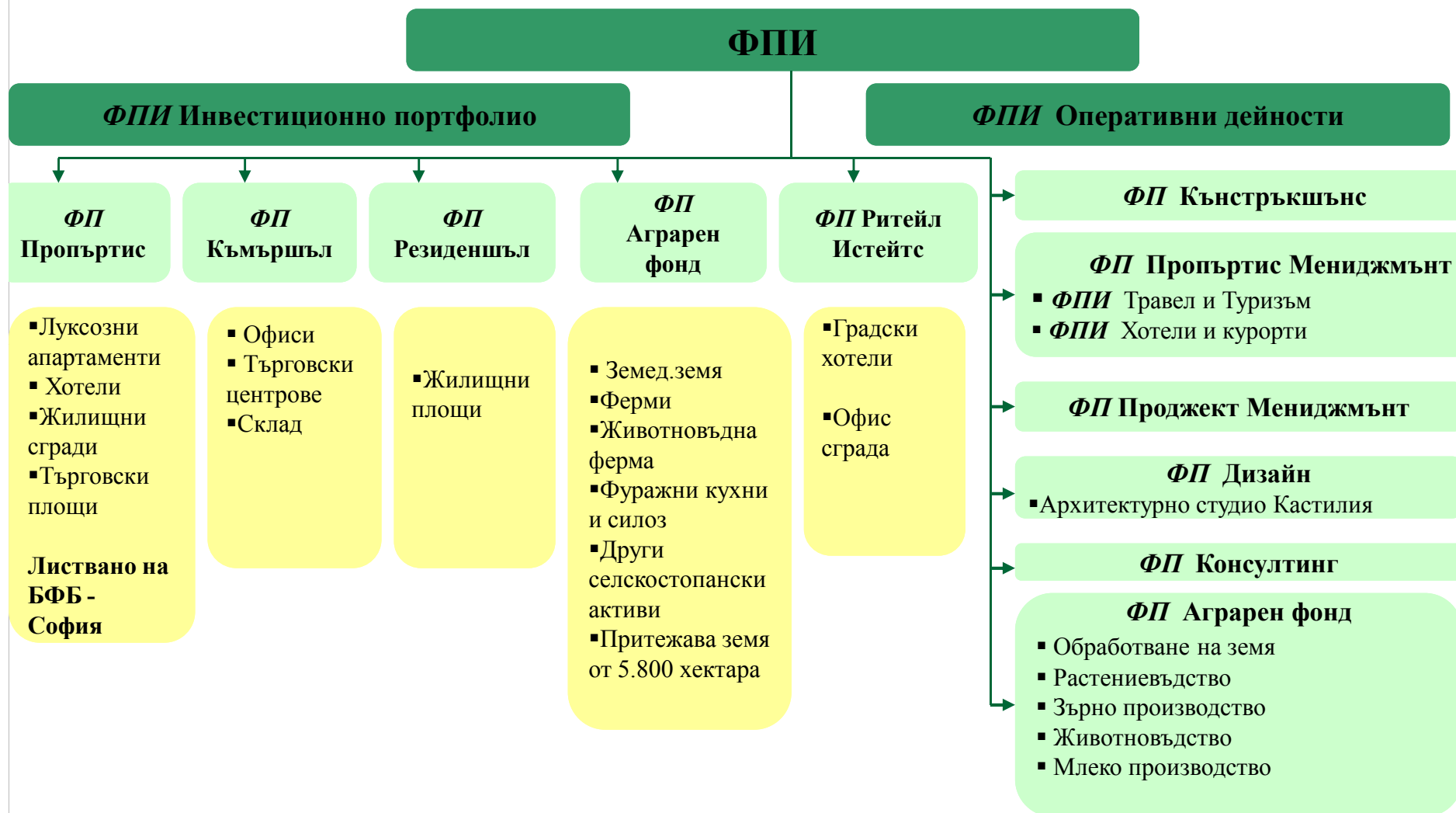




ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ
Текущо развитие, Март 2014

Обща информация

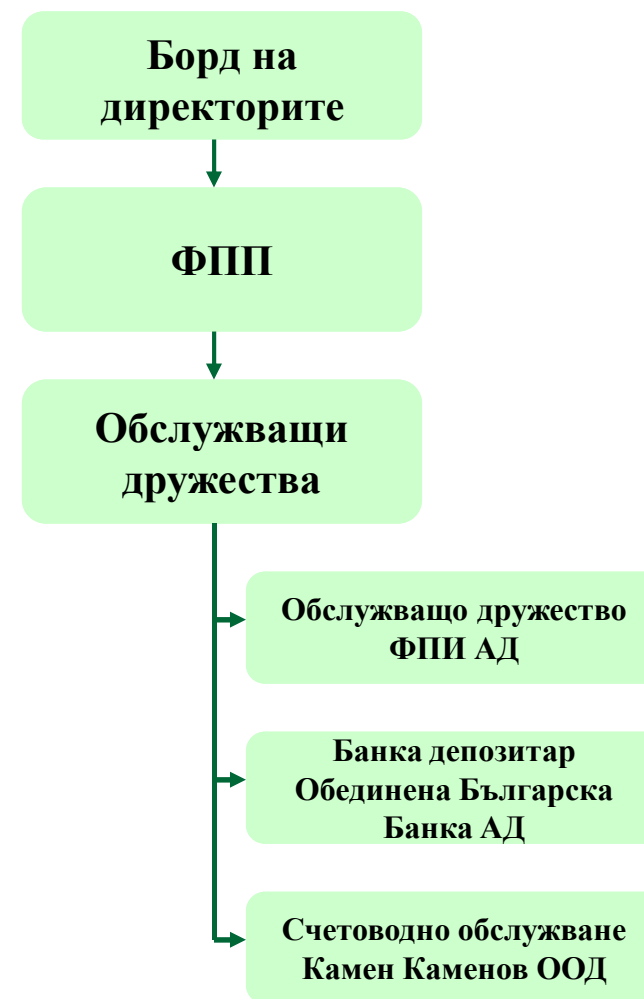
ФПП – част от групата на ФПИ



Структура на ФеърПлей Пропъртис (ФПП)

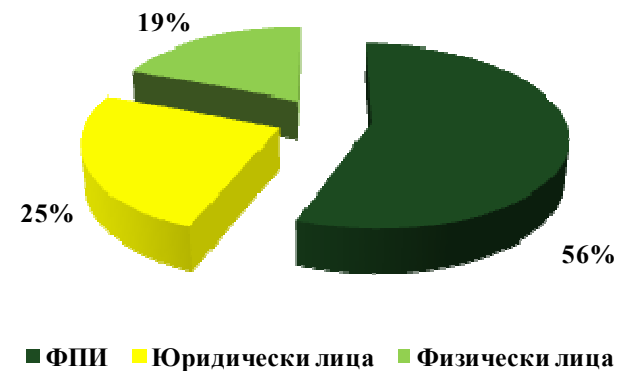


- **ФПП** - дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, учредено на 15.07.2005 г. ;
- Част от групата на **ФеърПлей Интернешънъл АД (ФПИ)** – водеща българска компания с 21 годишен опит в областта на недвижимите имоти;
- **ФПП** – Лиценз от Комисията за финансов надзор (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
- **202 млн. лв.** извършени инвестиции без ДДС и **369 хил. кв.м.** РЗП проекти за периода 2005-март 2014 г. ;
- **1,52 млн. лв.** сключени договори за продажби с вкл. ДДС, за първо тримесечие на 2014 г. ;
- **1,98 млн. лв.** Приходи от дейността, с вкл. ДДС, за първо тримесечие на 2014 г.;
- **0,97 лв. NAV** на 1 акция

Акционерна структура на Дружеството
към 31.03.2014 г.



Основни акционери

Договорни фондове и инвестиционни дружества - 19
Пенсионни фондове - 10
Други инвеститори - над 430

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, Март, 2014

(1 от 2 стр.)



Проект	Инвестиции	
	(в лева, без ДДС) към 31.03.2014	
		%
Санта Марина	139 072 000	68
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
ОБЩО:	202 407 000	100



ФПП – Диверсификация портфейл, Март, 2014

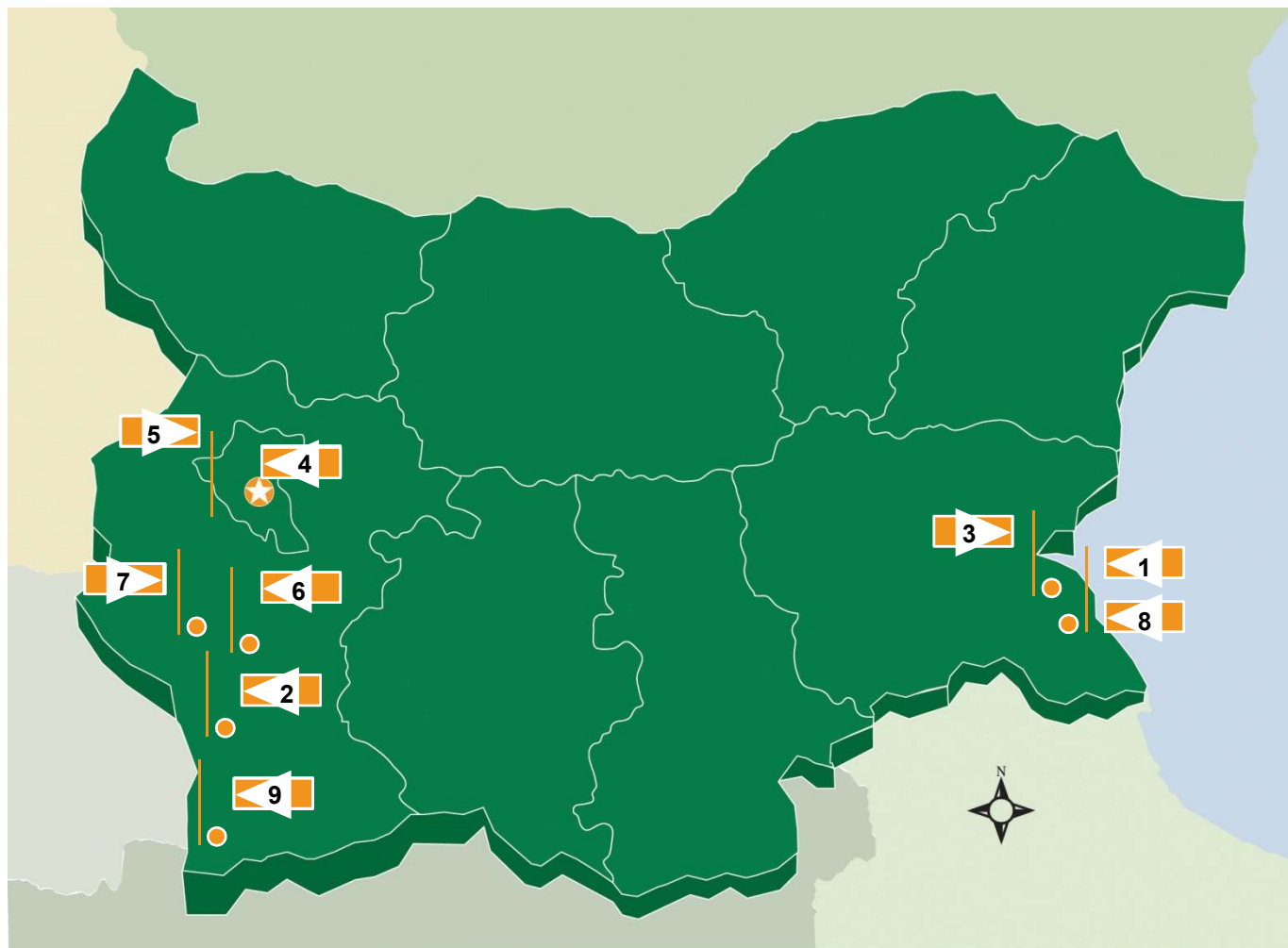
(2 от 2 стр.)



Пазарен сегмент	Инвестиции (в лв., без ДДС към 31.03.2014)	%
Ваканционни апартаменти	133 407 000	66
Жилищни сгради	27 479 000	14
Търговски площи	16 593 000	8
Хотели	18 950 000	9
Уелнес и СПА	5 978 000	3
ОБЩО:	202 407 000	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, 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.	31.3.2014	31.3.2013
Брой обикновени акции		55 825 370	55 825 370
Стойност на активите		82 439 000	103 018 000
Нетна печалба (загуба)		76 000	93 000
Нетна печалба (загуба) за последните 12 месеца		-10 366 000	-637 000
Цена на акция към 31.03.		0.240	0.275
Пазарна капитализация		13 398 089	15 351 977
Нетна стойност на активите	NAV	53 914 000	66 066 000
Нетна стойност на активите на една акция	NAV per share	0.97	1.18
Цена/Счетоводна стойност	P/B	0.25	0.23
Възвращаемост на активите	ROA	0.09%	0.09%
Възвращаемост на собствения капитал	ROE	0.14%	0.14%
Доходност на една акция	EPS	0.001	0.002
Цена / Печалба на акция	P/E	240.00	137.64

Сключени договори за продажби през първо тримесечие на 2014 г.

Сключени договори 01.01.2014-31.03.2014	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. с ДДС
"Санта Марина", Созопол	5	436	1 106 020
Етап 1			
Етап 2	1	100	244 479
Етап 3	4	336	861 541
"Св. Иван Рилски", Банско	3	267	304 327
"Марина Хил", Черноморец	1	75	105 224
Общо:	9	778	1 515 570

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 продажба на стойност 1,52 млн.лв с ДДС за първо тримесечие на 2014 г. ;
- 73 % спад в стойността на сключените договори за продажба към 31 март 2014 г. спрямо същия период на 2013 г.;
- Водещият проект по отношение на брой и общ размер на продажбите е ваканционно селище "Санта Марина", Созопол.

Приходи от продажби за първо тримесечие на 2014 г.

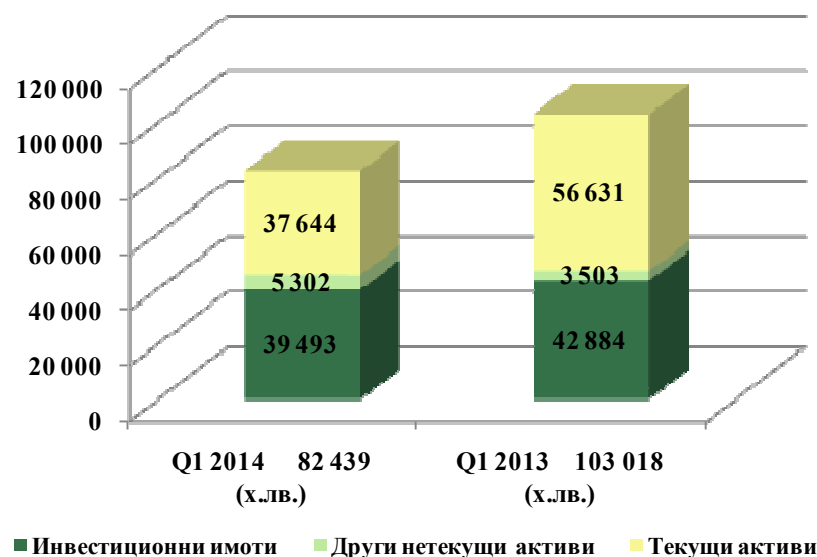
Приходи от продажби за първо тримесечие на 2014 г.	брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
"Санта Марина", Созопол	9	754	1 722 760
Етап 1			
Етап 2			
Етап 3	9	754	1 722 760
"Св. Иван Рилски", Банско	2	170	162 823
"Марина Хил", Черноморец	1	76	96 162
Общо:	12	1 000	1 981 745

Очаквания за отчитане на печалба от продажби за периода 2014 - 2015 г.

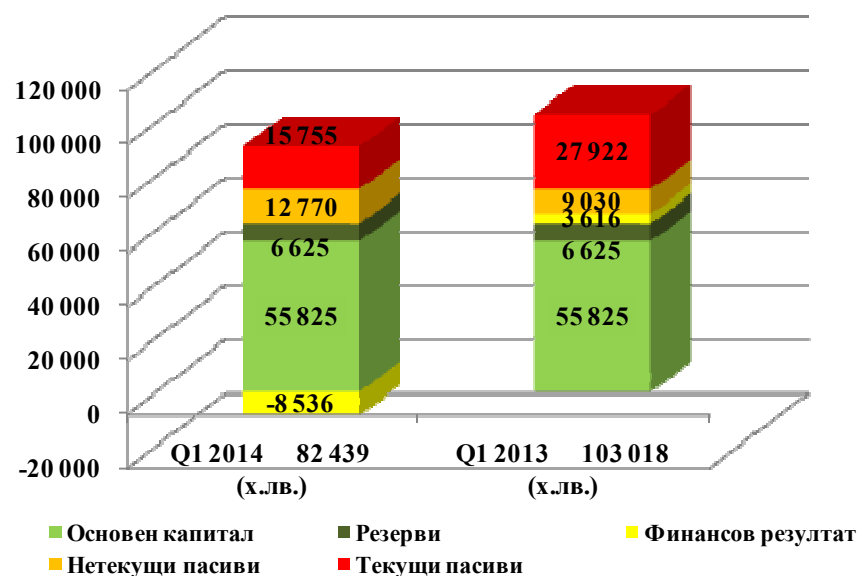
Очаквани приходи 2014-2015 г.	Брой апартаменти	кв.м.	Продажна цена в лв. без ДДС
2014	33	2 722	5 473 716
"Санта Марина", Созопол	26	2 118	4 883 056
"Марина Хил", Черноморец	1	75	87 686
"Св. Иван Рилски", Банско	6	528	502 974
2015			
"Санта Марина", Созопол	3	252	562 464
Общо:	36	2 974	6 036 180

- 1,98 млн. лв. приходи от продажби на апартаменти за първо тримесечие на 2014 г.
- 6,04 млн. лв. - гарантирани приходи от продажби от приключване до края на 2015 г. на сключените договори

Активи (в хил.лв.) Основни групи.



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



- Спад на активите с 20% спрямо същия период на миналата година, дължащ се главно на спад на текущите активи;
- Отрицателен финансов резултат от 8,5 млн. лв. за първо тримесечие на 2014 г. и намаление на текущите пасиви с 44 % спрямо същия период на 2013 г.

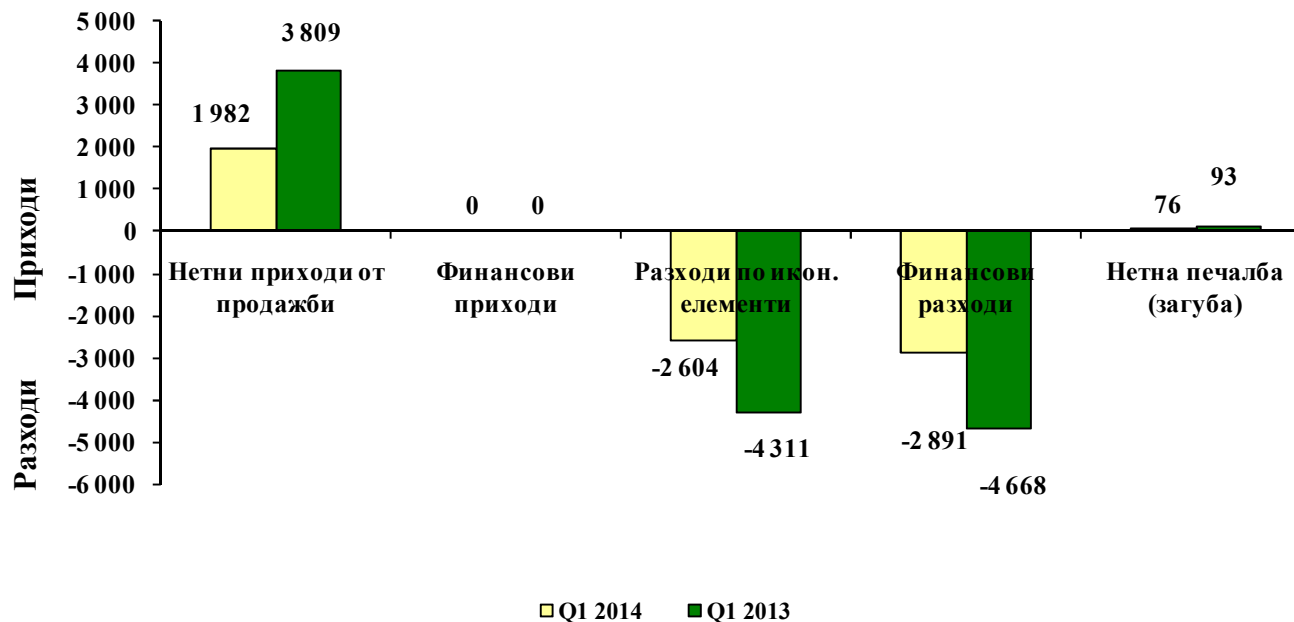
ФПП – Финансови отчети към 31.03.2014 г.

Отчет за доходите

(2 от 3 стр.)



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



1.	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ КЪМ 31.03. 2014 Г. (ПЕЧАЛБА) в лв.	76 027.29
2.	РАЗХОДИ О Т ПОСЛЕДВАЩИ ОЦЕНКИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	0
3.	ПЕЧАЛБИ ОТ СДЕЛКИ ПО ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	706 127.99
4.	ПОЛОЖИТЕЛНА РАЗЛИКА МЕЖДУ ПРОДАЖНАТА И ИСТОРИЧЕСКАТА ЦЕНА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	719 505.98
5.	ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ (1 + 2 - 3 + 4)	89 445.28

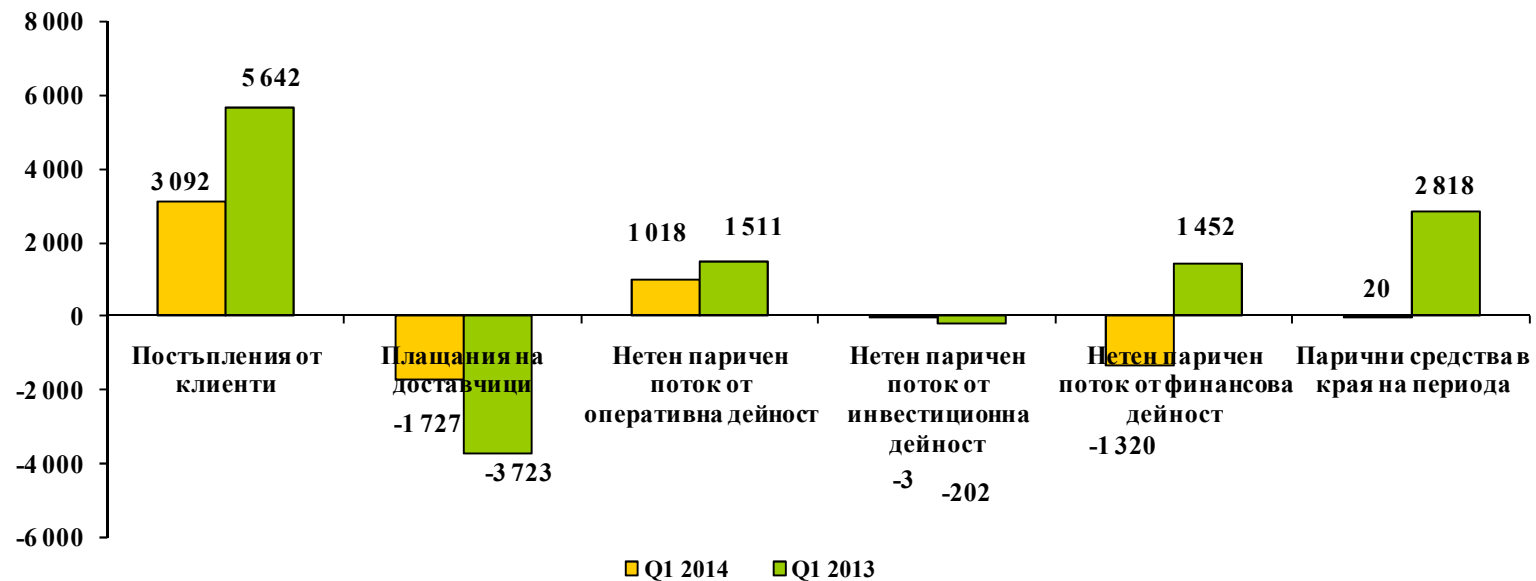
ФПП – Финансови отчети към 31.03.2014 г.

Отчет за паричните потоци



(3 от 3 стр.)

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)



- 45% спад на постъпленията от клиенти и 54 % спад на плащанията към доставчици;
- Намаляване на положителния нетен паричен поток от оперативна дейност с 32% спрямо първо тримесечие на 2013 г.

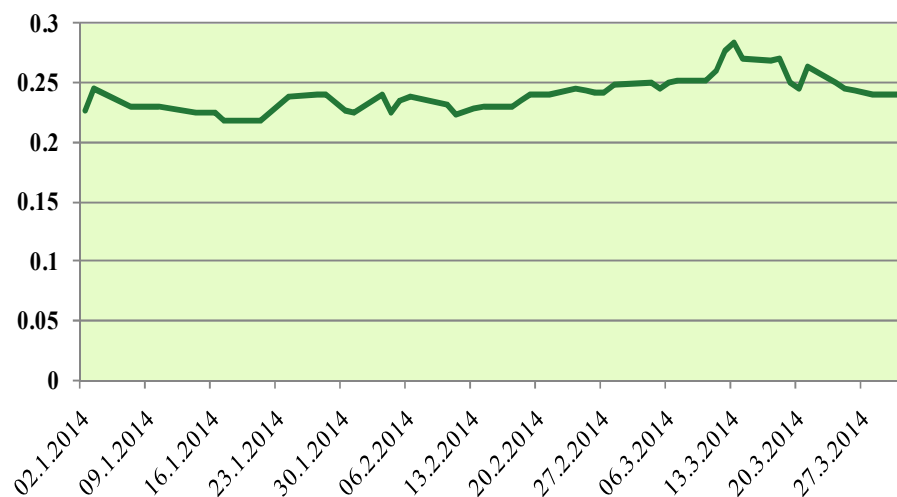
Борсова информация



BGN 1.95583 = EUR 1

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

Информация за цената на акциите



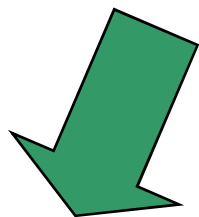
	Дата	В лв.
Начална цена	02.01.2014	0.235
Последна цена	31.03.2014	0.240
Мин.цена	21.01.2014	0.218
Максимална цена	13.03.2014	0.285
% Промяна		2.10%

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)