



ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ

Текущи и бъдещи проекти
Ноември, 2007



ФПП Портфейл

класове имоти

	Хотели	Ваканционни и жилищни апартаменти	Търговски площи
Санта Марина		✓	✓
Созопол		✓	
Черноморец	✓		
Банско	✓	✓	
Сандански		✓	
Паничище	✓	✓	
Бъдещи проекти		✓	



ФПП– Текущи и бъдещи проекти

Ваканционно селище Санта Марина (1 от 10 стр.)



- 32 км от Бургас
- В.с. Санта Марина е разположено в близост до древния град Созопол, с чудесна гледка към морето
- Бърз и лесен достъп до магистрален път
- 35 км. от международното летище в Бургас



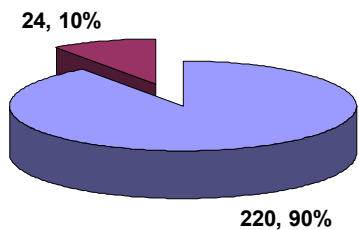
	Етап 1	Етап 2	Етап 3	
Инвестиционен период	2005-2007	2006-2008	2007-2011	
РЗП кв.м.	22,942	17,481	66,368	
РЗП кв. м., вкл.:	Ваканционни апартаменти за продажба	17,609	13,940	54,858
	Процент от общата РЗП	76,75%	79,74%	82,66%
	Търговски площи под наем	5,333	3,541	11,510
	Процент от общата РЗП	23,25%	20,26%	17,34%



ФПП – Ваканционно селище Санта Марина Етап 1

Апартаменти (2 от 10 стр.)

	2005	2006	2007
Инвестиция в СМР %	2%	97%	1%
Завършени през годината кв.м. РЗП	400	10,000	7,209
Цена на кв.м. СМР (в лв. без ДДС)	1,135	1,135	1,135
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС) - апартаменти	440,000	19,317,300	225,400



■ Продадени по договор ■ Остават за продажба

РЗП- апартаменти	17,609
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	19,982,700
Придобити парцели	0
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	0
Обща стойност на инвестицията (лв. без ДДС)	19,982,700



ФПП– *Ваканционно селище Санта Марина Етап 1*

апартаменти продълж.

(3 от 10 стр.)

Тренд на продажбите – статистика и прогнози

Обща стойност на продажбите 36,828,000 (лв. без ДДС)

Година	2006	2007	2008
Продадени кв.м. на месец	564	835	68
Продадени кв.м. през годината	6,771	10,838	0
% от общите кв.м.	38%	62%	0%
Продажна цена на кв.м. (в лв. без ДДС)	1,818	1,982	2,069
Сключени договори на стойност (в лв. без ДДС)	12,311,000	24,517,000	0
Постъпления в лв.	6,490,800	30,337,000	0
Приходи в лв.	2,082,000	28,528,000	6,217,300
%	6%	77%	17%



ФПП – Ваканционно селище Санта Марина Етап 1

Търговски площи (4 от 10 стр.)

- ✓ 2 Ресторанта
- ✓ Лоби бар
- ✓ Пул бар
- ✓ Супермаркет
- ✓ Офис площи
- ✓ Басейни и солариум



Търговски площи	2006	2007
Инвестиция в СМР %	100%	-
Завършени през годината кв.м. РЗП	5,333	-
Цена на кв.м. СМР (в лв. без ДДС)	761	-
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	4,065,700	-
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	421,000	-
Средна годишна доходност %	-	8%

РЗП – Търговски площи	5,333
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	4,065,700
Придобити парцели	0
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	0
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	4,486,700

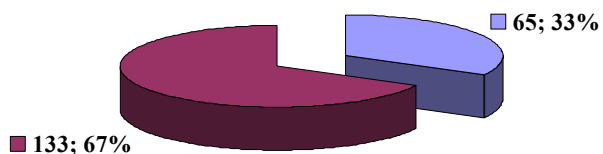


ФПП – Ваканционно селище Санта Марина Етап 2

Апартаменти

(5 от 10 стр.)

	2006	2007	2008
Инвестиция в СМР %	59%	41%	0%
Завършени през годината кв.м. РЗП	0	10,942	3,000
Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)	1,269	1,269	1,269
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	10,500,000	7,199,000	0



■ Продадени по договор ■ Остават за продажба

РЗП - апартаменти	13,940
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	17,699,000
Придобити парцели	0
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	0
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	17,699,000



ФПП – Ваканционна селище Санта Марина Етап 2

апартаменти продълж. (6 от 10 стр.)

Тренд на продажбите – статистика и прогнози

Обща стойност на продажбите 36,133,400 (лв. без ДДС)

	2006	2007	2008	2009
Продадени кв.м. на месец	75	520	746	0
Продадени кв.м. през годината	898	4,089	8,954	0
% от общите кв.м.	6%	29%	64%	0%
Продажна цена на кв.м. (в лв. без ДДС)	2,245	2,445	2,640	
Сключени договори на стойност (в лв. без ДДС)	2,016,900	10,474,000	23,643,000	0
Постъпления в лв.	882,100	8,990,000	26,261,300	0
Приходи в лв.	0	6,079,000	23,257,000	6,798,000
%	0%	17%	64%	19%



ФПП – Ваканционно селище Санта Марина Етап 2

Търговски площи

(7 от 10 стр.)

✓ Пицария

✓ Фитнес и Спа център

✓ Офис площи

✓ Басейни



Търговски площи	2006	2007	2008
Инвестиция в СМР %	68%	32%	
Завършени през годината кв.м. РЗП	0	3,541	
Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)	495	495	
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	1,200,000	553,800	
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	0	210,500	
Средно годишна доходност %			8%

РЗП – търговски площи	3,541
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	1,753,800
Придобити парцели	0
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	0
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	210,500
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	1,964,300

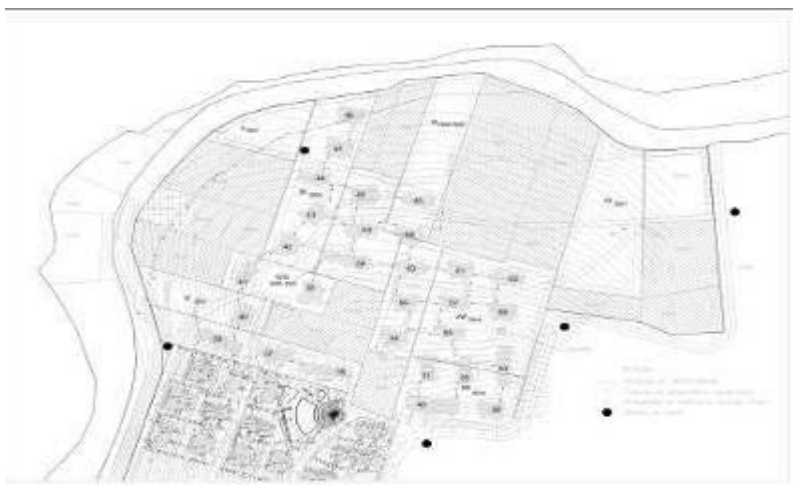


ФПП – Ваканционно селище Санта Марина Етап 3

Апартаменти

(8 от 10 стр.)

	2007	2008	2009	2010	2011
Инвестиция в СМР %	16%	35%	21%	21%	7%
Завършени през годината кв.м. РЗП	8,777	19,200	11,520	11,520	3,840
Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)	1,125	1,237	1,361	1,402	1,444
Инвестиция в СМР (в хил. лв. без ДДС)	9,871	23,752	15,676	16,147	5,544



РЗП– апартаменти	54,858
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	70,989,700
Парцели – кв.м.	65,000
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	7,997,800
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	78,987,500



ФПП – Ваканционно селище Санта марина Етап 3

апартаменти продълж.

(9 от 10 стр.)

Тренд на продажбите – статистика и прогнози

Обща стойност на продажбите 143,614,000 (лв. без ДДС)

	2007	2008	2009	2010	2011
Продадени кв.м. на месец	0	1,000	1,100	1,250	1,172
Продадени кв.м. през годината	600	12,600	13,200	15,000	14,058
% от общите кв.м.	0%	23%	24%	27%	26%
Продажна цена на кв.м. (в лв. без ДДС)	2,347	2,543	2,640	2,640	2,640
Сключени договори на стойност (в лв. без ДДС)	0	32,037,000	34,853,000	39,606,000	37,119,000
Постъпления в лв.	0	25,630,000	34,290,000	38,655,000	45,040,000
Приходи в лв.	0	20,503,000	32,558,000	37,782,000	52,771,000
%	0%	14%	22%	26%	37%



ФПП – Ваканционно селище Санта Марина Етап 3

Търговски площи

(10 от 10 стр.)

- ✓ Конферентен център
- ✓ Фитнес и Спа
- ✓ Масажи
- ✓ Четири ресторанта

- ✓ Пул бар и Пиано бар
- ✓ Три басейна и солариум
- ✓ Лятно кино

Търговски площи	2008	2009	2010
Инвестиция в СМР %	25%	50%	25%
Завършени през годината кв.м. РЗП	2,878	5,755	2,878
Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)	810	891	918
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	2,330,800	5,127,700	2,640,800
Оборудване на търговски център	0	763,000	390,700

РЗП – търговски площи	11,510
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	10,099,200
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	2,460,600
Оборудване	1,153,700
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	13,713,500



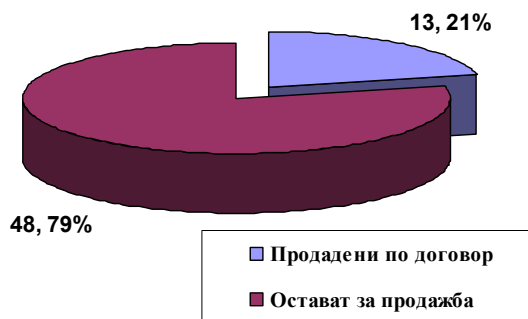
ФПП – Ваканционно селище Иван Рилски

Апартаменти



(1 от 3 стр.)

Апартаменти	2006	2007
Инвестиция в СМР %	96%	4%
Завършени през годината кв.м. РЗП	7,145	-
Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)	901	901
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	6,192,600	242,500



РЗП – апартаменти	7,145
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	6,435,000
Придобити парцели	0
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	0
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	6,435,000



ФПП – Ваканционна селище Иван Рилски

апартаменти продълж. (2 от 3 стр.)

Тренд на продажбите – статистика и прогнози

Обща стойност на продажбите 13,554,100 (лв. без ДДС)

	2006	2007	2008	2009
Продадени кв.м. на месец	71	125	240	
Продадени кв.м. през годината	851	528	2,883	2,883
% от общите кв.м.	12%	7%	40%	40%
Продажна цена на кв.м. (в лв. без ДДС)	1,752	1,917	1,917	1,917
Сключени договори на стойност (в лв. без ДДС)	1,491,300	2,611,000	8,344,900	
Постъпления в лв.	367,500	2,136,000	5,525,400	5,525,400
Приходи в лв.	0	2,076,000	5,400,000	6,078,000
%		15%	40%	45%



ФПП – Ваканционно селище Иван Рилски

Хотел

(3 от 3 стр.)

- ✓ Два ресторанта
- ✓ Две конферентни зали
- ✓ Закрит плувен басейн
- ✓ Фитнес и Спа
- ✓ Лоби бар
- ✓ Ски гардероб
- ✓ Таверна



Хотел	2006	2007
Инвестиция в СМР %	99%	1%
Завършени през годината кв.м. РЗП	0	13,237
Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)	1,036	1,036
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	13,547,700	170,400

РЗП - Хотел	13,237
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	13,718,100
Придобити парцели	0
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	0
Оборудване	Включено в стойността на строителството
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	13,718,100

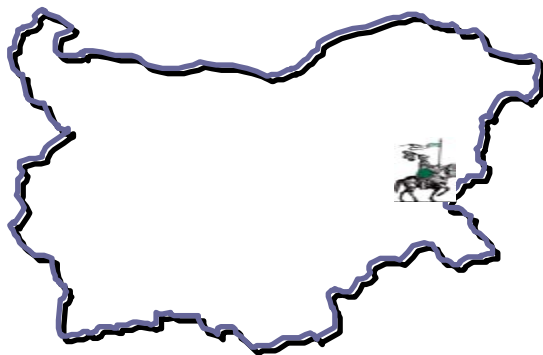


ФПП – Ваканционно селище Созопол

Апартаменти

(1 от 2 стр.)

Апартаменти	2008	2009
Инвестиция в СМР %	50%	50%
Завършени през годината кв.м. РЗП	5,000	5,000
Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)	978	1,076
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	4,889,600	5,378,500



РЗП - апартаменти	10,000
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	10,268,100
Всичко придобити парцели	1,650,800
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	11,918,900



ФПП – Ваканционно селище Созопол

апартаменти продълж.

(2 от 2 стр.)

Тренд на продажбите – статистика и прогнози

Обща стойност на продажбите 18,912,900 (лв. без ДДС)

	2008	2009	2010
Продадени кв.м. на месец		550	680
Продадени кв.м. през годината	0	6,600	3,400
% от общите кв.м.	0%	66%	34%
Продажна цена на кв.м. (в лв. без ДДС)	1,760	1,858	1,956
Сключени договори на стойност (в лв. без ДДС)	0	12,263,100	6,649,800
Постъпления в лв.	0	9,810,400	9,102,400
Приходи в лв.	0	7,848,400	11,064,500
%	0%	41%	59%

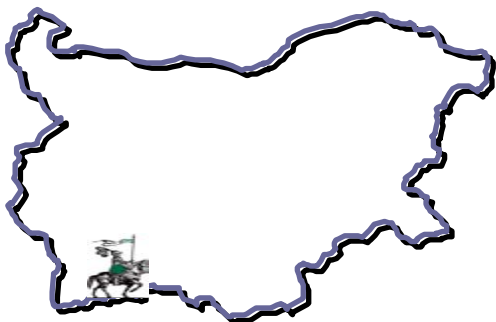


ФПП – Жилищен комплекс Сандански

Апартаменти

(1 от 2 стр.)

Апартаменти	2007	2008	2009	2010
Инвестиция в СМР %	0%	35%	55%	10%
Завършени през годината кв.м. РЗП	0	6,300	9,900	1,800
Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)		978	1,076	1,183
Инвестиция в СМР (в хил. лв. без ДДС)	50	6,161	10,650	2,130



РЗП – апартаменти	18,000
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	18,990,300
Всичко придобити парцели	1,171,900
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	20,162,200



ФПП – Жилищен комплекс Сандански

апартаменти продълж.

(2 от 2 стр.)

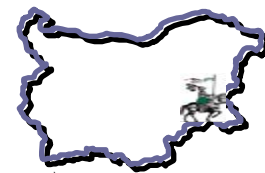
Тренд на продажбите – статистика и прогнози

Обща стойност на продажбите 32,130,300 (лв. без ДДС)

	2008	2009	2010
Продадени кв.м. на месец	500	700	300
Продадени кв.м. през годината	6,000	8,400	3,600
% от общите кв.м.	33%	47%	20%
Продажна цена на кв.м. (в лв. без ДДС)	1,662	1,799	1,956
Сключени договори на стойност (в лв. без ДДС)	9,974,700	15,114,700	7,041,000
Постъпления в лв.	7,979,800	14,086,700	10,064,000
Приходи в лв.	0	14,461,300	17,670,000
%	0%	45%	55%



ФПП – Хотел Черноморец



(1 от 2 стр.)

✓ 39 стаи и 8 апартамента

✓ Бар

✓ Ресторант

Хотел	2006	2007	2008
Инвестиция в СМР %	41%	50%	
Завършени през годината кв.м. РЗП	0	Функцион.	
Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)	522	522	
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	1,356,400	1,643,600	
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	0	300,000	
Средно годишна доходност %		7%	8%



РЗП - Хотел	3150
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	
Придобити парцели	
Общо придобити парцели	0
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	300,000
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	3,300,000



ФПП – Апартаментен хотел Черноморец

(2 от 2 стр.)

Вариант 1 – под наем:

- ✓ Апартаментен хотел
- ✓ 60 двойни стаи
- ✓ Подземен гараж

Вариант 2 – за продажба:

- ✓ 30 Апартамента
- ✓ Подземен паркинг



Хотел	2007	2008	2009	2010
Инвестиция в СМР %	10%	90%	0%	
Завършени през годината кв.м. РЗП	500	4500	0	
Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)	1,134	1,168	1,203	
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	567,200	5,257,900	0	
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	0	0	805,900	
Средно годишна доходност %				8%

РЗП - Хотел	5,400
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	5,825,000
Придобити парцели кв.м.	1,300
Общо придобити парцели в лв.	208,100
Инвестиция в оборудване (в лв. без ДДС)	805,900
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	6,839,100



ФПП – Рила Лейк Ризорт

(1 от 4 стр.)

- ✓ Паничище е разположено в най-високата на Балканския полуостров планина-Рила, на 1 350 м. надморска височина
- ✓ Курортът Паничище се намира само на 15 км. от град Сапарева баня и на 80 км. от София
- ✓ Рила Лейк Ризорт е разположен на брега на езерото “Паница”от където се разкриват величествени и завладяващи гледки към планината

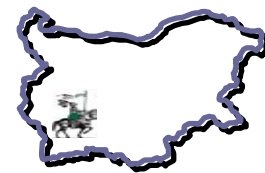


		Етап 1
Инвестиционен период		2007-2010
Обща РЗП кв.м.		27, 340
РЗП –кв.м.,вкл.:	Ваканционни апартаменти за продажба	19,138
	% от общата РЗП	70%
	Хотел под наем	8,202
	% от общата РЗП	30%



ФПП – Рила Лейк Ризорт Апартаменти

(2 от 4 стр.)



Апартаменти	2007	2008	2009	2010
Инвестиция в СМР %	0%	35%	40%	25%
Завършени през годината кв.м. РЗП	0	6,698	7,655	4,785
Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)		1,076	1,183	1,219
Инвестиция в СМР в лв. без ДДС)		7,205,600	9,058,500	5,831,500



РЗП - Апартаменти	19,138
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	22,095,300
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	1,731,300
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	23,826,600



ФПП – Рила Лейк Ризорт

апартаменти продълж.

(3 от 4 стр.)

Тренд на продажбите – статистика и прогнози

Обща стойност на продажбите 34,503,800 (лв. без ДДС)

	2007	2008	2009	2010	2011
Продадени кв.м. на месец	0	200	500	500	395
Продадени кв.м. през годината	0	2,400	6,000	6,000	4,738
% от общите кв.м.		13%	31%	31%	25%
Продажна цена на кв.м. (в лв. без ДДС)	0	1,662	1,760	1,858	1,858
Сключени договори на стойност (в лв. без ДДС)	0	3,989,900	10,561,500	11,148,200	8,804,100
Постъпления в лв.	0	3,191,900	9,247,200	11,030,900	11,034,000
Приходи в лв.	0	0	6,825,100	14,438,700	13,240,000
%		0%	20%	42%	38%



ФПП – Рила Лейк Ризорт Хотел

(4 от 4 стр.)

- ✓ Два ресторанта
- ✓ Две конферентни зали
- ✓ Закрит плувен басейн
- ✓ Фитнес и Спа
- ✓ Ски гардероб
- ✓ Таверна
- ✓ Открита сцена
- ✓ Лоби бар



Хотел	2007	2008	2009	2010
Инвестиция в СМР %	0	0	55%	45%
Завършени през годината кв.м. РЗП	0	0	4,511	3,691
Цена на кв.м.СМР (в лв. без ДДС)	0	0	1,506	1,551
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	0	0	6,793,700	5,725,200
Оборудване хотел (в лв. без ДДС)	0	0	0	1,609,800

РЗП - Хотел	8,202
Обща стойност на СМР (в лв. без ДДС)	12,518,900
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	896,400
Оборудване (в лв. без ДДС)	1,609,800
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	15,025,100



ФПП – Ваканционни апартаменти

Бъдещи проекти

Апартаменти

(1 от 2 стр.)

Бъдещи проекти – Жилищни и ваканционни апартаменти

РЗП -Апартаменти	80,000
Инвестиция в СМР (в лв. без ДДС)	98,069,700
Себестойност на парцели (в лв. без ДДС)	8,605,700
Обща стойност на инвестицията (в лв. без ДДС)	106,675,300

Апартаменти	2007	2008	2009	2010	2011
Инвестиция в СМР %	0%	15%	25%	30%	30%
Завършени през годината кв.м. РЗП	0	12,000	20,000	24,000	24,000
Инвестиция в СМР (в хил. лв. без ДДС)		10,914	24,096	29,782	33,278



ФПП – Ваканционни апартаменти

Бъдещи проекти апартаменти продълж.

(2 от 2 стр.)

Тренд на продажбите– статистика и прогнози

Обща стойност на продажбите 140,311,200 (лв. без ДДС)

	2007	2008	2009	2010	2011
Продадени кв.м. на месец	0	200	1,300	1,800	3,367
Продадени кв.м. през годината	0	2,400	15,600	21,600	40,400
Сключени договори на стойност (в лв. без ДДС)	0	3,872,500	26,403,700	38,021,300	72,013,700
Постъпления (в лв. без ДДС)	0	3,098,000	21,897,500	35,697,800	79,617,900
Приходи (в лв. без ДДС)	0	0	11,857,000	41,696,700	86,757,500



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.arenadiserdica.com

Arena di Serdica Boutique Hotel

www.santamarina.bg

Santa Marina Holiday Village

www.saintivanrilski.com

Saint Ivan Rilski Hotel, SPA & Apartments

www.greenville-sofia.com

Greenville Hotel & Apartment Houses

www.crystalpalace-sofia.com

Crystal Palace Boutique Hotel

www.fpi.bg

FairPlay International (FPI)