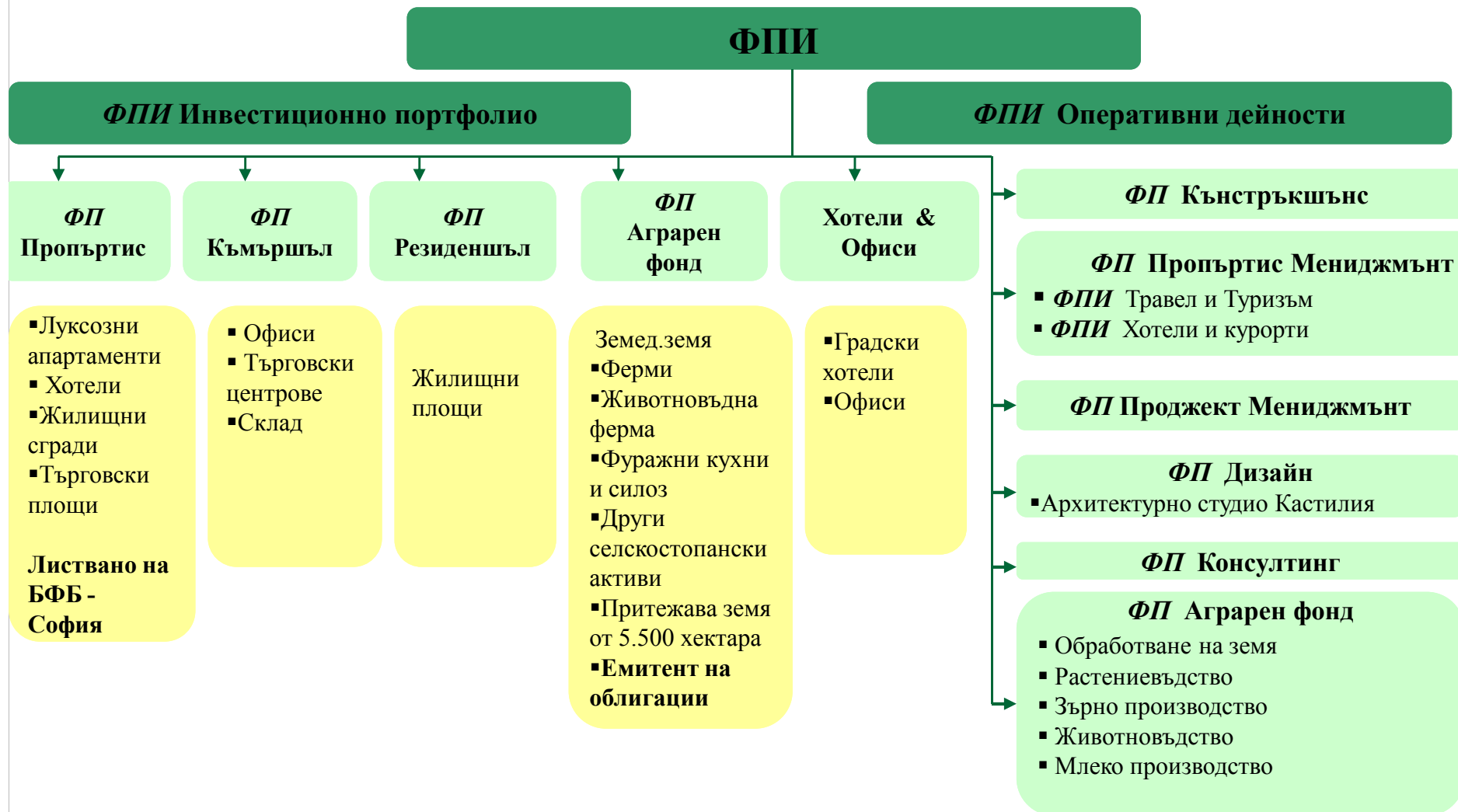




ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ
Текущо развитие, Юни 2011

Обща информация

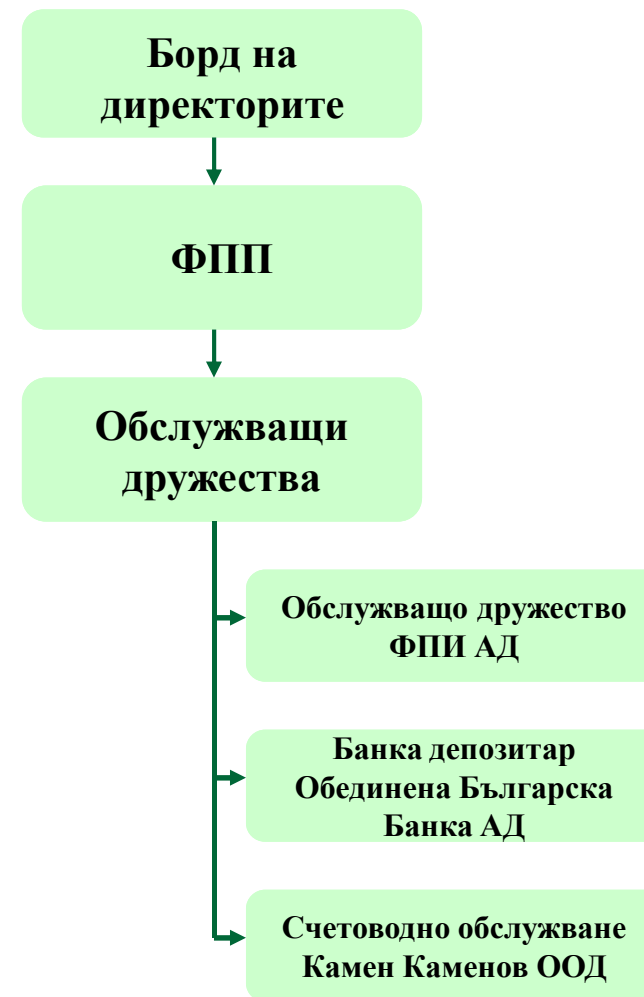
ФПП – част от групата на ФПИ



Структура на ФеърПлей Пропъртис (ФПП)

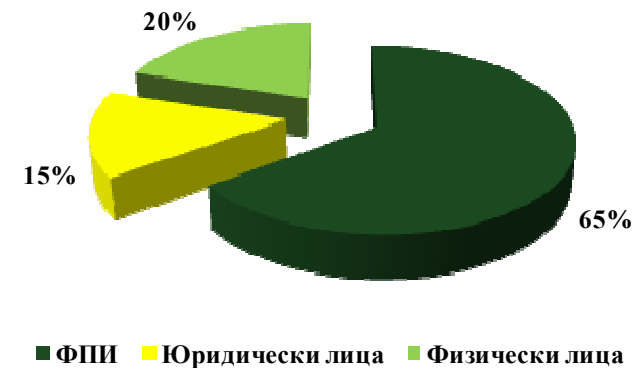


- **ФПП** - дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, учредено на 15.07.2005 г. ;
- Част от групата на **ФеърПлей Интернешънъл АД (ФПИ)** – водеща българска компания с 17 годишен опит в областта на недвижимите имоти;
- **ФПП** – Лиценз от Комисията за финансов надзор (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.



- Добре диверсифицирано инвестиционно портфолио - **10** проекта от различни пазарни сегменти
- **190 млн. лв.** извършени инвестиции без ДДС и **381 хил. кв.м.** РЗП проекти за периода 2005-юни 2011 г.;
- **15,2 млн. лв.** сключени договори за продажби с ДДС за първо полугодие на 2011 г.;
- **13,3 млн. лв.** Приходи от продажби без ДДС за първо полугодие на 2011 г. ;
- **1,28 лв. NAV** на 1 акция

Акционерна структура на Дружеството
към 30.06.2011 г.



Основни акционери

Договорни фондове и инвестиционни дружества - 20
Пенсионни фондове - 10
Други инвеститори - 330

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 – Обща информация.

Диверсификация портфейл, Юни 2011 (1 от 2 стр.)



Проект	Инвестиции (в лева, без ДДС) към 30.06.2011	%
Санта Марина	119 123 000	62
Св. Иван Рилски	23 021 000	12
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:	189 690 000	100



ФПП – Обща информация.

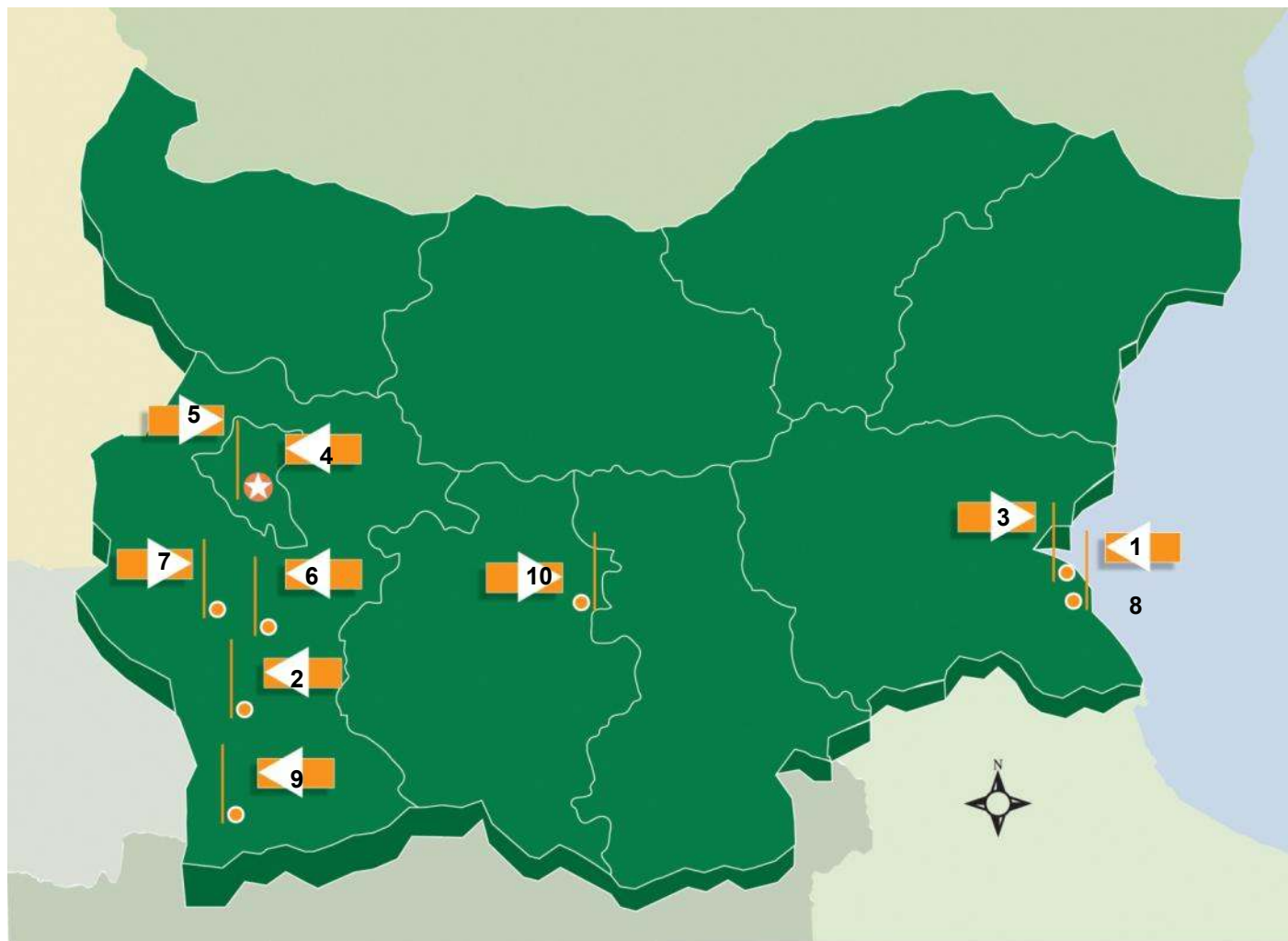
Диверсификация портфейл, Юни 2011 (2 от 2 стр.)



Пазарен сегмент	Инвестиции (в лв., без ДДС към 30.06.2011)	%
Ваканционни апартаменти	115 817 000	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:	189 690 000	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.	30.6.2011	30.6.2010
Брой обикновени акции		55 825 370	55 825 370
Стойност на активите		119 594 000	128 280 000
Нетна печалба (загуба)		965 000	127 000
Нетна печалба (загуба) за последните 12 месеца		-1 795 000	346 000
Цена на акция към 30.06.		0.225	0.29
Пазарна капитализация		12 560 708	16 189 357
Нетна стойност на активите	NAV	71 616 000	73 665 000
Нетна стойност на активите на една акция	NAV per share	1.28	1.32
Цена/Счетоводна стойност	P/B	0.18	0.22
Рентабилност на продажбите	Net Profit Margin	0.00%	1.13%
Възвращаемост на активите	ROA	0.00%	0.26%
Възвращаемост на собствения капитал	ROE	0.00%	0.46%
Доходност на една акция	EPS	-	0.01
Цена / Печалба на акция	P/E	-	46.79

Статистика на продажбите (1 от 2 стр.)



Сключени договори за продажби през първо полугодие на 2011 г.

Сключени договори 01.01.2011-30.06.2011	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
"Санта Марина", Созопол	57	4 878	14 004 030
Етап 1	-	-	-
Етап 2	2	174	440 062
Етап 3	55	4 705	13 563 968
"Св. Иван Рилски, Банско	7	577	599 071
"Марина Хил", Черноморец	6	374	574 036
Общо	70	5 830	15 177 137

Сключени договори за продажби през първо полугодие на 2010 г.

Сключени договори 01.01.2010-30.06.2010	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
"Санта Марина", Созопол	68	5 260	14 263 761
Етап 1	1	45	90 946
Етап 2	4	296	833 119
Етап 3	63	4 918	13 339 695
"Св. Иван Рилски, Банско	2	162	215 532
Общо	70	5 422	14 479 293

- Сключени договори за продажба на стойност 15,2 млн.лв с ДДС за първо полугодие на 2011 г. ;
- Ръст от 5% в стойността на сключените договори за продажба към 30 юни 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 второ тримесечие на 2011 г.

Приходи от продажби за второ тримесечие на 2011 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
"Санта Марина", Созопол	55	4 545	10 481 684
Етап 1			
Етап 2	2	210	470 703
Етап 3	53	4 335	10 010 981
"Св. Иван Рилски", Банско	6	523	450 656
"Марина Хил", Черноморец	3	150	204 221
Общо:	61	5 068	11 136 561

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	119	9 119	21 914 697
2011	51	3 821	9 160 125
2012	62	4 871	11 635 022
2013	6	428	1 119 550
"Св. Иван Рилски", Банско 2011	4	257	347 324
"Марина Хил", Черноморец 2011	3	224	274 142
Общо:	126	9 601	22 536 164

- 11,1 млн. лв. приходи от продажби на апартаменти за второ тримесечие на 2011 г.
- 22.5 млн. лв. - гарантирани приходи от продажби от приключване до края на 2013 г. на сключените договори и 9.8 млн.лв. гарантирани приходи само за 2011 г.

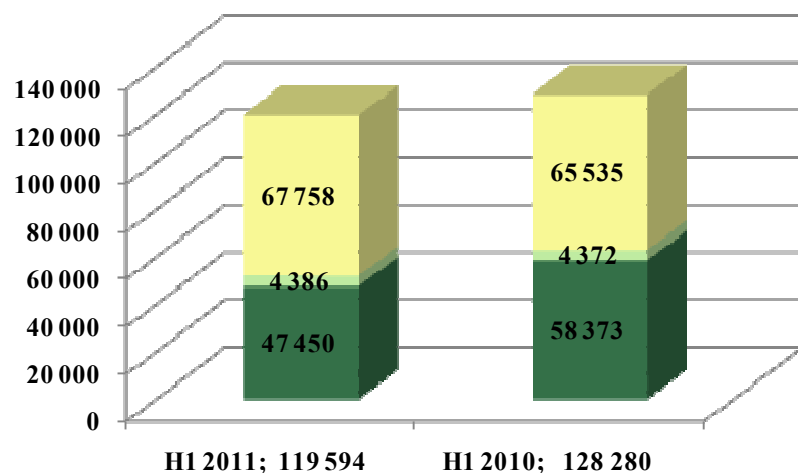
ФПП – Финансови отчети към 30.06.2011 г.

Баланс



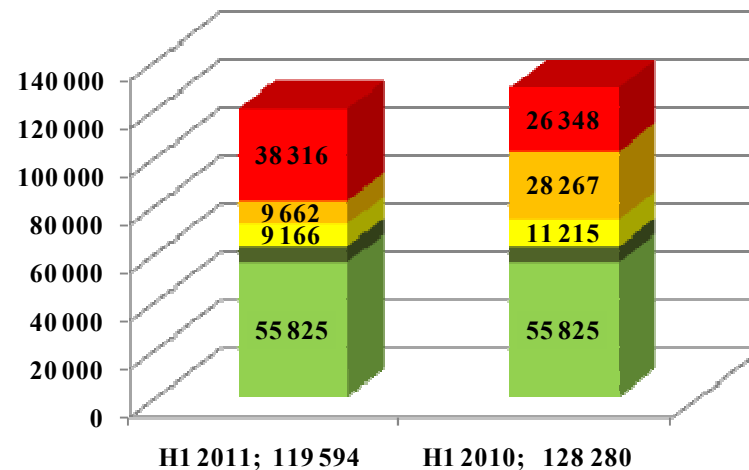
(1 от 3 стр.)

Активи (в хил.лв.) Основни групи.



■ Инвестиционни имоти ■ Други нетекущи активи ■ Текущи активи

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



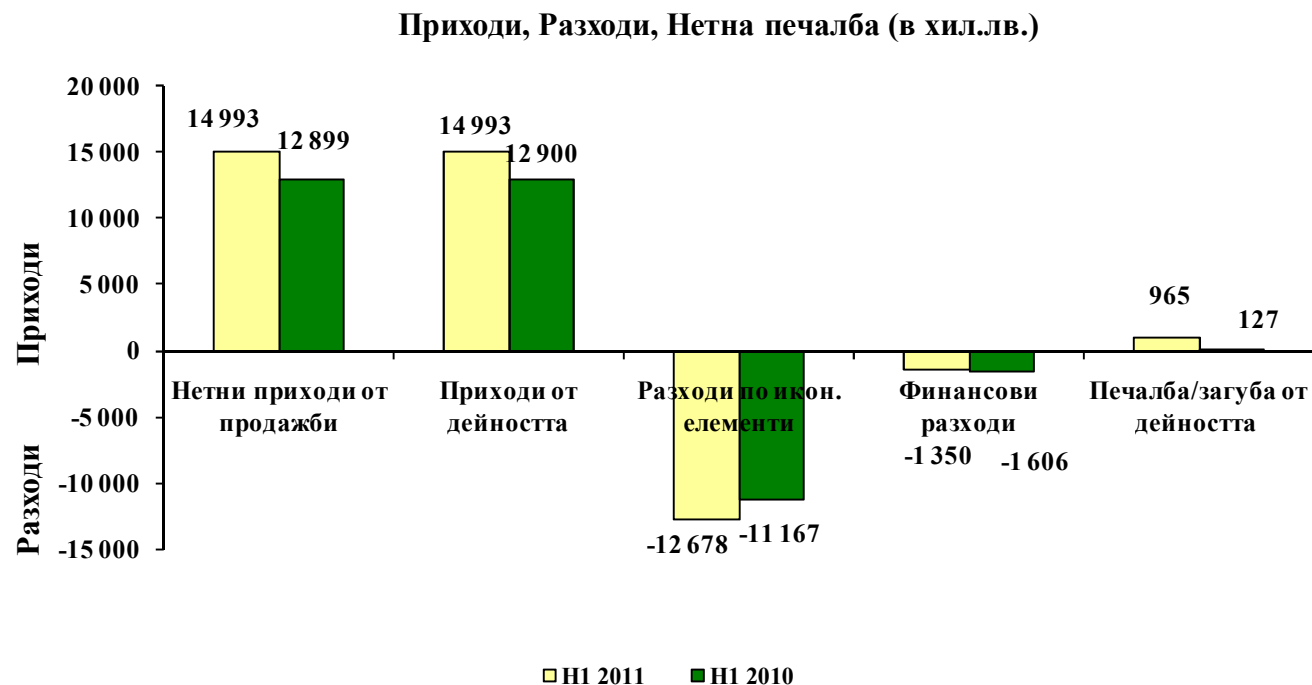
■ Основен капитал ■ Резерви ■ Финансов резултат
■ Нетекущи пасиви ■ Текущи пасиви

- Спад на активите със 7 % спрямо същия период на миналата година, дължащ се на спад на инвестиционните имоти;
- Делът на текущите активи в структурата на активите нараства с 6% спрямо първо полугодие на 2010 г.;
- Спад на нетекущите задължения с 66% и ръст на текущите с 45% спрямо същия период на 2010 г.

ФПП – Финансови отчети към 30.06.2011 г.

Отчет за доходите

(2 от 3 стр.)



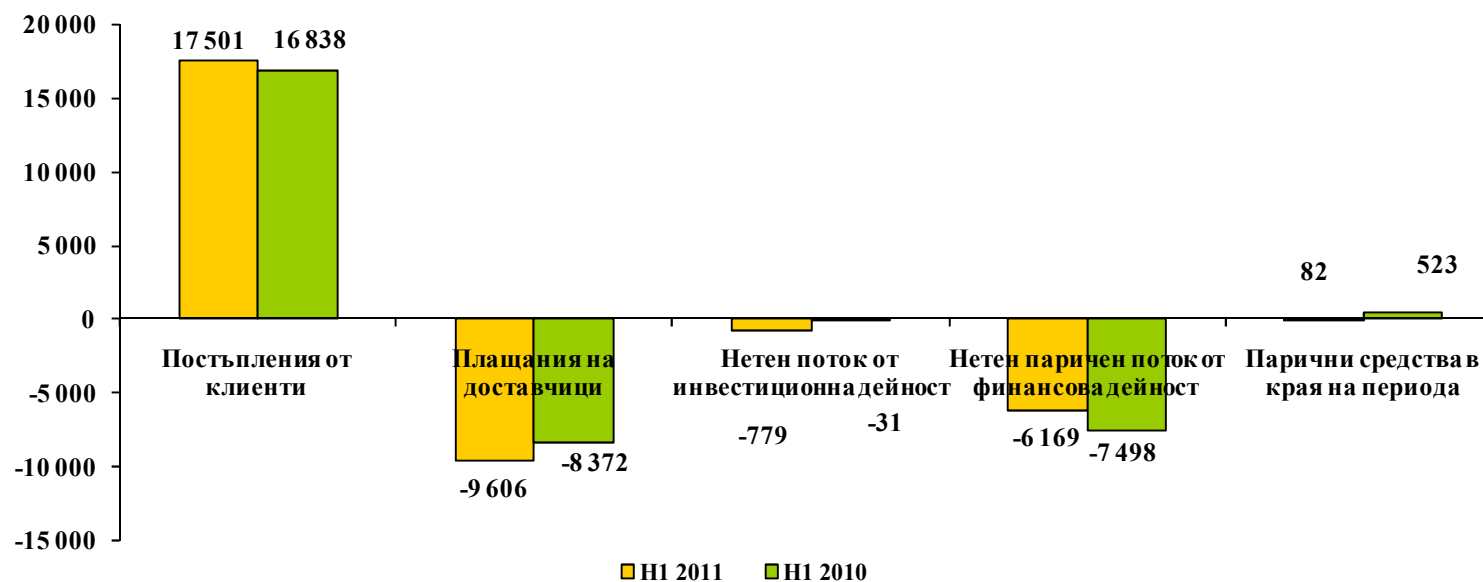
1.	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ КЪМ 30.06. 2011 Г. (ПЕЧАЛБА) в лв.	965 009.29
2.	РАЗХОДИ О Т ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	
3.	ПЕЧАЛБИ ОТ СДЕЛКИ ПО ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	5 102 903.24
4.	ПОЛОЖИТЕЛНА РАЗЛИКА МЕЖДУ ПРОДАЖНАТА И ИСТОРИЧЕСКАТА ЦЕНА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	5 129 426.03
5.	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ (1 - 2 - 3 + 4)	991 532.08

ФПП – Финансови отчети към 30.06.2011 г. Отчет за паричните потоци



(3 от 3 стр.)

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)



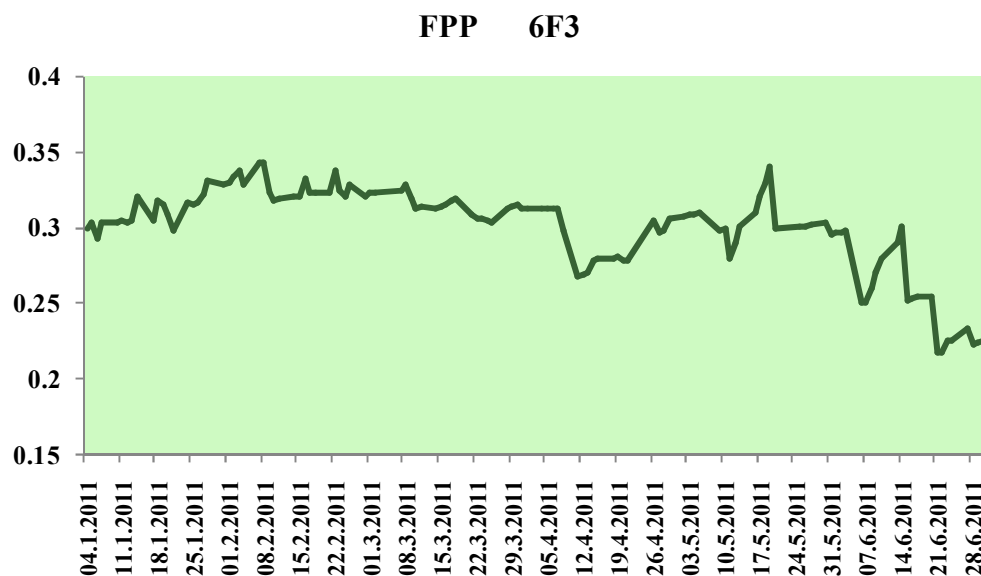
- 4% ръст на постъпленията от клиенти и нарастване на плащанията към доставчици с 15%;
- Нетните парични потоци за периода са отрицателни в размер на 255 хил.лв.;

Борсова информация



BGN 1.95583 = EUR 1

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



Информация за цената на акциите

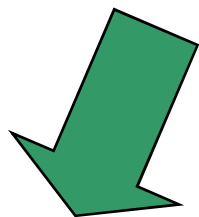
	Дата	В лв.
Начална цена	04.01.2011	0.299
Последна цена	30.06.2011	0.225
Мин.цена	21.06.2011	0.217
Максимална цена	08.02.2011	0.343
% Промяна		-24.75%

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)