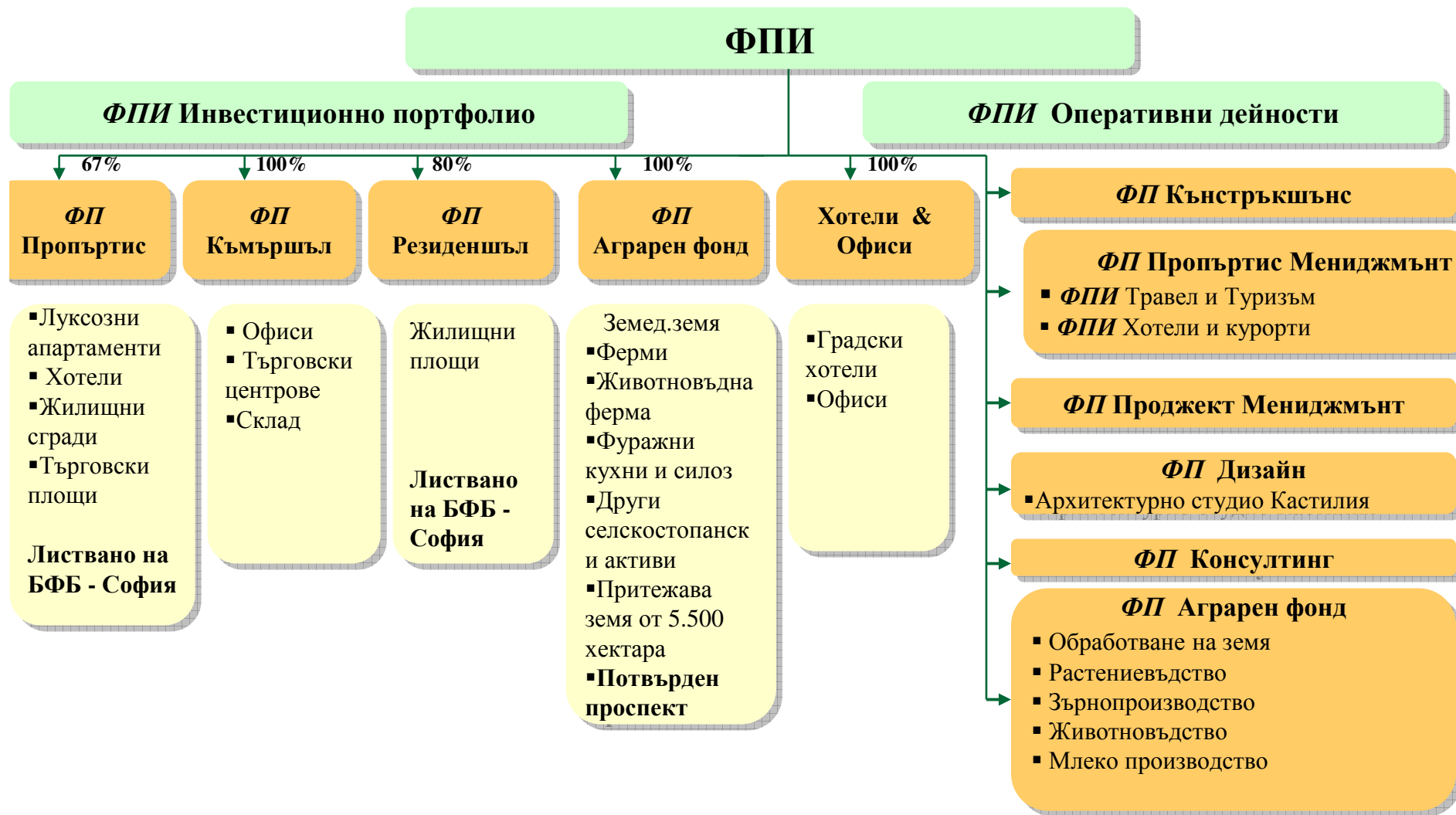




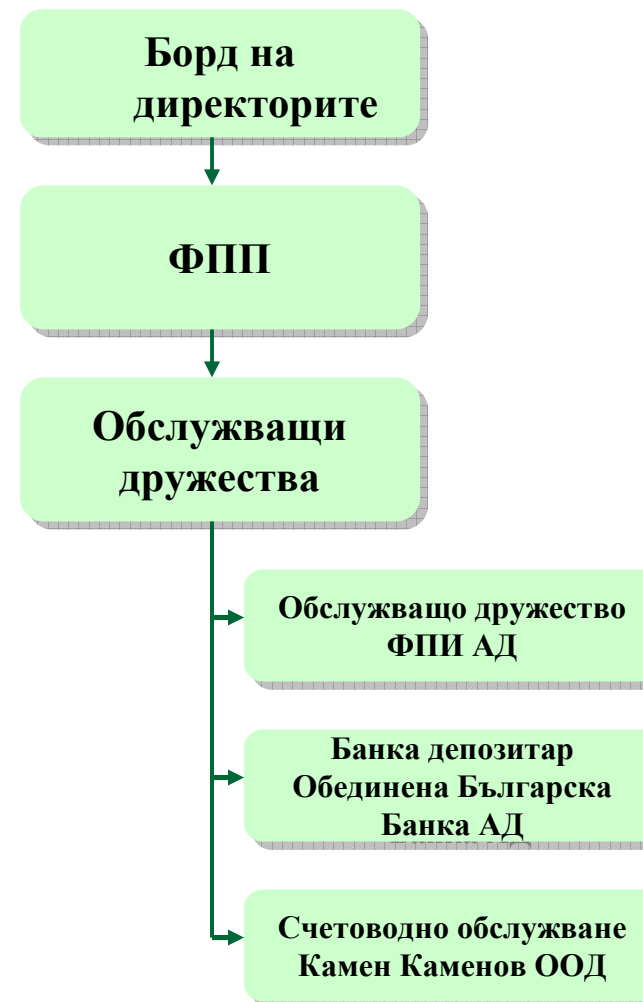
ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ  
Текущо развитие, Септември 2008

# Група на ФеърПлей Интернешънъл АД (ФПИ)



## Структура на ФеърПлей Пропъртис (ФПП)

- **ФПП** - дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, основано през месец юли 2005 г. ;
- Част от групата на **ФеърПлей Интернешънъл АД (ФПИ)** – водеща българска компания с 15 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 – 28,5 млн.евро.
- **ФПП** - в индекса VG REIT от създаването му през Септември, 2007 г.



## Обща информация



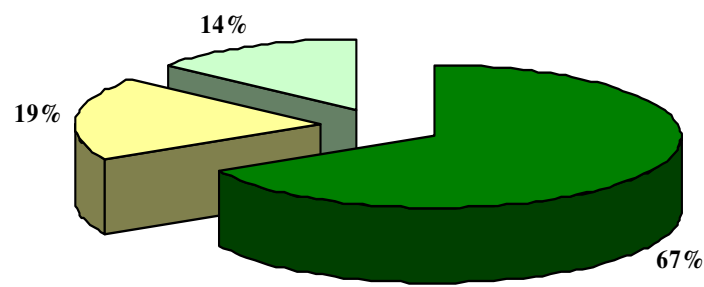
- **12,3%** - **Най-висок пазарен дял** в структурата на българските АДСИЦ, инвестиращи в недвижими имоти (без земеделска земя) към 30 юни 2008 г. \*;
- **54.7 млн. евро** – **Най-висока пазарна капитализация** сред АДСИЦ, инвестиращи в недвижими имоти (без земеделска земя) към 30 юни 2008 г.;
- Добре диверсифицирано инвестиционно портфолио - **14 проекта и 73 млн.евро инвестиции** към 30 септември 2008 г. ;
- **Първо място** по ръст на приходите в Топ 50 на българските публични компании - 24.7 млн. евро нетни приходи от продажби за 2007 г. ;
- Висока доходност от дивиденди – 8% за 2007;
- **ФПП** – Награда от Асоциацията на инвеститорите за най-добро корпоративно управление сред АДСИЦ за 2006 г.;
- Проектът **Санта Марина, Созопол- Приз Сграда на годината 2006**, в категорията **ваканционни комплекси**

\* По данни на КФН

# Капиталова и акционерна структура

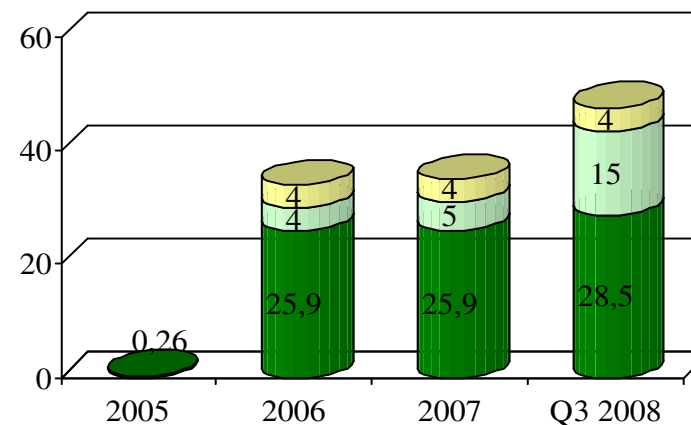


## Акционерна структура



■ ФПИ ■ Юридически лица ■ Физически лица

## Капиталова структура (млн. евро)



■ Основен капитал ■ Банкови кредити ■ Облигации

### Основни акционери

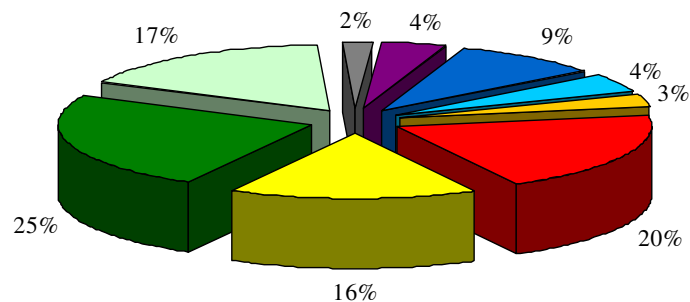
Договорни фонда и инвестиционни дружества - 20  
Пенсионни фондове - 10  
Други инвеститори - 272

- Собствен капитал - 36,27 млн. евро
  - Основен капитал - 28,5 млн. евро
- Облигационна емисия - 4 млн. евро
- Банкови заеми - 15 млн. евро

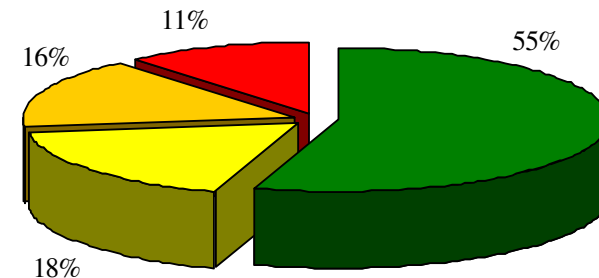
# Инвестиционно портфолио



по Проекти



по Пазарни сегменти



- Санта Марина 1
- Санта Марина 2
- Санта Марина 3
- Рила Лейк Ризорт
- Малина валеј
- Други
- Св. Иван Рилски
- Балнеологичен комплекс - Сапарева баня
- Жилищен комплекс - София

- Луксозни апартаменти
- Хотели
- Жилищни сгради
- Търговски площи

- Настоящото инвестиционно портфолио включва 14 проекта от различни пазарни сегменти;
- Фокусът през 2008 г. и следващите три години се измества към офиси, жилищни сгради и търговски площи;
- Амбициозна инвестиционна програма за периода 2008-2011, възлизаща на 130-150 млн.евро, с консервативен подход през 2009 г.;
- Новите проекти стартирали през 2008 г. ще бъдат концентрирани на територията на град София

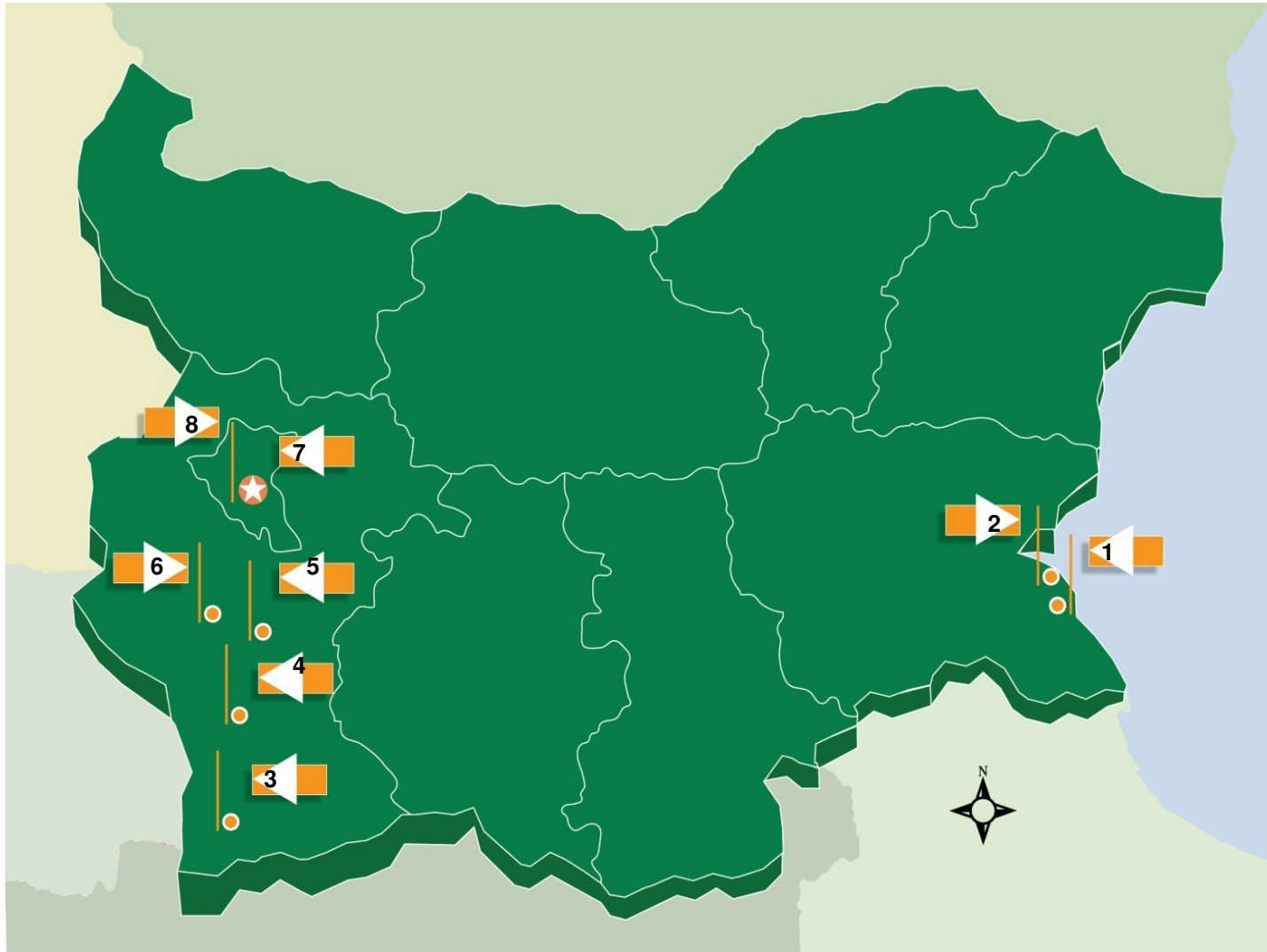
# Инвестиции и Проекти (в евро)



- РЗП Проекти - 338 хил. кв.м.; Инвестиции към Септември 2008 г. - 73 млн.евро

| Проект           | Вид                                       | Инвестиционен период | РЗП (кв.м.)    | Инвестиции (в евро, без ДДС) |                   |
|------------------|---|----------------------|----------------|------------------------------|-------------------|
|                  |   |                      |                | Общо                         | към 30.09.2008    |
| Санта Марина     | Апартаментен комплекс                     | 2005-2011            | 116 500        | 82 295 000                   | 43 500 000        |
| Св. Иван Рилски  | Апартаменти и хотел                       | 2006-2007            | 21 100         | 11 350 000                   | 11 250 000        |
| Марина Хил       | Апартаменти и хотел                       | 2006-2009            | 9 000          | 4 906 000                    | 3 300 000         |
| Малина Валеј     | Жилищен комплекс, търговски площи и офиси | 2008-2010            | 32 000         | 23 500 000                   | 2 600 000         |
| Малина Валеј     | Апартаментен комплекс                     | 2008-2010            | 16 500         | 11 500 000                   | 3 150 000         |
| София            | Жилищен комплекс                          | 2008-2010            | 50 000         | 26 000 000                   | 2 900 000         |
| Рила Лейк Ризорт | Апартаменти и хотел                       | 2008-2010            | 15 000         | 10 712 000                   | 1 450 000         |
| Сапарева баня    | Апартаментен комплекс и балнеология       | 2008-2010            | 50 000         | 30 500 000                   | 2 850 000         |
| Созопол          | Апартаменти                               | 2008-2009            | 10 000         | 6 282 000                    | 900 000           |
| Сандански        | Апартаменти                               | 2008-2010            | 18 000         | 10 000 000                   | 700 000           |
| <b>ОБЩО:</b>     |   |                      | <b>338 100</b> | <b>217 045 000</b>           | <b>72 600 000</b> |

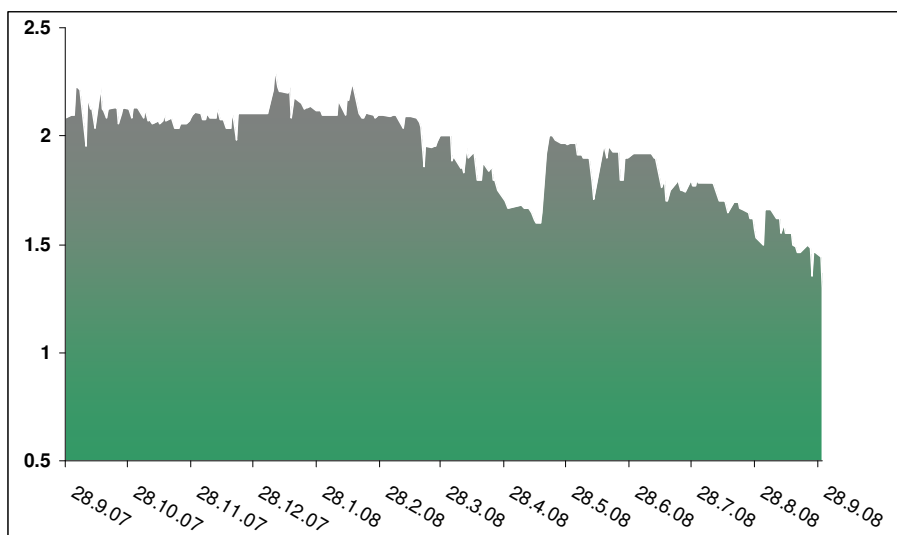
# Географско разположение



1. Селище “Санта Марина”, Созопол;  
Нов проект,  
Созопол;
2. Почивна база и  
Жилищна сграда,  
Черноморец;
3. Жилищен комплекс,  
Сандански;
4. Апартаментен  
комплекс и хотел,  
Банско;
5. Апартаментен  
комплекс и хотел,  
Паничище
6. Нов проект,  
Сапарева баня
7. Жилищен комплекс;  
Търговски и офис  
площи, Малинова  
долина, София;
8. Нов проект, София

**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    | 02.01.2008 | 2.103 |
| Последна цена   | 30.09.2008 | 1.299 |
| Мин.цена        | 30.09.2008 | 1.299 |
| Максимална цена | 08.01.2008 | 2.312 |
| % Промяна       |            | -38%  |

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

- Спадът на цената е резултат от негативния тренд на българската и световните борси.

## Връзки



[www.fpp.bg](http://www.fpp.bg)

*“ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ*

[www.fprp.bg](http://www.fprp.bg)

*“ФеърПлей Резидежшъл  
Пропъртис” АД (FPRP)*

[www.fpihotels.com](http://www.fpihotels.com)

*“ФеърПлей Пропъртис  
Мениджмънт” ЕООД (FPPM)*

[www.apartmenthousebulgaria.com](http://www.apartmenthousebulgaria.com)

*Апартмънт хаус България*

[www.apartmenthouseiztok.bg](http://www.apartmenthouseiztok.bg)

*Апартмънт хаус Изток*

[www.arenadiserdica.com](http://www.arenadiserdica.com)

*Бутиков хотел “Арена Ди Сердика”*

[www.santamarina.bg](http://www.santamarina.bg)

*Селище “Санта Марина”*

[www.saintivanrilski.com](http://www.saintivanrilski.com)

*Св. Иван Рислки, Хотел, СПА и  
апартаменти*

[www.greenville-sofia.com](http://www.greenville-sofia.com)

*Грийнвил – хотел и апартмънт  
хаус.*

[www.crystalpalace-sofia.com](http://www.crystalpalace-sofia.com)

*Бутиков хотел “Кристал  
Палас”*

[www.fpi.bg](http://www.fpi.bg)

*“ФеърПлей  
Интернешънъл” АД (FPI)*