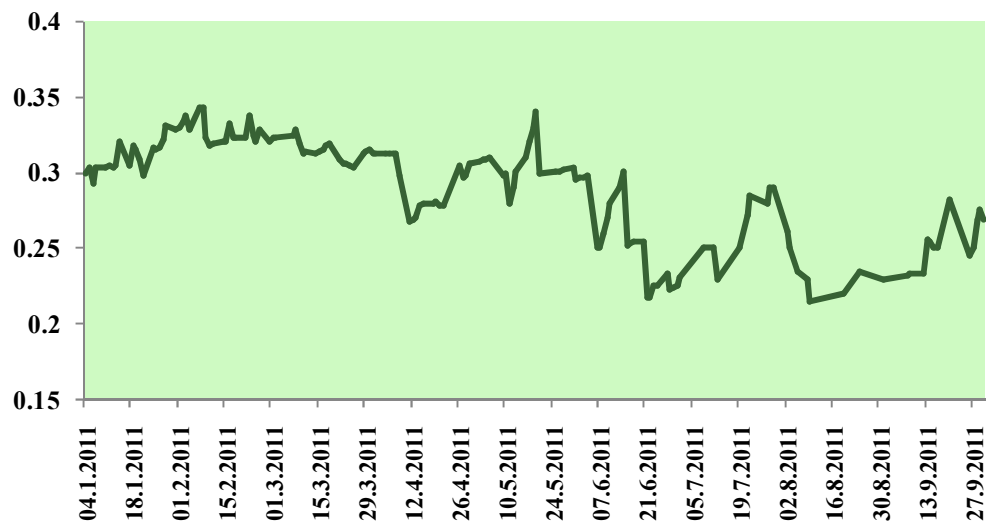
- 5% ръст на постъпленията от клиенти;
- Отрицателен нетен паричен поток от инвестиционна дейност в размер на 1 495 хил.лв.;

Борсова информация

BGN 1.95583 = EUR 1

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

FPP 6F3



Информация за цената на акциите

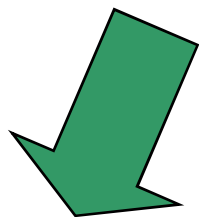
	Дата	В лв.
Начална цена	04.01.2011	0.299
Последна цена	30.09.2011	0.269
Мин.цена	09.08.2011	0.215
Максимална цена	08.02.2011	0.343
% Промяна		-10.03%

Източник: www.bse-sofia.bg

Проекти в развитие през следващите 2 години

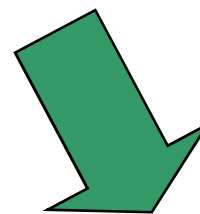


Приоритетни проекти за следващите 2 години



Ваканционно селище

“Санта Марина” - Созопол



Ваканционен комплекс

“Рила Лейк Ризорт” - Паничище



Връзки



www.fpp.bg

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)