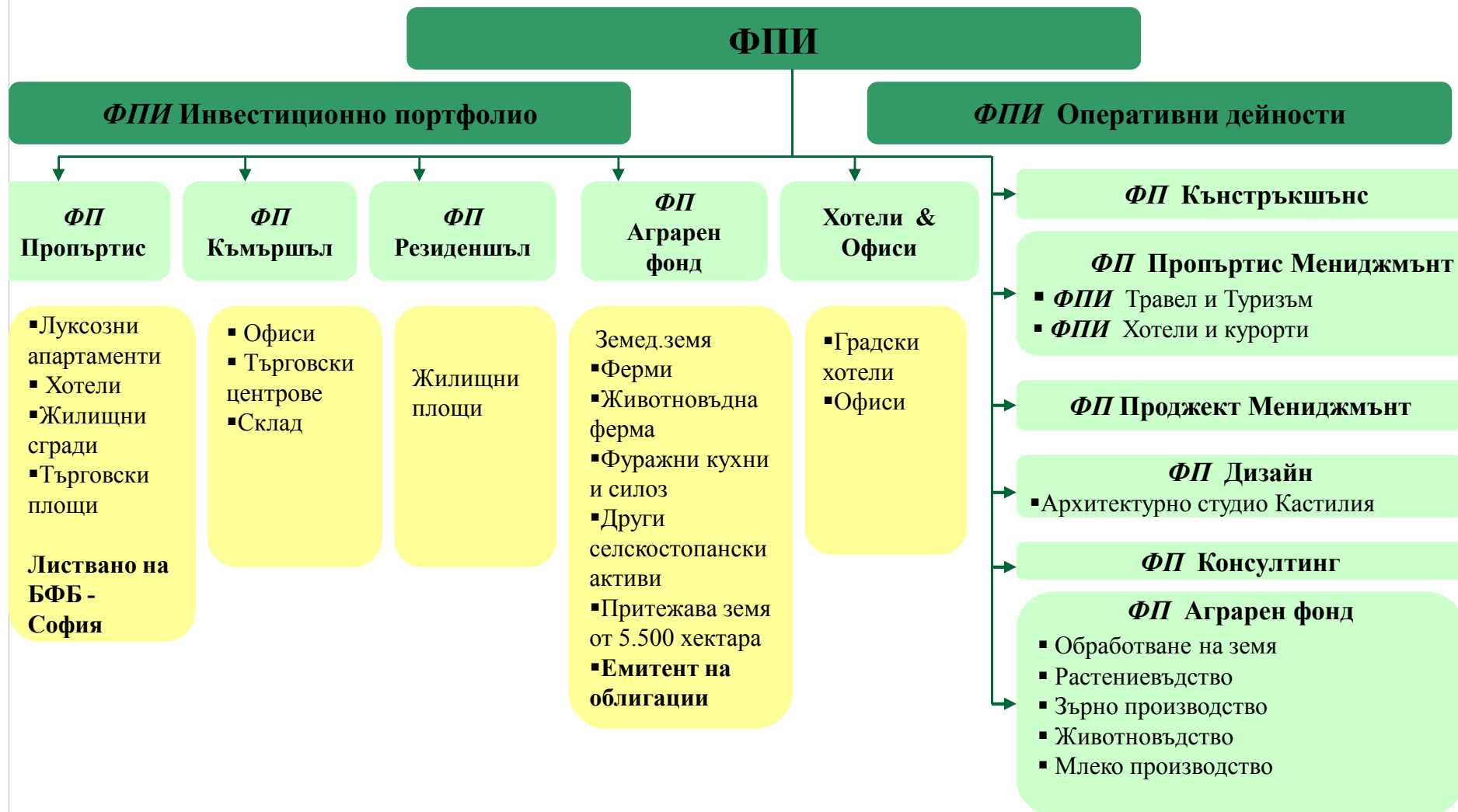




ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ
Текущо развитие, Март 2012

Обща информация

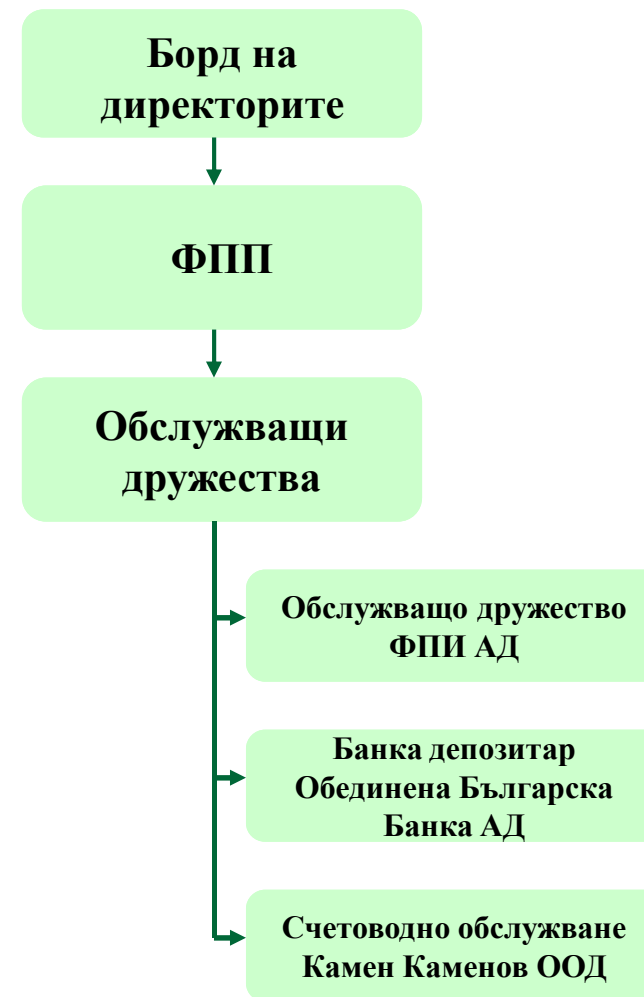
ФПП – част от групата на ФПИ



Структура на ФеърПлей Пропъртис (ФПП)

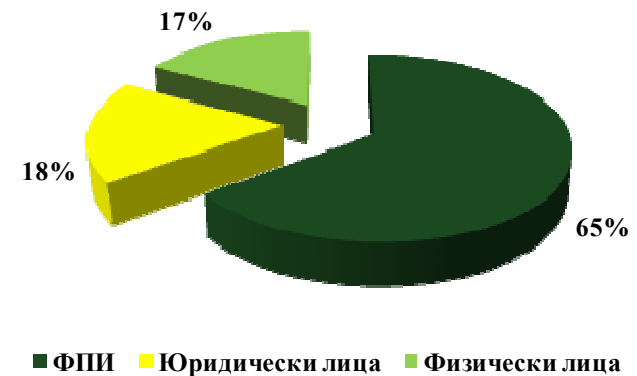


- **ФПП** - дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, учредено на 15.07.2005 г. ;
- Част от групата на **ФеърПлей Интернешънъл АД (ФПИ)** – водеща българска компания с 17 годишен опит в областта на недвижимите имоти;
- **ФПП** – Лиценз от Комисията за финансов надзор (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
- **194 млн. лв.** извършени инвестиции без ДДС и **386 хил. кв.м.** РЗП проекти за периода 2005-март 2012 г. ;
- **3,75 млн. лв.** сключени договори за продажби с вкл. ДДС, за първо тримесечие на 2012 г. ;
- **5,125 млн. лв.** Приходи от дейността, с вкл. ДДС, за първо тримесечие на 2012 г.;
- **1,23 лв. NAV** на 1 акция

Акционерна структура на Дружеството
към 31.03.2012 г.



Основни акционери

Договорни фондове и инвестиционни дружества - 23
Пенсионни фондове - 10
Други инвеститори - 370

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

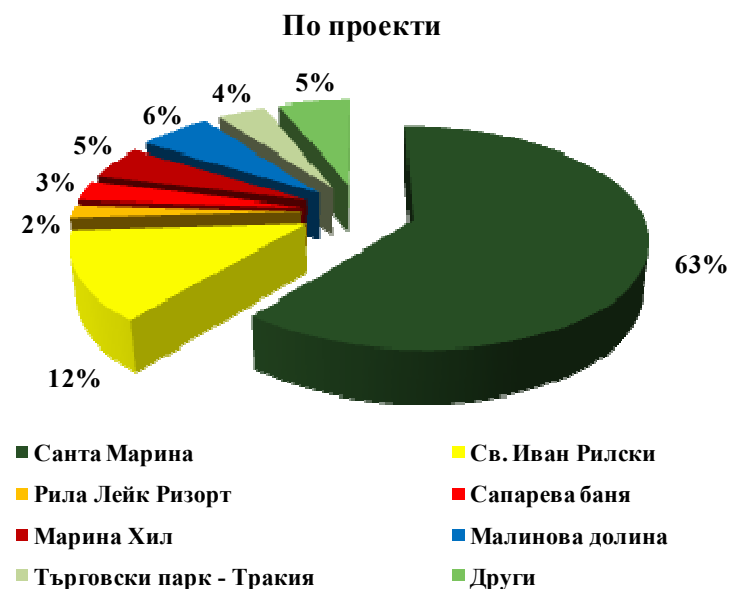


ФПП – Диверсификация портфейл, Март , 2012

(1 от 2 стр.)



Проект	Инвестиции	
(в лева, без ДДС)		
към 31.03.2012		%
Санта Марина	123 043 000	63
Св. Иван Рилски	23 021 000	12
Марина Хил	9 443 000	5
Малинова долина	11 397 000	6
София	6 562 000	3
Рила Лейк Ризорт	3 308 000	2
Сапарева баня	5 950 000	3
Созопол	1 716 000	1
Сандански	1 412 000	1
Тракия	7 788 000	4
ОБЩО:	193 640 000	100



ФПП – Диверсификация портфейл, Март, 2012

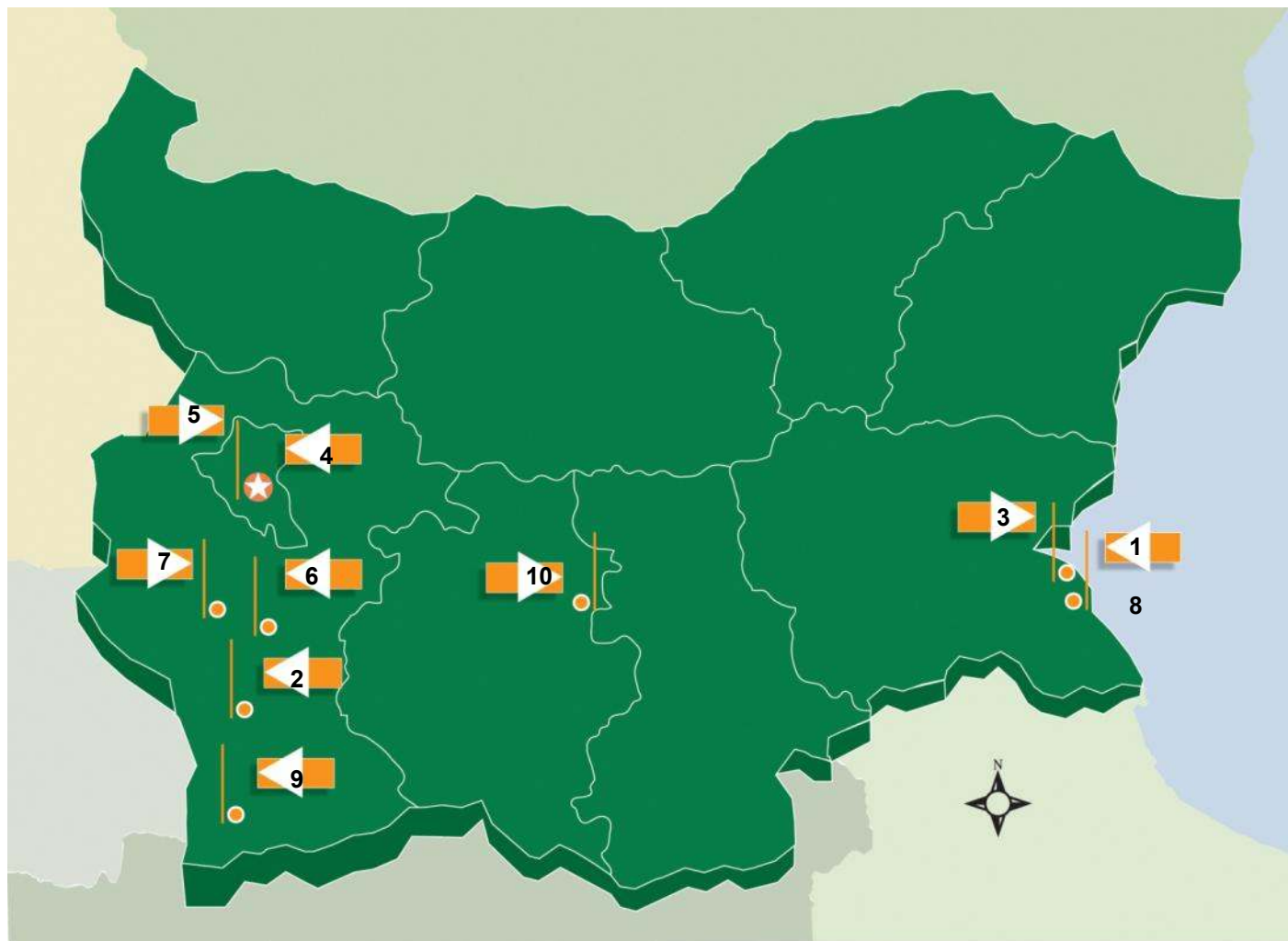
(2 от 2 стр.)



Пазарен сегмент	Инвестиции (в лв., без ДДС към 31.03.2012)	%
Ваканционни апартаменти	119 767 000	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:	193 640 000	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



		31.3.2012	31.3.2011
	В ЛВ.		
Брой обикновени акции		55 825 370	55 825 370
Стойност на активите		110 567 000	123 222 000
Нетна печалба (загуба)		194 000	-174 000
Нетна печалба (загуба) за последните 12 месеца		-2 000 000	-2 959 000
Цена на акция към 31.03.		0.273	0.313
Пазарна капитализация		15 240 326	17 473 341
Нетна стойност на активите	NAV	68 713 000	70 477 000
Нетна стойност на активите на една акция	NAV per share	1.23	1.26
Цена/Счетоводна стойност	P/B	0.22	0.25
Възвращаемост на активите	ROA	0.18%	-0.14%
Възвращаемост на собствения капитал	ROE	0.28%	-0.25%
Доходност на една акция	EPS	0.003	-0.003
Цена / Печалба на акция	P/E	78.56	-100.42

Статистика на продажбите (1 от 2 стр.)



Сключени договори за продажби през първо тримесечие на 2012 г.

Сключени договори 01.01.2012-31.03.2012	брой		Продажна цена
	апартаменти	кв.м.	в лв. с ДДС
"Санта Марина", Созопол	15	1 159	3 360 008
Етап 1			
Етап 2	1	56	148 447
Етап 3	14	1 102	3 211 561
"Св. Иван Рилски", Банско	1	104	120 284
"Марина Хил", Черноморец	3	194	267 166
Общо:	19	1 456	3 747 458

Сключени договори за продажби през първо тримесечие на 2011 г.

Сключени договори 01.01.2011-31.03.2011	брой		Продажна цена
	апартаменти	кв.м.	в лв. с ДДС
"Санта Марина", Созопол	12	990	2 674 881
Етап 1			
Етап 2			
Етап 3	12	990	2 674 881
"Св. Иван Рилски, Банско	5	377	402 119
Общо:	17	1 367	3 077 000

- Сключени договори за продажба на стойност 3,75 млн.лв с ДДС за първо тримесечие на 2012 г. ;
- 22% ръст в стойността на сключените договори за продажба към 31 март 2012 г. спрямо същия период на 2011 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 тримесечие на 2012 г.

Приходи от продажби за първо тримесечие на 2012 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
"Санта Марина", Созопол	22	1 552	3 629 287
Етап 1			
Етап 2	1	56	123 706
Етап 3	21	1 496	3 505 581
"Св. Иван Рилски", Банско	2	190	253 608
"Марина Хил", Черноморец	3	208	252 628
Общо:	27	1 951	4 135 523

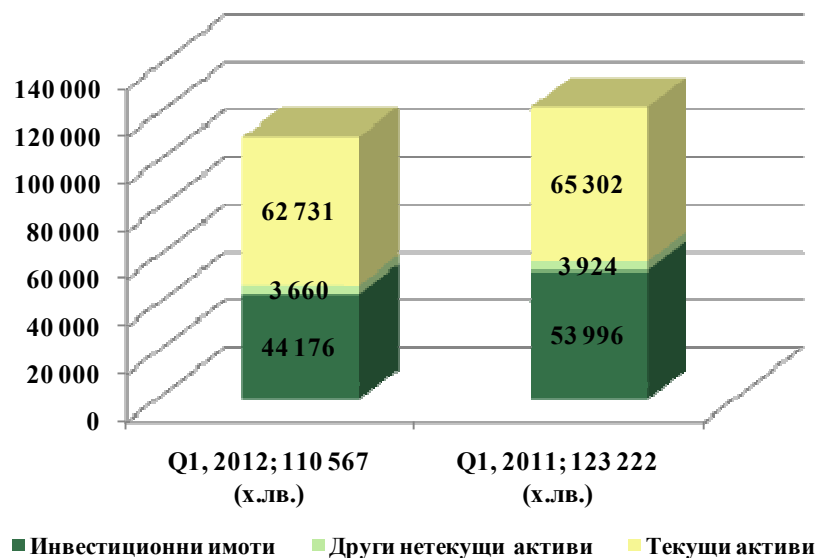
Очаквания за отчитане на печалба от продажби за периода 2012 - 2013 г.

Очаквани приходи 2012-2013 г.	Брой апартаменти	кв. м.	Продажна цена в лв. без ДДС
2012	88	6 978	16 356 725
"Санта Марина", Созопол	84	6 730	16 078 019
"Марина Хил", Черноморец	3	194	213 511
"Иван Рилски", Банско	1	54	65 194
2013			
"Санта Марина", Созопол	9	632	1 620 405
Общо:	97	7 610	17 977 130

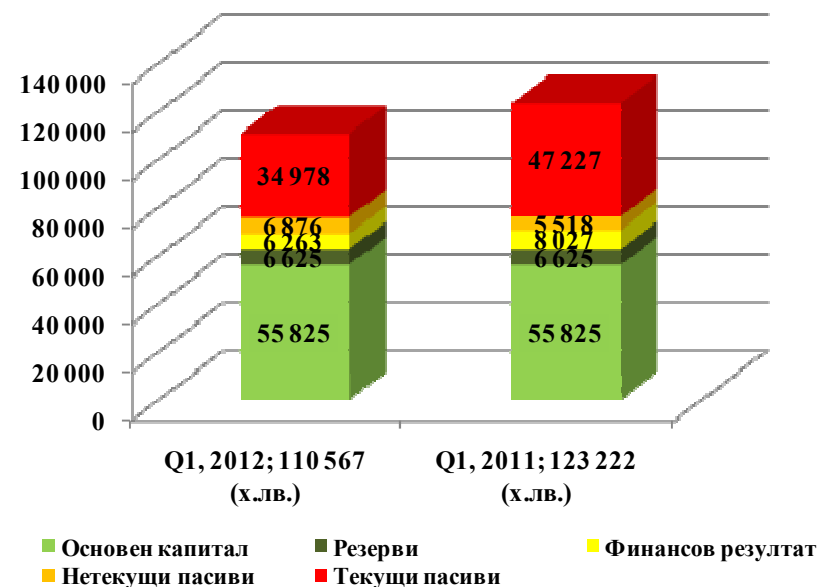
- 4,136 млн. лв. приходи от продажби на апартаменти за първо тримесечие на 2012 г.
- 18 млн. лв. - гарантирани приходи от продажби от приключване до края на 2013 г. на сключените договори и 16,4 млн.лв. гарантирани приходи до края на 2012 г.



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 на инвестиционните имоти;
- Намаление на текущите пасиви с 26% спрямо същия период на 2011 г.

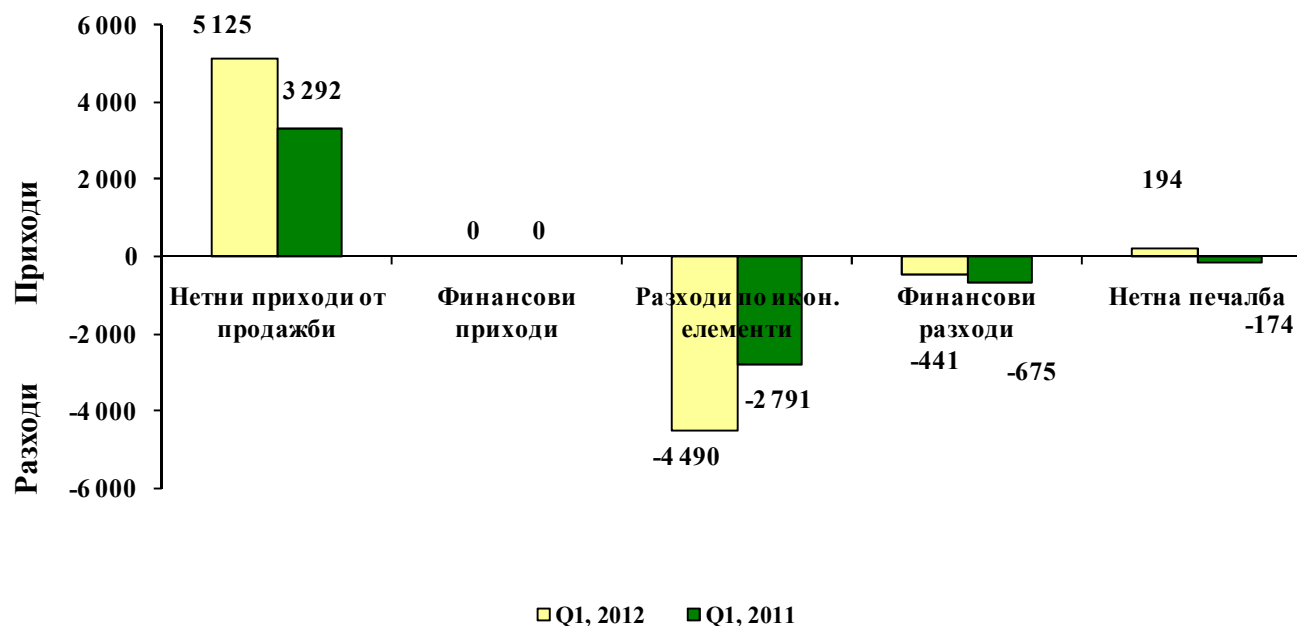
ФПП – Финансови отчети към 31.03.2012 г.

Отчет за доходите

(2 от 3 стр.)



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



1.	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ КЪМ 31.03. 2012 Г. (ПЕЧАЛБА) В ЛВ.	194 437.50
2.	РАЗХОДИ О Т ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	0.00
3.	ПЕЧАЛБИ ОТ СДЕЛКИ ПО ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	1 588 337.33
4.	ПОЛОЖИТЕЛНА РАЗЛИКА МЕЖДУ ПРОДАЖНАТА И ИСТОРИЧЕСКАТА ЦЕНА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	1 625 216.38
5.	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ (1 - 2 - 3 + 4)	231 316.55

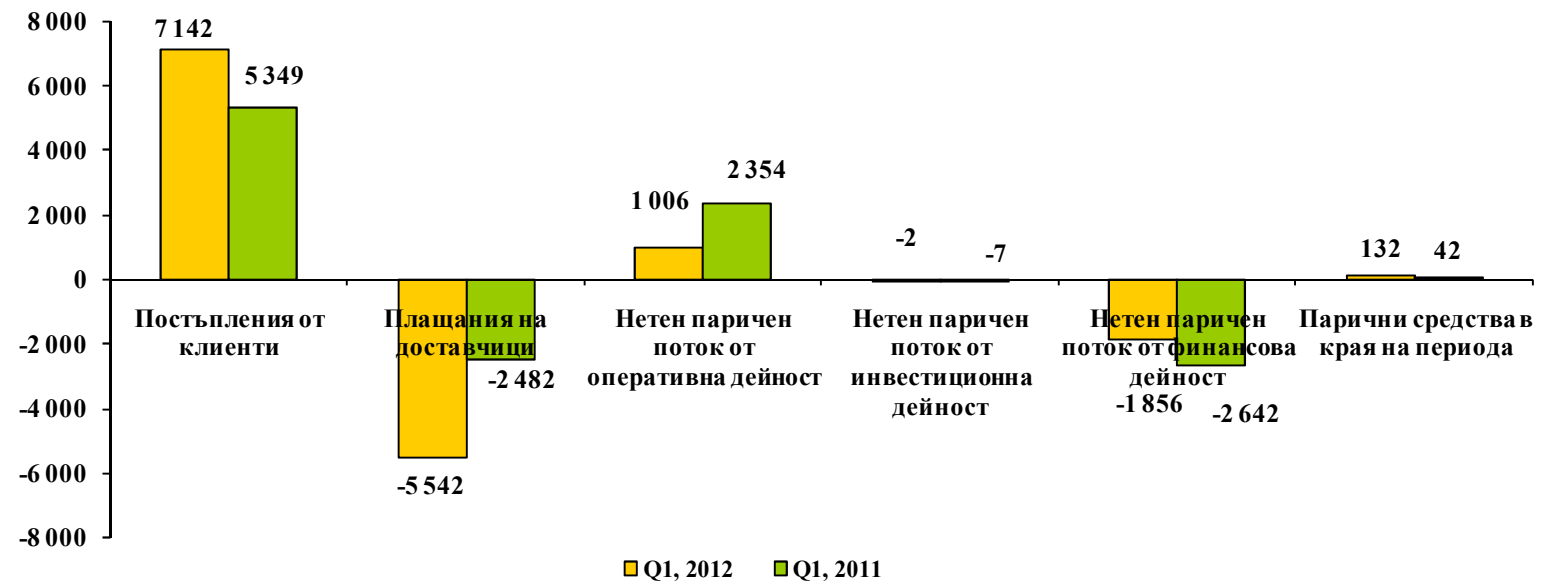
ФПП – Финансови отчети към 31.03.2012 г.

Отчет за паричните потоци



(3 от 3 стр.)

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)



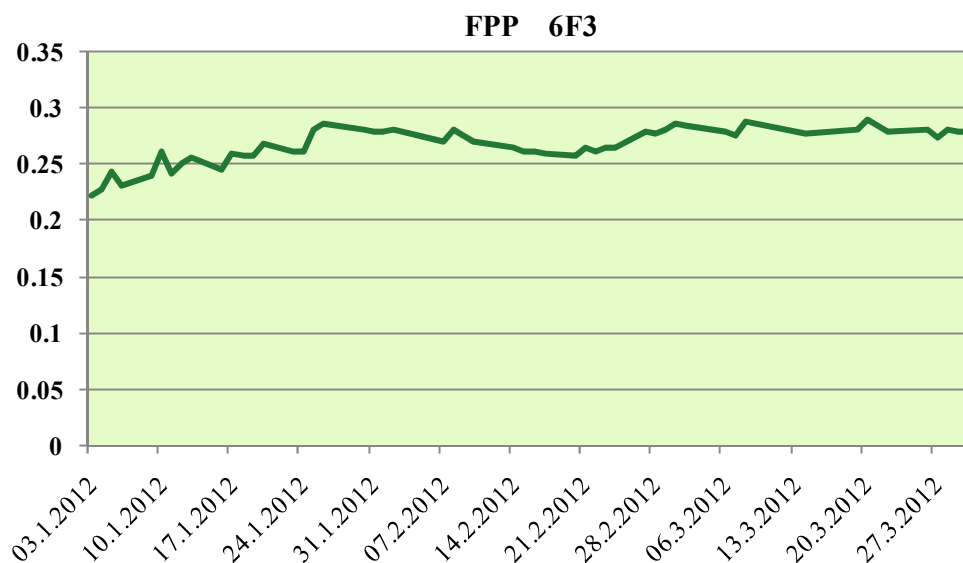
- 34% ръст на постъпленията от клиенти и 123% ръст на плащанията към доставчици.

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

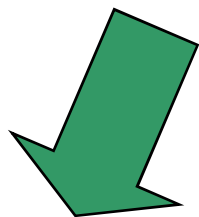
	Дата	В лв.
Начална цена	03.01.2012	0.222
Последна цена	27.03.2012	0.273
Мин.цена	03.01.2012	0.222
Максимална цена	20.03.2012	0.289
% Промяна		-22.97%

Източник: www.bse-sofia.bg

Проекти в развитие през следващите 2 години

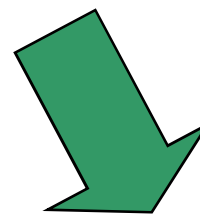


Приоритетни проекти за следващите 2 години



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)