

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА „ФИА
БЪЛГАРИЯ” АД, ГР. СОФИЯ**
през второто тримесечие на 2007 г.
съгласно чл. 100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

1. Важни събития за „ФИА България” АД, настъпили през второто тримесечие на 2007 г. (01.04.2007 г. - 30.06.2007 г.) и с натрупване от началото на финансовата година до края на тримесечието.

На 27.03. 2007 г. “Българска Фондова Борса – София” АД публикува следната информация за „ФИА България” АД: Съветът на директорите взе решение на основание чл. 5, ал. 2, т. 3, във връзка с чл. 154 и чл. 60 от Правилника на Борсата, регистрира на “Неофициален пазар на акции”, сегмент “А” на БФБ-София АД, следната емисия акции:

- Емитент: ФИА България АД
- ISIN код: BG1100109062
- Размер на емисията: 700 000 лева
- Брой акции: 700 000 броя
- Номинална стойност на една акция: 1 /един/ лев
- Вид на акциите: обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми
- Присвоен борсов код: FIA
- Датата на въвеждане за търговия 02.04.2007 /понеделник/

Информация за емитента:

- Наименование на латиница: FIA Bulgaria AD
- Седалище: София, ул. Димитър Манов 19, ет. 6
- Булстат/ЕИК: 131401376
- Адрес за кореспонденция: София, ул. Димитър Манов 19, ет. 6
- Тел : (+359 2) 851 9229
- Факс: (+359 2) 851 9339
- e-mail: fiabg@fiabg.com
- Представяващи: Магдалини Николаос Маргарити - Изпълнителен директор
- Директор за връзки с инвеститорите: Стефан Иванов Георгиев
- Предмет на дейност: Предоставяне на изследователски услуги и такива в областта на съвременните технологии, производство и предоставяне на услуги свързани с нови технологии

На 29.03.2007г. Дружеството е представило в КФН и БФБ следната информация: „ФИА България“ АД сключи договор за строеж на модерна офис сграда с разгъната застроена площ 3 300 кв.метра върху терен от 900 кв.метра в квартал „Младост-1“ на София. В сградата ще се помещава основният офис на „ФИА България“ АД. Общият размер на инвестицията ще възлезе на 3 300 000 лева, а печалбата за дружеството, която се очаква да бъде реализирана от този проект в течение на 18 месеца, е около 1 700 000 лева.

Към същата дата в КФН и БФБ е постъпил годишен отчет за 2006 г. от Дружеството.

На 20.04.2007 г. Дружеството е предоставило информация в КФН и БФБ във връзка с решение на Софийски ГС от 16.04.2007 г. Съгласно решението се вписват в регистъра за търговски дружества следните промени по партидата на ФИА България АД-София /FIA/:

- Дружеството е публично по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК

На 26.04.2007 г. Дружеството е предоставило информация в КФН и БФБ към първо тримесечие на 2007 г.

На 03.05.2007 г. в гр. София, „ФИА България“ АД-София сключи предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот в местност „бул. България - Мотоциста“. Фирмата закупи помещения за офиси и гаражи с обща площ от 412.37 кв. м. Общата продажна цена е в размер на 312 000 EUR с ДДС. Сградата ще бъде окончателно завършена след 3 месеца и офисът на ФИА България АД-София ще бъде преместен там.

На 30.05.2007 г. Дружеството е предоставило в КФН и БФБ консолидиран отчет към първо тримесечие на 2007 г.

На 21.06.2007 г. Дружеството е представило информация в КФН и БФБ относно следното обстоятелство – свикване на Общо събрание на акционерите на Дружеството. ФИА България АД-София /FIA/ свиква ОСА на 25.07.2007 год. от 15.00 ч. в гр. София, ул. Димитър Манов № 19, вх. Б, ет. 6, при следния дневен ред:

- Доклад на управителните органи за дейността на дружеството през 2006 год.;
- Приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2006 год.;
- Доклад на регистрирания одитор за 2006 год.;
- Отчет на Директора за връзка с инвеститорите;
- Избор на регистриран одитор;
- Освобождаване на членовете на управителните органи от отговорност за дейността им през 2006 год.;
- Промени в органите на управление на дружеството: Освобождава от състава на СД Изабела Христова Божичкова и избира Стефан Иванов Георгиев;
- Промени в устава на дружеството, вкл. СД на дружеството може да извърши увеличаване капитала на дружеството до максимален размер на капитала, ненадвишаващ десет пъти размера на пазарната

капитализация на дружеството към датата на третия ден от началото на публичната търговия с акциите на дружеството на регулиран пазар и в срок от пет години от момента на вписване на изменението на този устав в търговския регистър;

- Решение за разпределение на финансов резултат: Печалбата за 2006 г. да бъде отнесена във фонд "Резервен";
- При липса на кворум събранието ще се проведе на 08.08.2007 г. от 13.00 ч. на същото място и при същия дневен ред.
- Поканата за ОСА е публикувана в Д.В. бр. 43/2007 г. Право на глас в ОСА имат лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери 14 дни преди датата на ОСА, или към 11.07.2007 г. Последната дата за сключване на сделки с акции на това дружество на Борсата, в резултат на които приобретателят ще може да упражни правото си на глас в ОСА, е 09.07.2007 г.

На 28.06.2007 г. Дружеството е предоставило в КФН и БФБ годишен консолидиран отчет към 31.12.2006 г.

2. Влияние на важните събития за „ФИА България” АД, настъпили през второто тримесечие на 2007 г. върху резултатите във финансовия отчет.

„ФИА България” АД е сключило предварителен договор за закупуване на недвижим имот в местност „бул. България - Мотописта”. Това е предпоставка за утвърждаване на пазарните позиции на Дружеството и нарастване на доверието от страна на инвеститорите в дългосрочен план.

3. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството до края на финансовата година.

Дейността на всяко едно дружество е изложена на определени рискове, които оказват въздействие върху резултатите от функционирането му. В резултат на това съществените рискове за Дружеството произтичат от развитието на конюнктурата на пазара на недвижими имоти през следващите 3-5 години и се свеждат до възможните ценови и ликвидни рискове.

1. ЦЕНОВИ РИСК

Ценовият риск може да се изразява в неблагоприятни изменения на цените на недвижимите имоти. Това би довело до намаляване на приходите от дейността, съответно до намаляване на реализирания от Дружеството финансов резултат поради намаление на равнището на наемите и увеличаване на цените на строителството.

2. ЛИКВИДЕН РИСК

Инвестирането в недвижими имоти се характеризира с относително ниска ликвидност, породена от голямата трудност при пазарното реализиране на активите на изгодна за Дружеството цена и от дългите срокове по осъществяване на прехвърлянето. Това определя и сравнително бавното

преструктуриране на инвестиционния портфейл. При условие че в процеса на извършване на дейност на Дружеството се наложи да продава извънредно бързо свои активи, няма гаранция, че те ще бъдат продадени на справедливи пазарни цени. Реализирането им на по-ниски стойности би довело до намаляване на нетната стойност на активите, разпределена на една акция.

За да се гарантира възможността Дружеството да посреща редовно краткосрочните си задължения, се налага внимателно оценяване на ликвидността, изготвяне на план за действие при ликвидна криза, класифициране на активите по срокове на реализация.

Съветът на директорите ще прави всичко възможно за ефективния контрол на тези рискове чрез следните мерки и принципи на действие:

- предприемане на такива проекти, които обезпечават максимален ръст на стойността на създадените офисни, търговски, туристически и жилищни обекти в дългосрочен план;
- избор на фирми-изпълнители, гарантиращи най-високо и безкомпромисно качество на проектните и строителни работи, както и минимален срок на изпълнение, за да се намали рискът
- от по-голям темп на нарастване на разходите в сравнение с очаквания темп на нарастването на приходите;
- когато е възможно и изгодно – сключване на договори за строителство срещу обезщетение или съвместно предприятие (joint venture), чрез които проектите се съфинансират от собствениците на парцелите;
- избягване на концентрация на проекти в тесен географски район или пазарен сектор.

За периода до края на 2007 година основен риск за Дружеството ще бъде рискът за удължаване на времето за получаване на разрешения от административни органи по отношение на бъдещото устройство и застрояване на терени по проектите на Дружеството. Този риск е присъщ за всички фирми с основна дейност развитие на недвижима собственост и сделки с имоти. Конкретният риск за Дружеството не превишава обичайните за този бранш негови стойности.

ПОКАЗАТЕЛИ НА ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

	30.06.2006	30.06.2007
Коефициент на задлъжнялост	1.24	0.10
Коефициент на финансова автономност	0.45	0.91

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на дружеството. Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за

финансова задължнялост са един вид гаранция както за възможността на дружеството да плаща регулярно своите дългосрочни задължения.

КОЕФИЦИЕНТЪТ НА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ показва какъв процент от общата сума на пасивите е собственият капитал на дружеството.

	30.06.2006	30.06.2007
Коефициент на финансова автономност	0.45	0.91

КОЕФИЦИЕНТЪТ НА ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ е доказателство за контролирания финансов риск, който носи дружеството. Той е резултат от съотношението между общата задължнялост и собствения капитал на дадена компания.


	30.06.2006	30.06.2007
Коефициент на задължнялост	1.24	0.10


4. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през второто тримесечие на 2007 г.

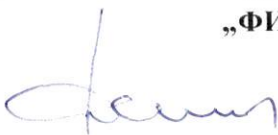
Няма сключени сделки между свързани лица през второто тримесечие на 2007 г.

Дата: 16.08.2007 г.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:


Магдалина Маргарити –
председател на съвета на
директорите на
„ФИА България” АД


Стефан Георгиев – член на съвета
на директорите на
„ФИА България” АД


Динко Черганлиев – член на съвета
на директорите на „ФИА България” АД

ДЕКЛАРАЦИЯ

съгласно чл.100о, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

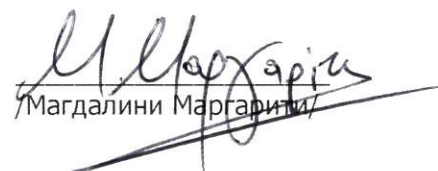
Долуподписаната **МАГДАЛИНИ НИКОЛАОС МАРГАРИТИ**, гражданин на Република Гърция, родена на 30.08.1967 г. в гр.Солун, прит. лична карта № X 250727 издадена на 30.05.2002 г. от 12 Полицейско управление – гр.Солун, в качеството и на Изпълнителен директор и представляващ „**ФИА БЪЛГАРИЯ**“ АД, вписано в Търговския регистър на Софийски градски съд с Решение №1 от 31.03.2005 г.по ф.д.№3662/2005 г. – том 1203, рег.І, стр.89, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул.“Димитър Манов” 19

Декларирам:

1. Комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента или на дружествата, включени в консолидацията;
2. Междинният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

гр. София
16.08.2007 г.

Декларатор:


Магдалини Маргарити

ДЕКЛАРАЦИЯ

съгласно чл.100о, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

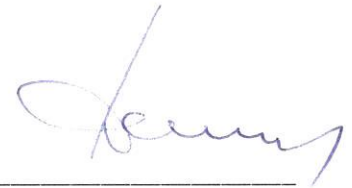
Подписаният, Динко Колев Черганлиев, ЕГН 5606150800, с лична карта No.195185228, издадена на 04.05.2006 година от МВР - София и постоянен адрес гр. София, област Столична, ж.к. „Надежда“ III бл. 310, вх. В, ет. 7, ап. 65, в качеството ми на член на Съвета на Директорите на „ФИА България“ АД,

Декларирам:

1. Комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента или на дружествата, включени в консолидацията;
2. Междинният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

гр. София
16.08.2007 г.

Декларатор: _____



/Динко Черганлиев/

ДЕКЛАРАЦИЯ

съгласно чл.100о, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

Подписаният, Стефан Иванов Георгиев, ЕГН 8102106664, с лична карта No.161120195, издадена на 21.07.2000 година от МВР - София и постоянен адрес гр. София, ул. „Доспат“ 44, ап. 2, в качеството ми на член на Съвета на Директорите на „ФИА България“ АД,

Декларирам:

1. Комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента или на дружествата, включени в консолидацията;
2. Междинният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

гр. София
16.08.2007 г.

Декларатор:



/Стефан Георгиев/

ДЕКЛАРАЦИЯ

съгласно чл.100о, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

Долуподписаният **Константинос Георгиос Каридис**, с ЕГН 6512066282, притежаващ лична карта № 720424352, издадена на 29.09.2003 г. от МВР - Полиция в качеството ми на Управител на „Акаунтинг сервис“ ООД (вписано в Търговския регистър на Софийски градски съд с Решение №2 от 21.02.1996 г. по ф.д 20863/1993 г. с ЕИК по БУЛСТАТ 831056574), съставител на финансовите отчети на „ФИА България“ АД

Декларирам:

1. Комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента или на дружествата, включени в консолидацията;
2. Междинният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

гр. София
16.08.2007 г.

Декларатор: _____



/ Константинос Каридис /