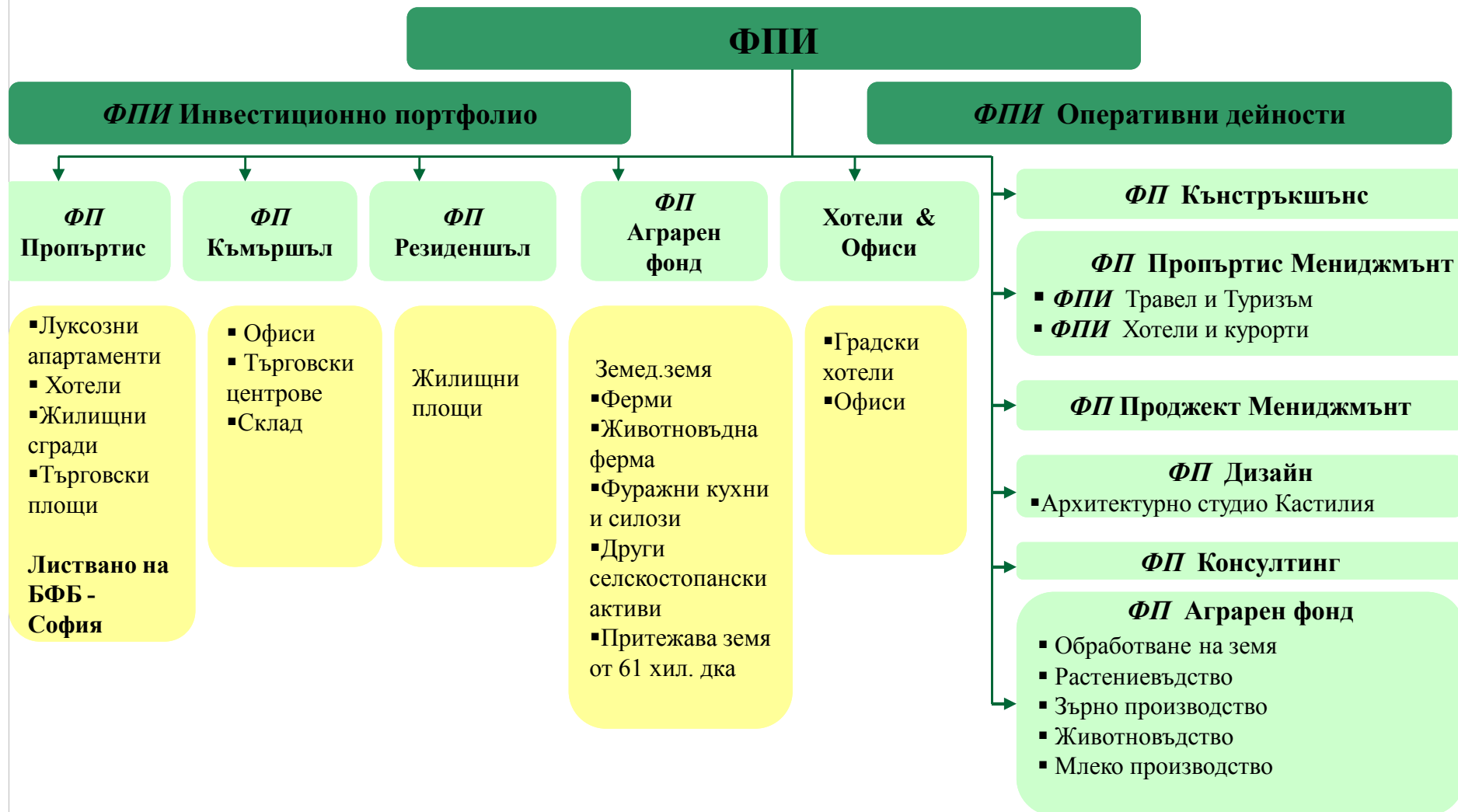




ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ  
Текущо развитие, Юни 2015

## *Обща информация*

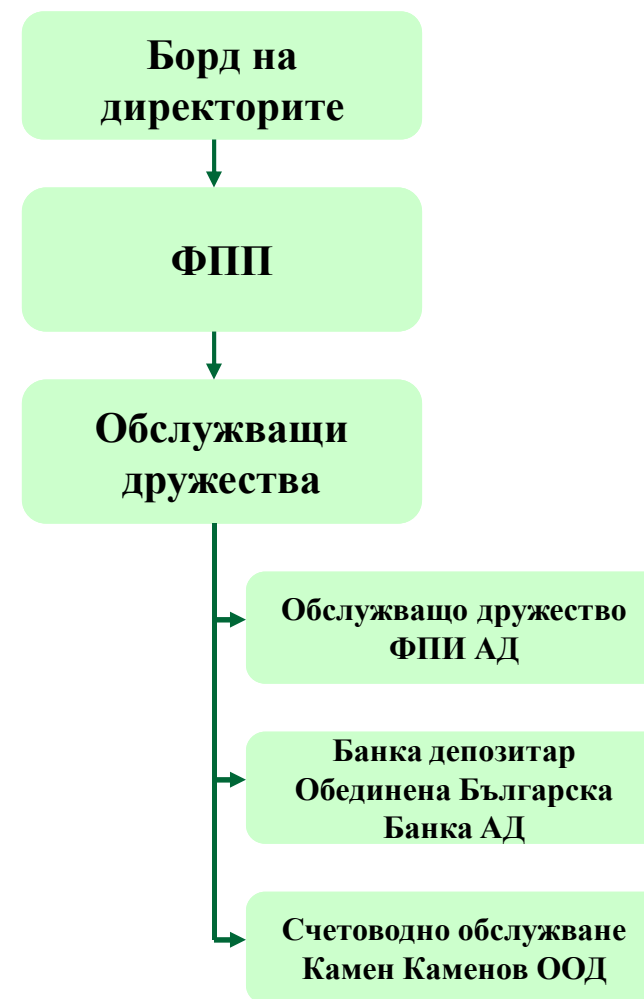
# ФПП – част от групата на ФПИ



# Структура на ФеърПлей Пропъртис (ФПП)

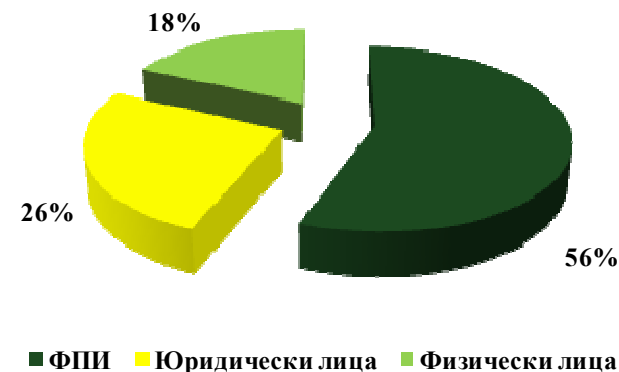


- **ФПП** - дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, учредено на 15.07.2005 г. ;
- Част от групата на **ФеърПлей Интернешънъл АД (ФПИ)** – водеща българска компания с 22 годишен опит в областта на недвижимите имоти;
- **ФПП** – Лиценз от Комисията за финансов надзор (КФН) от 1 февруари 2006 г. и листване на Българска фондова борса – София (БФБ) на 17 Февруари 2006 г.; Борсов код – 6F3 ;



- Добре диверсифицирано инвестиционно портфолио - **10** проекта от различни пазарни сегменти
- **205 млн. лв.** извършени инвестиции без ДДС и **369 хил. кв.м.** РЗП проекти за периода 2005-юни 2015 г. ;
- **1,9 млн. лв.** сключени договори за продажби с вкл. ДДС, за първо полугодие на 2015 г. ;
- **1,04 млн. лв.** Приходи от дейността, с вкл. ДДС, към 30 юни 2015 г.;
- **1,79 лв. NAV** на 1 акция

Акционерна структура на Дружеството  
към 30.06.2015 г.



### Основни акционери

Договорни фондове и инвестиционни дружества - 16  
Пенсионни фондове - 10  
Други инвеститори - над 340

## 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, 2015

(1 от 2 стр.)



| Проект                      | Инвестиции         |            |
|-----------------------------|--------------------|------------|
|                             | (в лева, без ДДС)  |            |
|                             | към 30.06.2015     | %          |
| Санта Марина                | 141 791 000        | 69         |
| 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>205 126 000</b> | <b>100</b> |



# ФПП – Диверсификация портфейл, Юни, 2015

(2 от 2 стр.)

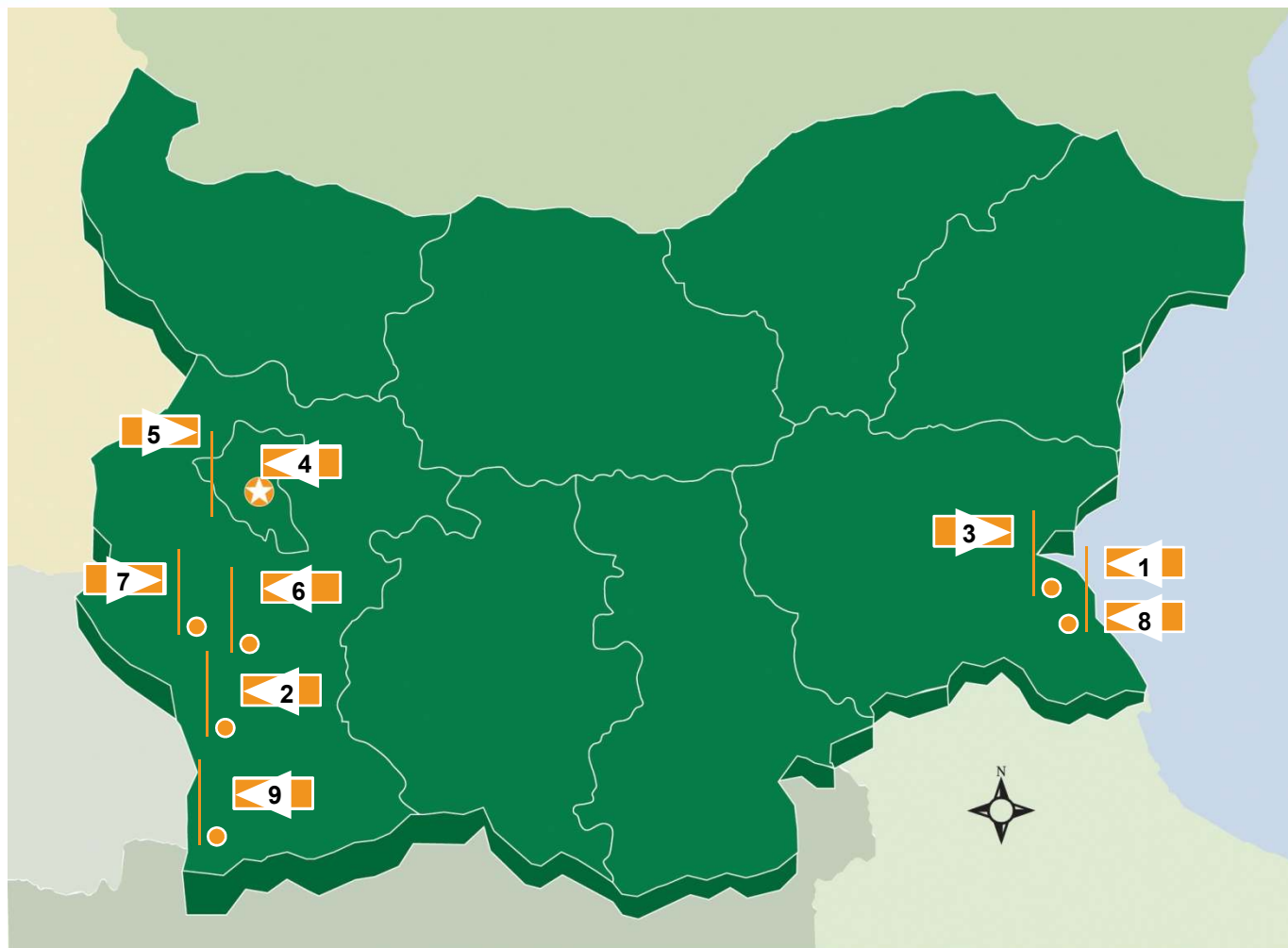


| Пазарен сегмент         | Инвестиции (в<br>лв., без ДДС към<br>30.06.2015) | %          |
|-------------------------|--|------------|
| Ваканционни апартаменти | 133 407 000                                      | 66         |
| Жилищни сгради          | 27 479 000                                       | 13         |
| Търговски площи         | 19 312 000                                       | 9          |
| Хотели                  | 18 950 000                                       | 9          |
| Уелнес и СПА            | 5 978 000  | 3          |
| <b>ОБЩО:</b>            | <b>205 126 000</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.         | 30.6.2015     | 30.6.2014     |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Брой обикновени акции                          |               | 27 912 685    | 55 825 370    |
| Стойност на активите                           |               | 72 680 000    | 78 045 000    |
| Нетна печалба (загуба)                         |               | -798 000      | -833 000      |
| Нетна печалба (загуба) за последните 12 месеца |               | -2 934 000    | -10 463 000   |
| Цена на акция към 30.06.                       |               | 0.546         | 0.278         |
| Пазарна капитализация                          |               | 15 240 326    | 15 519 453    |
| Нетна стойност на активите                     | NAV           | 50 071 000    | 53 005 000    |
| Нетна стойност на активите на една акция       | NAV per share | 1.79          | 0.95          |
| Цена/Счетоводна стойност                       | P/B           | 0.30          | 0.29          |
| Възвращаемост на активите                      | ROA           | -1.10%        | -1.07%        |
| Възвращаемост на собствения капитал            | ROE           | -1.59%        | -1.57%        |
| Доходност на една акция                        | EPS           | -0.029        | -0.015        |
| <b>Цена / Печалба на акция</b>                 | <b>P/E</b>    | <b>-19.10</b> | <b>-18.63</b> |

# Статистика на продажбите (1 от 2 стр.)



## Сключени договори за продажби през първо полугодие на 2015 г.

| Сключени договори<br>01.01.2015-30.06.2015 | брой<br>апартаменти | кв.м.      | Продажна цена в<br>лв. с ДДС |
|--|---------------------|------------|------------------------------|
| "Санта Марина", Созопол                    | 3                   | 156        | 324 912                      |
| "Св. Иван Рилски", Банско                  | 1                   | 101        | 117 350                      |
| "Марина Хил", Черноморец                   | 2                   | 127        | 154 315                      |
| <b>Общо:</b>                               | <b>6</b>            | <b>384</b> | <b>596 577</b>               |

| Сключени договори<br>01.01.2015-30.06.2015 | брой<br>апартаменти | кв.м.      | Продажна цена в<br>лв. с ДДС |
|--|---------------------|------------|------------------------------|
| <b>Малинова долина, София</b>              |                     |            |                              |
| Апартаменти                                | 11                  | 822        | 1 213 201                    |
| Гаражи                                     | 5                   |            | 67 476                       |
| <b>Общо:</b>                               | <b>16</b>           | <b>822</b> | <b>1 280 677</b>             |

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

| Сключени договори<br>01.01.2014-30.06.2014 | брой<br>апартаменти | кв.м.        | Продажна цена в<br>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 продажба на стойност 1,9 млн.лв с ДДС за първо полугодие на 2015 г. ;
- Водещите проекти по отношение на брой и общ размер на продажбите са - ваканционно селище "Санта Марина", Созопол и новият проект "Малинова долина", София.

# Статистика на продажбите (2 от 2 стр.)



## Приходи от продажби за първо полугодие на 2015 г.

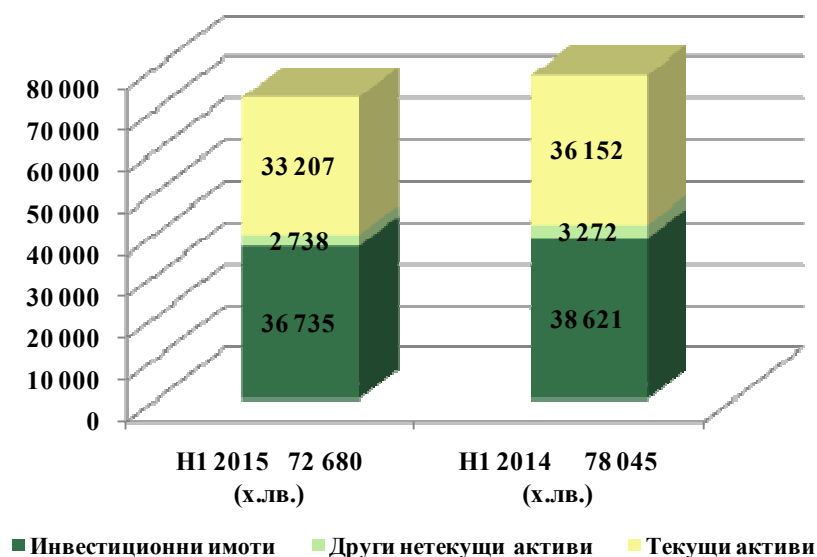
| Приходи от продажби за първо полугодие на 2015 г. | брой апартаменти | кв.м.      | Продажна цена в лв. без ДДС |
|---|------------------|------------|-----------------------------|
| "Санта Марина", Созопол                           | 3                | 247        | 519 672                     |
| "Св. Иван Рилски", Банско                         | 2                | 201        | 186 130                     |
| "Марина Хил", Черноморец                          | 2                | 151        | 158 096                     |
| <b>Общо:</b>                                      | <b>7</b>         | <b>599</b> | <b>863 898</b>              |

## Очаквания за отчитане на печалба от продажби за периода 2015 - 2018 г.

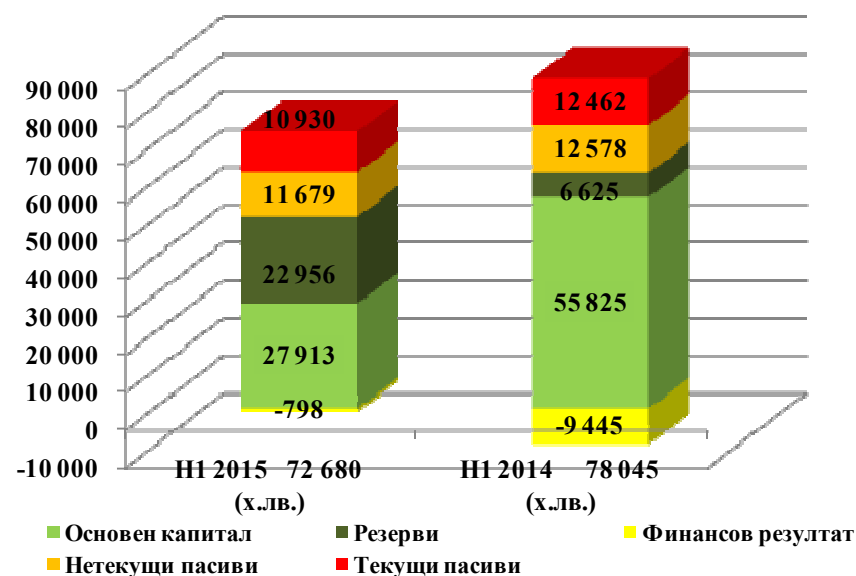
| Очаквани приходи 2015-2018 г. | Брой апартаменти | кв.м.        | Продажна цена в лв. без ДДС |
|-------------------------------|------------------|--------------|-----------------------------|
| <b>2015</b>                   | <b>12</b>        | <b>857</b>   | <b>1 807 513</b>            |
| "Санта Марина", Созопол       | 11               | 803          | 1 742 319                   |
| "Марина Хил", Черноморец      | -                | -            | -                           |
| "Св. Иван Рилски", Банско     | 1                | 54           | 65 194                      |
| <b>2016-2018</b>              | <b>8</b>         | <b>525</b>   | <b>1 085 363</b>            |
| "Санта Марина", Созопол       | 7                | 473          | 1 030 111                   |
| "Марина Хил", Черноморец      | 1                | 52           | 55 252                      |
| <b>Общо:</b>                  | <b>20</b>        | <b>1 382</b> | <b>2 892 876</b>            |

- **864 хил. лв.** приходи от продажби на апартаменти за първо полугодие на 2015 г.
- **20** неприключили договори за продажба към 30 юни 2015 г., които се очаква да реализират допълнителни приходи от **2,9 млн.лв.** до края на 2018 г.

Активи (в хил.лв.) Основни групи.



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



- Спад на активите със 7 % спрямо същия период на миналата година, дължащ се главно на спад в текущите активи;
- Двойно намаление на основния капитал в резултат на обратен сплит и четирикратно нарастване размера на резервите

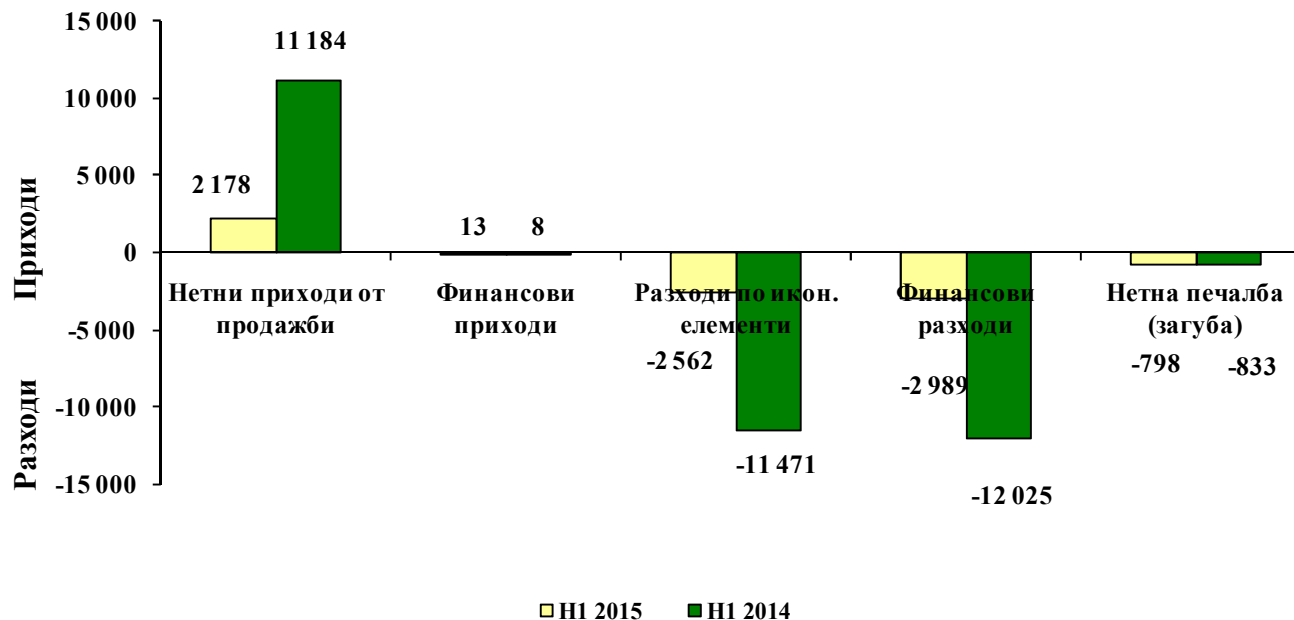
# ФПП – Финансови отчети към 30.06.2015 г.

## Отчет за доходите

(2 от 3 стр.)



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



|    |  |                    |
|----|--|--------------------|
| 1. | <b>ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ КЪМ 30.06. 2015 Г. (ЗАГУБА) в лв.</b>                   | <b>-798 437.44</b> |
| 2. | РАЗХОДИ О Т ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ                             | 0.00               |
| 3. | ПЕЧАЛБИ ОТ СДЕЛКИ ПО ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ      | 144 052.32         |
| 4. | ПОЛОЖИТЕЛНА РАЗЛИКА МЕЖДУ ПРОДАЖНАТА И ИСТОРИЧЕСКАТА ЦЕНА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ | 172 359.76         |
| 5. | <b>ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ ( 1 + 2 - 3 + 4 )</b>                  | <b>-770 130.00</b> |

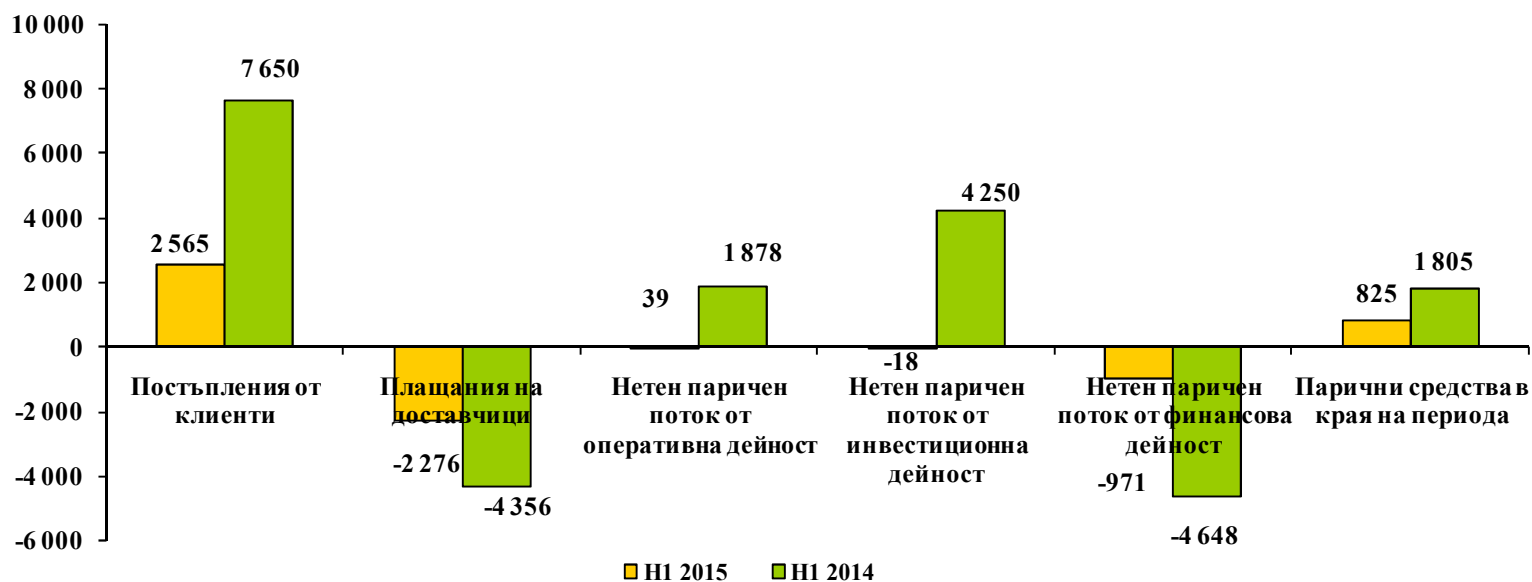
# ФПП – Финансови отчети към 30.06.2015 г.

## Отчет за паричните потоци

(3 от 3 стр.)



Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)

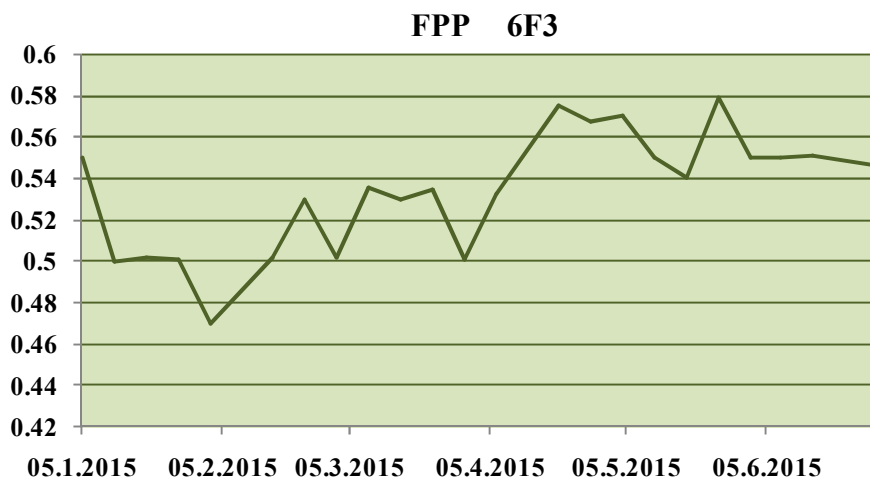


- Спад на постъпленията от клиенти и на плащанията към доставчици съответно с 66% и 48% ;
- 79% спад на нетния паричен поток от финансова дейност.



**BGN 1.95583 = EUR 1**

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



## Информация за цената на акциите

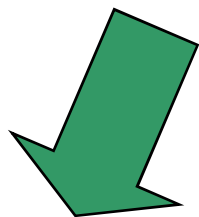
|                 | Дата       | В лв. |
|-----------------|------------|-------|
| Начална цена    | 05.01.2015 | 0.55  |
| Последна цена   | 29.06.2015 | 0.546 |
| Мин.цена        | 02.02.2015 | 0.47  |
| Максимална цена | 25.05.2015 | 0.579 |
| % Промяна       |            | 1 %   |

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

# *Проекти в развитие през следващите 2 години*

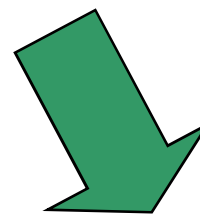


## *Приоритетни проекти за следващите 2 години*



*Ваканционно селище*

*“Санта Марина” - Созопол*



*Жилищни комплекси*

*кв. Малинова долина, гр. София*



# 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)*