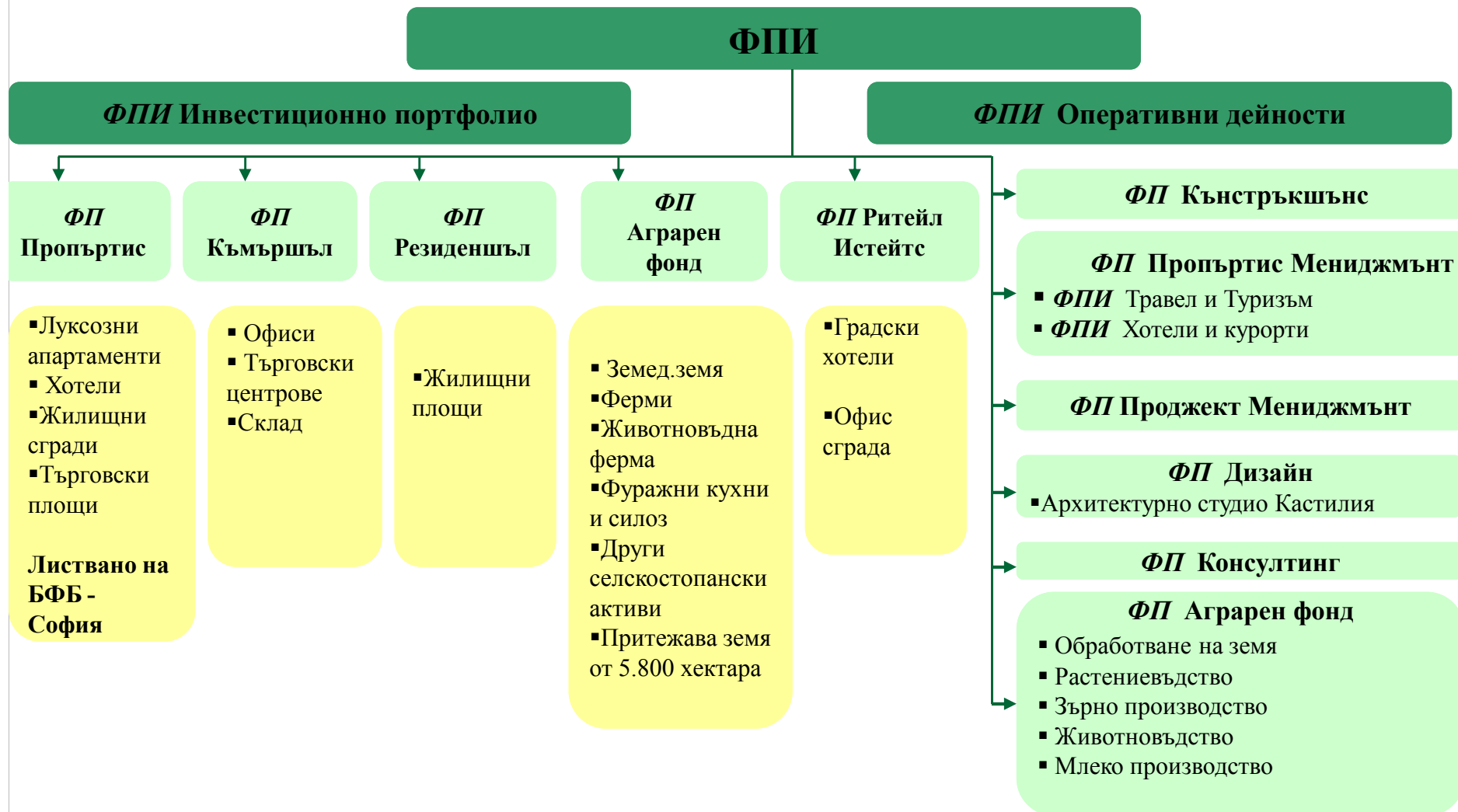




ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ
Текущо развитие, Март 2013

Обща информация

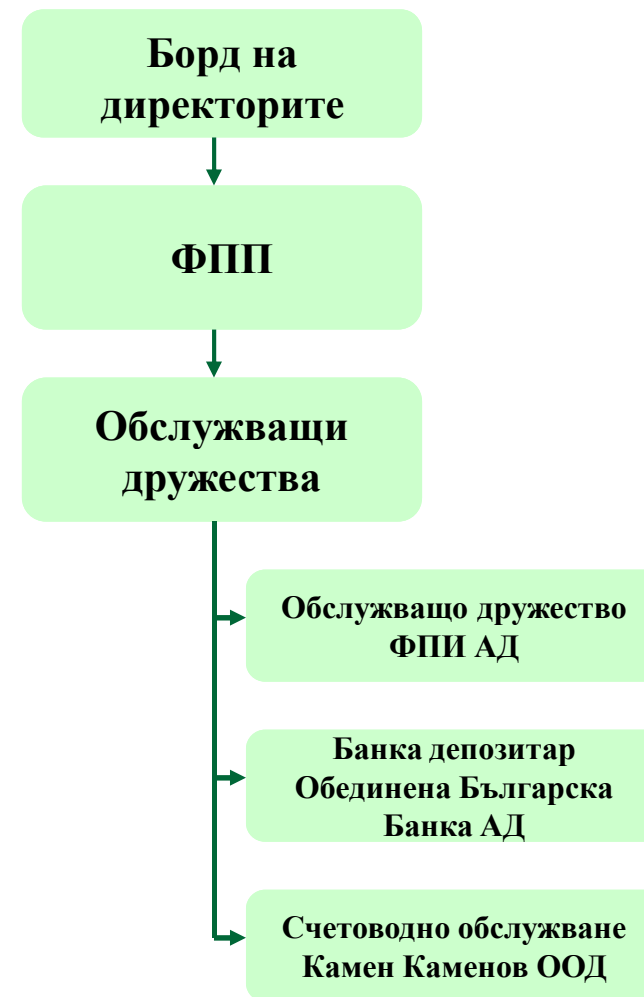
ФПП – част от групата на ФПИ



Структура на ФеърПлей Пропъртис (ФПП)

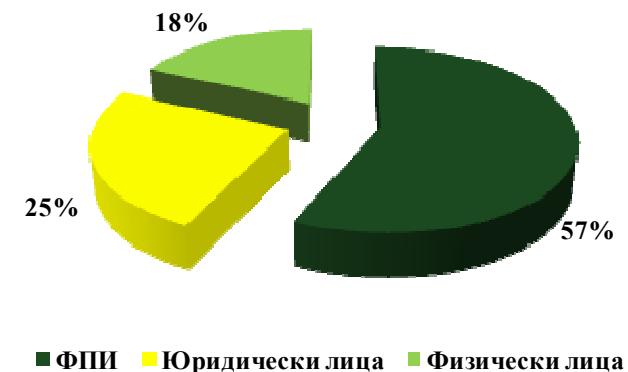


- **ФПП** - дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, учредено на 15.07.2005 г. ;
- Част от групата на **ФеърПлей Интернешънъл АД (ФПИ)** – водеща българска компания с 20 годишен опит в областта на недвижимите имоти;
- **ФПП** – Лиценз от Комисията за финансов надзор (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
- **205 млн. лв.** извършени инвестиции без ДДС и **386 хил. кв.м.** РЗП проекти за периода 2005-март 2013 г. ;
- **5,6 млн. лв.** сключени договори за продажби с вкл. ДДС, за първо тримесечие на 2013 г. ;
- **4,7 млн. лв.** Приходи от дейността, с вкл. ДДС, за първо тримесечие на 2013 г.;
- **1,18 лв. NAV** на 1 акция

Акционерна структура на Дружеството
към 31.03.2013 г.



Основни акционери

Договорни фондове и инвестиционни дружества - 21
Пенсионни фондове - 10
Други инвеститори - над 420

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, Март, 2013

(1 от 2 стр.)



Проект	Инвестиции	
	(в лева, без ДДС)	
	към 31.03.2013	%
Санта Марина	133 827 000	64
Св. Иван Рилски	23 021 000	11
Марина Хил	9 605 000	5
Малинова долина	11 397 000	6
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:	204 616 000	100



ФПП – Диверсификация портфейл, Март, 2013

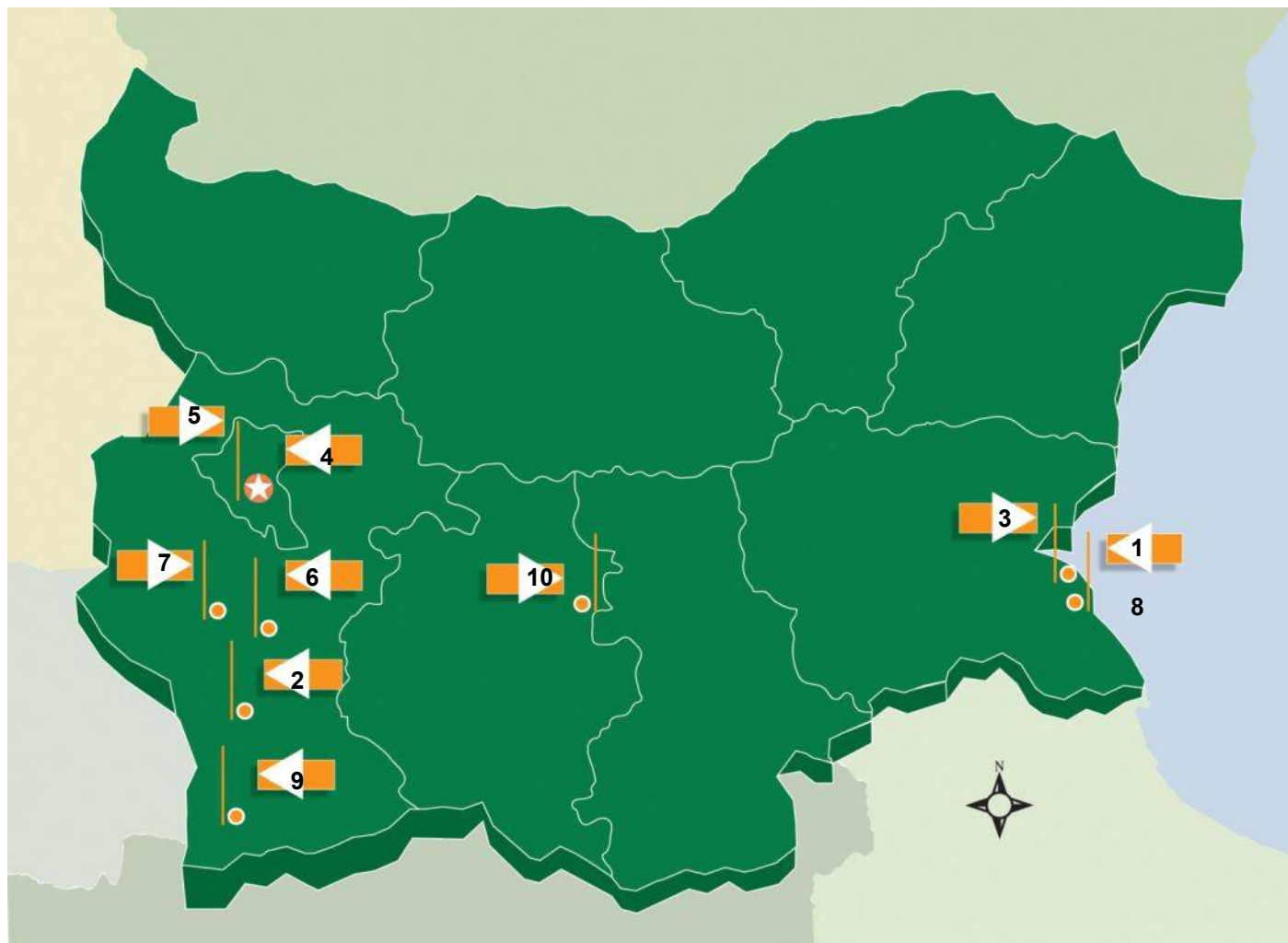
(2 от 2 стр.)



Пазарен сегмент	Инвестиции (в лв., без ДДС към 31.03.2013)	%
Ваканционни апартаменти	129 577 000	64
Жилищни сгради	27 444 000	13
Търговски площи	22 695 000	11
Хотели	18 950 000	9
Уелнес и СПА	5 950 000	3
ОБЩО:	204 616 000	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.	31.3.2013	31.3.2012
Брой обикновени акции		55 825 370	55 825 370
Стойност на активите		103 018 000	110 567 000
Нетна печалба (загуба)		93 000	194 000
Нетна печалба (загуба) за последните 12 месеца		-637 000	-2 000 000
Цена на акция към 31.03.		0.275	0.273
Пазарна капитализация		15 351 977	15 240 326
Нетна стойност на активите	NAV	66 066 000	68 713 000
Нетна стойност на активите на една акция	NAV per share	1.18	1.23
Цена/Счетоводна стойност	P/B	0.23	0.22
Възвращаемост на активите	ROA	0.09%	0.18%
Възвращаемост на собствения капитал	ROE	0.14%	0.28%
Доходност на една акция	EPS	0.002	0.003
Цена / Печалба на акция	P/E	165.08	78.56

Сключени договори за продажби през първо тримесечие на 2013 г.

Сключени договори 01.01.2013-31.03.2013	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
"Санта Марина", Созопол	21	1 778	4 843 420
Етап 1	-	-	-
Етап 2	1	56	141 798
Етап 3	20	1 722	4 701 622
"Св. Иван Рилски", Банско	5	476	525 922
"Марина Хил", Черноморец	2	141	200 864
Общо:	28	2 395	5 570 206

Сключени договори за продажби през първо тримесечие на 2012 г.

Сключени договори 01.01.2012-31.03.2012	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена 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 продажба на стойност 5,6 млн.лв с ДДС за първо тримесечие на 2013 г. ;
- 49 % ръст в стойността на сключените договори за продажба към 31 март 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 първо тримесечие на 2013 г.

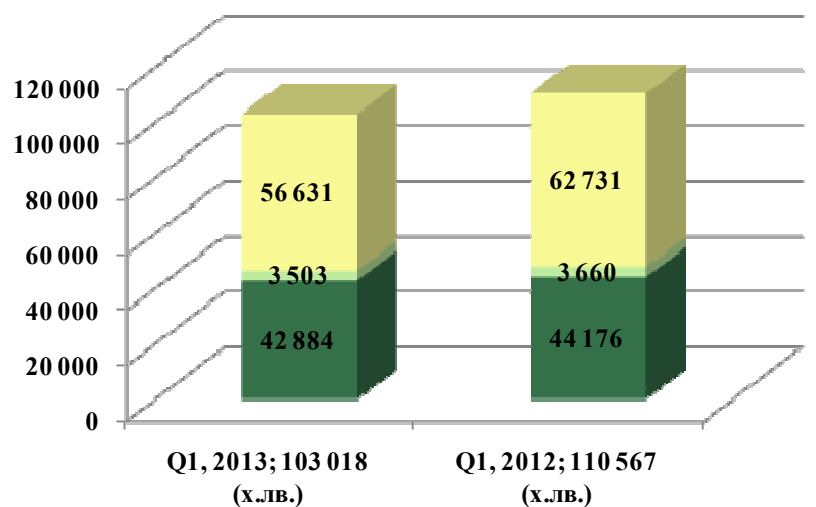
Приходи от продажби за първо тримесечие на 2013 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
"Санта Марина", Созопол	20	1 506	3 477 952
Етап 1			
Етап 2			
Етап 3	20	1 506	3 477 952
"Св. Иван Рилски", Банско	2	200	166 897
"Марина Хил", Черноморец	2	134	163 801
Общо:	24	1 840	3 808 650

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	53	4 573	10 336 236
"Санта Марина", Созопол	48	4 133	9 882 320
"Марина Хил", Черноморец	1	76	96 162
"Св. Иван Рилски", Банско	4	365	357 754
2014	13	1 131	2 288 746
"Санта Марина", Созопол	9	790	1 866 677
"Марина Хил", Черноморец	1	52	58 186
"Св. Иван Рилски", Банско	3	288	363 884
2015			
"Санта Марина", Созопол	1	109	236 492
Общо:	67	5 813	12 861 474

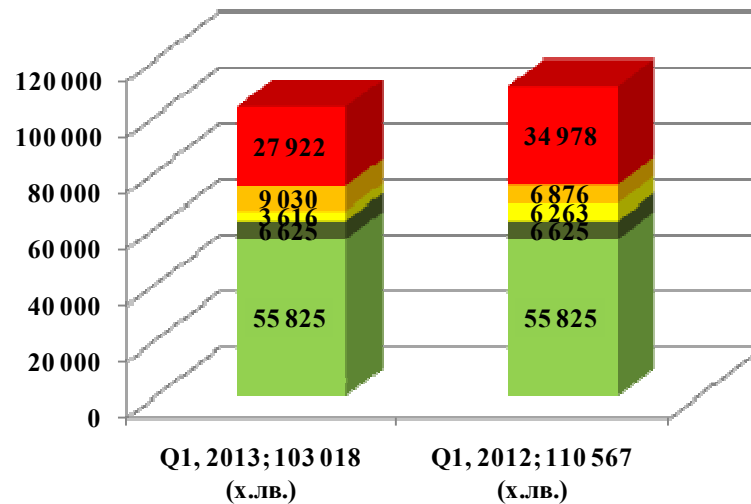
- 3,8 млн. лв. приходи от продажби на апартаменти за първо тримесечие на 2013 г.
- 12,8 млн. лв. - гарантирани приходи от продажби от приключване до края на 2015 г. на сключените договори и 10,3 млн.лв. гарантирани приходи до края на 2013 г.

Активи (в хил.лв.) Основни групи.



■ Инвестиционни имоти ■ Други нетекущи активи ■ Текущи активи

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



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

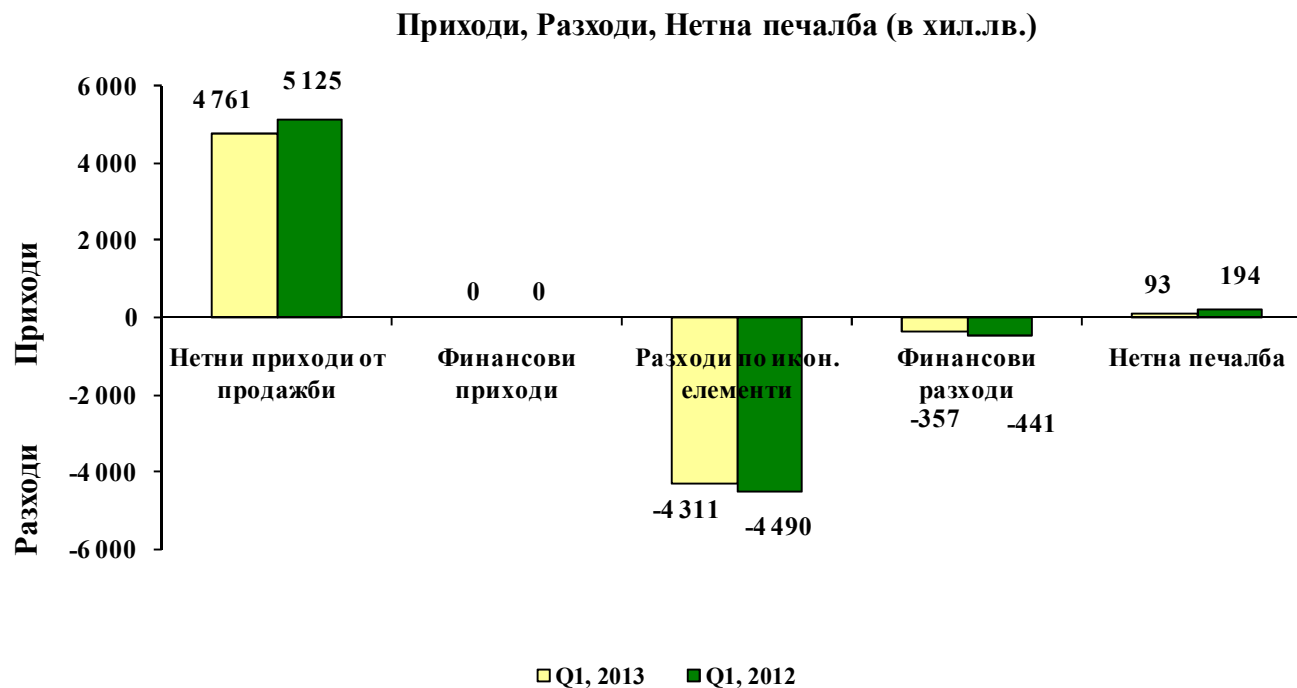
- Спад на активите със 7% спрямо същия период на миналата година, дължащ се главно на спад на текущите активи;
- 31% ръст на нетекущите пасиви и намаление на текущите пасиви с 20 % спрямо същия период на 2012 г.

ФПП – Финансови отчети към 31.03.2013 г.

Отчет за доходите



(2 от 3 стр.)



1.	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ КЪМ 31.03. 2013 Г. (ПЕЧАЛБА) в лв.	93 063.47
2.	РАЗХОДИ О Т ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	
3.	ПЕЧАЛБИ ОТ СДЕЛКИ ПО ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	1 368 886.42
4.	ПОЛОЖИТЕЛНА РАЗЛИКА МЕЖДУ ПРОДАЖНАТА И ИСТОРИЧЕСКАТА ЦЕНА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	1 392 618.36
5.	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ (1 + 2 - 3 + 4)	116 795.41

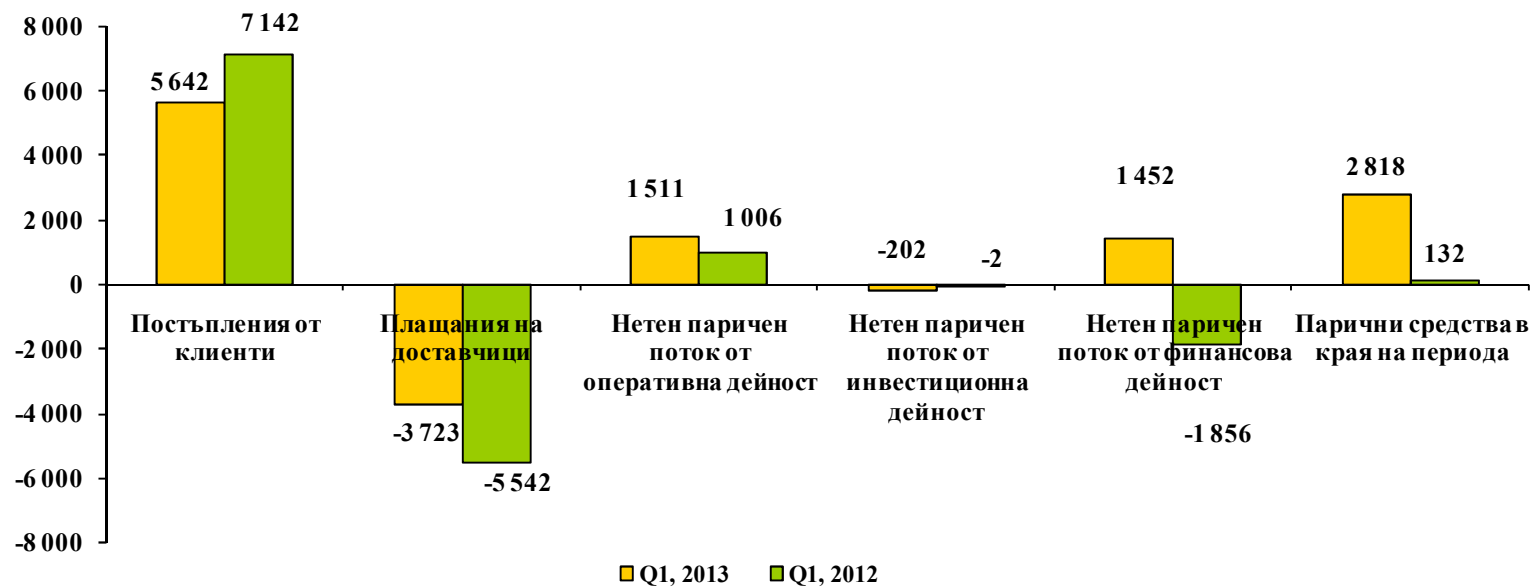
ФПП – Финансови отчети към 31.03.2013 г.

Отчет за паричните потоци

(3 от 3 стр.)



Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)



- 21 % спад на постъпленията от клиенти и 33 % спад на плащанията към доставчици;
- Положителен нетен паричен поток от финансова дейност и съществено нарастване на паричните средства спрямо първо тримесечие на 2012 г.

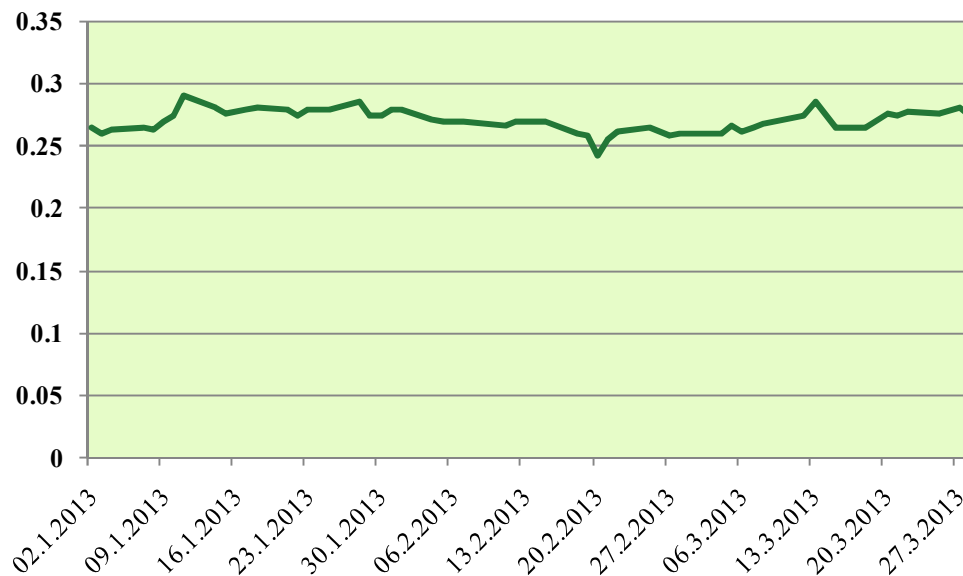
Борсова информация



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

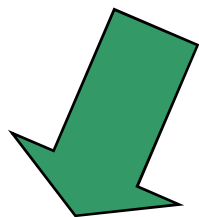
	Дата	В лв.
Начална цена	02.01.2013	0.269
Последна цена	28.03.2013	0.275
Мин.цена	20.02.2013	0.242
Максимална цена	14.01.2013	0.296
% Промяна		2.23%

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)