

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ФИА БЪЛГАРИЯ” АД, гр. София през четвъртото тримесечие на 2007 г., съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

1. Важни събития за „ФИА БЪЛГАРИЯ” АД, настъпили през четвъртото тримесечие на 2007 г. (01.10.2007 г. – 31.12.2007 г.)

На 14.12.2007 г. Комисията за финансов надзор потвърди проспекта за първично публично предлагане на „ФИА България” АД, гр. София за нова емисия в размер на 525 000 лева, разпределена в 525 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции, с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 9.31 лева всяка, които ще бъдат издадени в резултат на увеличение на капитала на „ФИА България” АД, гр. София. Дружеството ще предостави потвърдения проспекта за публикуване и чрез интернет на страницата на регулирания пазар, на който ценните книжа се иска да бъдат допуснати до търговия - БФБ - София АД. Във връзка с осъществяването на увеличението на капитала на дружеството ръководството на ФИА България” АД, гр. София възнамерява да направи публично представяне на компанията на 15.01.2007 г., на което инвеститори, финансови медии и анализатори ще имат възможност да се срещнат с мениджърите, представители на мажоритарния акционер „ФИА Корпорейшън” АД, Гърция и ще бъдат запознати с инвестиционните проекти на компанията. Дружеството ще представи допълнително информация относно мястото и часът на събитието.

На 10.12.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:

На заседание на Съвета на директорите на ФИА България АД-София, проведено на 10.12.2007 г. беше взето решение за присъединяване на дружеството към Националния Кодекс за корпоративно управление, приет през м. октомври 2007 г. Всички членове на Съвета на директорите изрично заявяват, че в цялостната си дейност занапред, като отговорно корпоративно ръководство, ще се съобразяват и ще прилагат принципите на корпоративно управление и препоръките, регламентирани в Кодекса. Информация относно конкретното приложение на принципите, залегнали в Националния Кодекс за корпоративно управление в дейността на ФИА България АД-София, както и информация относно причините за несъобразяване с неприложими по отношение на дружеството разпоредби ще бъде представяна в годишните отчети на дружеството, както и на електронната му страница: www.fiabg.com.

На 29.11.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ междинен консолидиран финансов отчет към третото тримесечие на 2007 г.

На 26.11.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:

С Решение на СГС от 14.11.2007 год. се вписват в регистъра за търговски дружества следните промени по партидата на ФИА България АД-София /FIA/:

- Промени в управителните органи:

Заличава като член на Съвета на директорите Стефан Иванов Георгиев.
Вписва като член на Съвета на директорите Изабела Христова Божичкова.

На 08.11.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:

На проведено извънредно ОСА от 08.11.2007 год. на ФИА България АД-София /FIA/ са взети следните решения:

- Промени в органите на управление на дружеството:

Освобождава като член на Съвета на директорите на дружеството Стефан Иванов Георгиев и избира на негово място Изабела Христова Божичкова като член на Съвета на директорите.

На 30.10.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ междинен финансов отчет към третото тримесечие на 2007 г.

На 25.10.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:

Поради липса на кворум свиканото от ФИА България АД-София /FIA/ извънредно ОСА за 25.10.2007 год. не се е провело.

Във връзка с това ОСА ще се проведе на 08.11.2007 год. от 13.00 ч., на същото място и при същия дневен ред.

На 23.10.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:

На 22.10.2007 г. ФИА България АД внесе в Комисията за финансов надзор за потвърждаване чрез упълномощения инвестиционен посредник Карол АД проспекта за публично предлагане на емисия от ценни книжа чрез издаване на нови 525 000 (петстотин двадесет и пет хиляди) броя нови обикновени поименни безналични акции, като всяка една нова акция е с номинална стойност 1,00 лев и емисионна стойност 9.31 лв. Комисията за финансов надзор все още не се е произнесла по заявлението.

На 12.10.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:

С Определение на СГС от 11.10.2007 год. се допуска прилагането в търговския регистър по фирменото дело на ФИА България АД-София /FIA/ решението на Съвета на директорите на дружеството от 09.10.2007 год. за увеличение на капитала на дружеството, чрез издаване на нови 525 000 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

На 10.10.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:

На проведено заседание на Съвета на директорите на ФИА България АД-София /FIA/ от 09.10.2007 год. са приети следните решения:

- Увеличава капитала на дружеството, както следва:

брой акции преди увеличението: 700 000;

броят на издадените права: 700 000;

броят акции, предложени за записване: 525 000;

съотношение между издадените права и новите акции: право/акции: 4/3;

Броят акции, които едно лице може да запише е равен на цялото число на частното, без отчитане на резултата след десетичната запетая, получено при делението на броя на

притежаваните от него права на 1.333333;

Капиталът ще бъде увеличен само ако бъдат записани и платени най-малко 200 000 бр. нови акции.

номинална стойност: 1.00 лв.;

емисионна стойност: 9.31 лв.;

борсов член, упълномощен да обслужва увеличението на капитала: ИП Карол АД;

Право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 дни след обнародване на съобщението в Държавен вестник.

- В срок до 20.10.2007 г., в съответствие с решението по т. 1 от дневния ред на настоящото заседание на Съвета на директорите, да бъде изготвен проспект за публично предлагане на новата емисия акции на ФИА БЪЛГАРИЯ АД съобразно изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. В същия срок да бъде подадено и заявление до Комисията за финансов надзор за потвърждаване на проспекта.

- Цел на увеличението на капитала и планирано използване на набраните от емисията средства:

Увеличението на капитала на „ФИА България“ АД е необходимо за обезпечаване изпълнението на инвестиционните намерения и програма на дружеството, както и възможността за участие в нови проекти през 2008 - 2009 г.:

1. Проект в гр. Хаджидимово. Проектът обхваща изграждане на съвременен техно-парк на площ 48.000 кв. м. и изграждане на съвременно вилно селище на площ 72.000 кв. м. За целта е създадено съвместно дружество с община Хаджидимово - „Юнайтид Кънстракшънс енд дивелъпмънт“ ООД.

2. Проект в квартал "Младост - 1" на София. Проектът обхваща изграждане на офис сграда с разгъната застроена площ 3 300 кв.метра върху терен от 900 кв.метра в квартал „Младост-1“ на София.

3. Подобриване на ликвидността на компанията.

4. Финансово обезпечаване на бъдещи проекти на дружеството.

Пълният текст на решенията е качен в уеб-сайта на Борсата.

Важни събития за „ФИА БЪЛГАРИЯ“ АД, настъпили от началото на финансовата година до края на четвъртото тримесечие на 2007 г. с натрупване

На 14.12.2007 г. Комисията за финансов надзор потвърди проспект за първично публично предлагане на „ФИА България“ АД, гр. София за нова емисия в размер на 525 000 лева, разпределена в 525 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции, с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 9.31 лева всяка, които ще бъдат издадени в резултат на увеличение на капитала на „ФИА България“ АД, гр. София. Дружеството ще предостави потвърдения проспект за публикуване и чрез интернет на страницата на регулирания пазар, на който ценните книжа се иска да бъдат допуснати до търговия - БФБ - София АД. Във връзка с осъществяването на увеличението на капитала на дружеството ръководството на ФИА България“ АД, гр. София възнамерява да направи публично представяне на компанията на 15.01.2007 г., на което инвеститори, финансови медии и анализатори ще имат възможност да се срещнат с мениджърите, представители на мажоритарния акционер „ФИА Корпорейшън“ АД, Гърция и ще бъдат запознати с инвестиционните проекти на компанията. Дружеството ще представи допълнително информация относно мястото и часът на събитието.

На 10.12.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:

На заседание на Съвета на директорите на ФИА България АД-София, проведено на 10.12.2007 г. беше взето решение за присъединяване на дружеството към Националния Кодекс за корпоративно управление, приет през м. октомври 2007 г. Всички членове на Съвета на директорите изрично заявяват, че в цялостната си дейност занапред, като отговорно корпоративно ръководство, ще се съобразяват и ще прилагат принципите на корпоративно управление и препоръките, регламентирани в Кодекса. Информация относно конкретното приложение на принципите, залегнали в Националния Кодекс за корпоративно управление в дейността на ФИА България АД-София, както и информация относно причините за несъобразяване с неприложими по отношение на дружеството разпоредби ще бъде представяна в годишните отчети на дружеството, както и на електронната му страница: www.fiabg.com.

На 29.11.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ междинен консолидиран финансов отчет към третото тримесечие на 2007 г.

На 26.11.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:

С Решение на СГС от 14.11.2007 год. се вписват в регистъра за търговски дружества следните промени по партидата на ФИА България АД-София /FIA/:

- Промени в управителните органи:

Заличава като член на Съвета на директорите Стефан Иванов Георгиев.

Вписва като член на Съвета на директорите Изабела Христова Божичкова.

На 08.11.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:

На проведено извънредно ОСА от 08.11.2007 год. на ФИА България АД-София /FIA/ са взети следните решения:

- Промени в органите на управление на дружеството:

Освобождава като член на Съвета на директорите на дружеството Стефан Иванов

Георгиев и избира на негово място Изабела Христова Божичкова като член на Съвета на директорите.

На 30.10.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ междинен финансов отчет към третото тримесечие на 2007 г.

На 25.10.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:

Поради липса на кворум свиканото от ФИА България АД-София /FIA/ извънредно ОСА за 25.10.2007 год. не се е провело.

Във връзка с това ОСА ще се проведе на 08.11.2007 год. от 13.00 ч., на същото място и при същия дневен ред.

Право на глас в ОСА имат лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери 14 дни преди датата на ОСА, или към 25.10.2007 год.

Последната дата за сключване на сделки с акции на това дружество на Бorsата, в резултат на които приобретателят ще може да упражни правото си на глас в ОСА, е 23.10.2007 год.

На 23.10.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:

На 22.10.2007 г. ФИА България АД внесе в Комисията за финансов надзор за потвърждаване чрез упълномощения инвестиционен посредник Карол АД проспект за публично предлагане на емисия от ценни книжа чрез издаване на нови 525 000 (петстотин двадесет и пет хиляди) броя нови обикновени поименни безналични акции, като всяка една нова акция е с номинална стойност 1,00 лев и емисионна стойност 9.31 лв. Комисията за финансов надзор все още не се е произнесла по заявлението.

На 12.10.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:

С Определение на СГС от 11.10.2007 год. се допуска прилагането в търговския регистър по фирменото дело на ФИА България АД-София /FIA/ решението на Съвета на директорите на дружеството от 09.10.2007 год. за увеличение на капитала на дружеството, чрез издаване на нови 525 000 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

На 10.10.2007 г. дружеството е представило на КФН и БФБ информация относно следното обстоятелство:

На проведено заседание на Съвета на директорите на ФИА България АД-София /FIA/ от 09.10.2007 год. са приети следните решения:

- Увеличава капитала на дружеството, както следва:

брой акции преди увеличението: 700 000;

броят на издадените права: 700 000;

броят акции, предложени за записване: 525 000;

съотношение между издадените права и новите акции: право/акции: 4/3;

Броят акции, които едно лице може да запише е равен на цялото число на частното, без отчитане на резултата след десетичната запетая, получено при делението на броя на притежаваните от него права на 1.333333;

Капиталът ще бъде увеличен само ако бъдат записани и платени най-малко 200 000 бр. нови акции.

номинална стойност: 1.00 лв.;

емисионна стойност: 9.31 лв.;

борсов член, упълномощен да обслужва увеличението на капитала: ИП Карол АД;

Право да участват в увеличението на капитала имат лицата, придобили акции най-късно 7 дни след обнародване на съобщението в Държавен вестник.

- В срок до 20.10.2007 г., в съответствие с решението по т. 1 от дневния ред на настоящото заседание на Съвета на директорите, да бъде изготвен проспект за публично предлагане на новата емисия акции на ФИА БЪЛГАРИЯ АД съобразно изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. В същия срок да бъде подадено и заявление до Комисията за финансов надзор за потвърждаване на проспекта.

- Цел на увеличението на капитала и планирано използване на набраните от емисията средства:

Увеличението на капитала на „ФИА България“ АД е необходимо за обезпечаване изпълнението на инвестиционните намерения и програма на дружеството, както и възможността за участие в нови проекти през 2008 - 2009 г.:

1. Проект в гр. Хаджидимово. Проектът обхваща изграждане на съвременен техно-парк на площ 48.000 кв. м. и изграждане на съвременно вилно селище на площ 72.000 кв. м. За целта е създадено съвместно дружество с община Хаджидимово - „Юнайтид Кънстракшънс енд дивелъпмънт“ ООД.

2. Проект в квартал "Младост - 1" на София. Проектът обхваща изграждане на офис сграда с разгъната застроена площ 3 300 кв.метра върху терен от 900 кв.метра в квартал

„Младост-1" на София.

3. Подобряване на ликвидността на компанията.

4. Финансово обезпечаване на бъдещи проекти на дружеството.

Пълният текст на решенията е качен в уеб-сайта на Бурсата.

На 24.09.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН информация относно следното обстоятелство:

ФИА България АД-София /FIA/ свиква ОСА на 25.10.2007 год. от 13.00 ч. в гр. София, ул. Димитър Манов 19, вх. Б, ет. 6 при следния дневен ред:

- Промени в органите на управление на дружеството. Проект за решение: ОСА освобождава като член на Съвета на директорите на Дружеството Стефан Иванов Георгиев и избира на негово място Изабела Христова Божичкова.

- При липса на кворум събранието ще се проведе на 08.11.2007 год. от 13.00 ч. на същото място и при същия дневен ред.

- Поканата за ОСА е публикувана в Д.В. бр. 76/21.09.2007 год.

Право на глас в ОСА имат лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери 14 дни преди датата на ОСА, или към 11.10.2007 год.

Последната дата за сключване на сделки с акции на това дружество на Бурсата, в резултат на които приобретателят ще може да упражни правото си на глас в ОСА, е 09.10.2007 год.

На 10.09.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН информация относно следното обстоятелство:

На проведено заседание на Съвета на директорите на ФИА България АД-София /FIA/ от 10.09.2007 год. е прието решение за свикване на извънредно ОСА, както следва:

ФИА България АД-София /FIA/ свиква ОСА на 25.10.2007 год. от 13.00 ч. в гр. София, ул. Димитър Манов 19, вх. Б, ет. 6 при следния дневен ред:

- Промени в органите на управление на дружеството. Проект за решение: ОСА освобождава като член на Съвета на директорите на Дружеството Стефан Иванов Георгиев и избира на негово място Изабела Христова Божичкова.

- При липса на кворум събранието ще се проведе на 08.11.2007 год. от 13.00 ч. на същото място и при същия дневен ред.

Право на глас в ОСА имат лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери 14 дни преди датата на ОСА, или към 11.10.2007 год.

Последната дата за сключване на сделки с акции на това дружество на Бурсата, в резултат на които приобретателят ще може да упражни правото си на глас в ОСА, е 09.10.2007 год.

На 30.08.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН междинен консолидиран финансов отчет към второто тримесечие на 2007 г.

На 08.08.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН информация относно следното обстоятелство:

С Решение на Софийски Градски Съд от 03.08.2007 год. се вписват в регистъра за търговски дружества следните промени по партидата на ФИА България АД-София /FIA/:

- Промени в управителните органи:

Заличава като член на Съвета на директорите Изабела Христова Божичкова.

Вписва като нов член на Съвета на директорите Стефан Иванов Георгиев.

- Промени в устава на дружеството.

На 08.08.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН информация относно следното обстоятелство:

Считано от 01.08.2007 год. длъжността директор за връзка с инвеститорите в ФИА България АД-София се изпълнява от Елена Димитрова Пурнарлова. Адрес за кореспонденция: гр. София - 1408, ул. Димитър Манов 19, вх. Б, ет. 6.
Тел. за контакт: (+359 2) 851 92 29;
Факс: (+359 2) 851 93 39

На 27.07.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН междинен финансов отчет към второто тримесечие на 2007 г.

На 26.07.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН информация относно следното обстоятелство – решения на общото събрание на акционерите:

На проведено ОСА от 25.07.2007 год. на ФИА България АД-София /FIA/ са взети следните решения:

- Приема доклада на управителните органи за дейността на дружеството през 2006 год.;
- Приема годишния финансов отчет на дружеството за 2006 год.;
- Приема доклада на специализираното одиторско предприятие за извършената проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2006 год.;
- Избор на регистриран одитор;
- Освобождава от отговорност членовете на управителните органи за дейността им през 2006 год., както следва:

Магдалини Николаос Маргарити - Председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор- за дейността ѝ от 01.01.2006 г. до 31.12.2006 г.;

Динко Колев Черганлиев - член на Съвета на директорите - за дейността му от 09.10.2006 г. до 31.12.2006 г.;

Изабела Христова Божичкова - член на съвета на директорите - за дейността ѝ от 04.12.2006 г. до 31.12.2006 г.;

- Промени в органите на управление на дружеството:
Освобождава като член на Съвета на директорите Изабела Христова Божичкова;
Избира като член на Съвета на директорите Стефан Иванов Георгиев;
- Промени в устава на дружеството;
- Заделя 17,870.80 лв. за фонд "Резервен", а остатъка да остане като неразпределена печалба.

На 28.06.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН годишен консолидиран финансов отчет за 2006г.

На 21.06.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН информация относно следното обстоятелство:

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 год. да бъде отнесена във фонд "Резервен";

- При липса на кворум събранието ще се проведе на 08.08.2007 год. от 13.00 ч. на същото място и при същия дневен ред.

- Поканата за ОСА е публикувана в Д.В. бр. 43/2007 год.

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 год.

Последната дата за сключване на сделки с акции на това дружество на Бorsата, в резултат на които приобретателят ще може да упражни правото си на глас в ОСА, е 09.07.2007 год.

На 30.05.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН междинен консолидиран финансов отчет към първото тримесечие на 2007 г.

На 17.05.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН информация относно следното обстоятелство:

Във връзка с невъзможността за обнародването на информацията в Държавен вестник за Редовно годишно общо събрание на акционерите на ФИА България АД-София, ръководството на Дружеството съобщава, че променя дата на общото събрание от 28.06.2007 г. на 25.07.2007 г. от 15:00 часа.

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 год.

Последната дата за сключване на сделки с акции на това дружество на Бorsата, в резултат на които приобретателят ще може да упражни правото си на глас в ОСА, е 09.07.2007 год.

На 10.05.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН информация относно следното обстоятелство – свикване на общо събрание на акционерите:

ФИА България АД-София /FIA/ свиква ОСА на 28.06.2007 год. от 13.00 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 год. да бъде отнесена във фонд "Резервен";

- При липса на кворум събранието ще се проведе на 12.07.2007 год. от 13.00 ч. на същото място и при същия дневен ред.

- Поканата за ОСА предстои да бъде публикувана в Д.В.

Право на глас в ОСА имат лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери 14 дни преди датата на ОСА, или към 14.06.2007 год.

Последната дата за сключване на сделки с акции на това дружество на Бorsата, в резултат на които приобретателят ще може да упражни правото си на глас в ОСА, е 12.06.2007 год.

На 03.05.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН информация относно следното обстоятелство:

На 03.05.2007 год. в гр. София, ФИА България АД-София сключи предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот в местност "бул. България - Мотописта". 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 26.04.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН междинен финансов отчет към първото тримесечие на 2007 г.

На 20.04.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН информация относно следното обстоятелство:

С Решение на Софийски ГС от 16.04.2007 год. 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 18.04.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН проспект на английски език.

На 30.03.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН информация относно следното обстоятелство:

На 29.03.2007 г. ФИА България АД-София 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-София.

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.

На 29.03.2007 г. дружеството е представило на БФБ и КФН годишен финансов отчет за 2006 г.

На 27.03.2007 г. е взето решение от СД на БФБ – София АД за регистрация на емисията акции от капитала на ФИА БЪЛГАРИЯ АД на Неофициален пазар на акции, сегмент А на БФБ, както следва:

На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ-София АД по Протокол № 11/27.03.2007 год., е взето следното решение:

Съветът на директорите взе решение на основание чл. 5, ал. 2, т. 3, във връзка с чл. 154 и чл. 60 от Правилника на Бorsата, 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

3. Влияние на важните събития за „ФИА БЪЛГАРИЯ” АД, настъпили през четвъртото тримесечие на 2007 г. върху резултатите във финансовия отчет

Важните събития за „ФИА БЪЛГАРИЯ” АД, настъпили пред четвъртото тримесечие на 2007 г., отразени в предходните точки, не са оказали влияние върху резултатите на дружеството във финансовия отчет.

4. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „ФИА БЪЛГАРИЯ” АД през следващия финансов период

Рисковите фактори са изброени съобразно тяхното значение за дейността на „ФИА България” АД.

Рискове, специфични за дружеството

1. Кратък срок на съществуване

Кратката история за дружеството води до риск, свързан с утвърждаването на компанията в областите, в които реализира своите инвестиционни проекти. На този етап проектите на компанията са концентрирани в сектор „Недвижими имоти”. Това поставя компанията в конкуренцията на вече утвърдени на пазара компании. Поради спецификата в развитието на сектора в страната голяма част от компаниите са със сравнително кратък срок на съществуване. Освен това секторът продължава да

привлича нови участници, което говори за високи норми на печалба и недостатъчна наситеност.

2. Неблагоприятни промени в цените

Неблагоприятните промени могат да бъдат по посока намаляване на цените на недвижимите имоти, намаляване на наемите и увеличаване на цените на строителството.

Цени на недвижими имоти. При евентуален спад в цените на недвижимите имоти ще намалее пазарната стойност на притежаваните от Дружеството недвижими имоти. Това от своя страна може да доведе до спад на приходите при продажбата им, което ще се отрази неблагоприятно на оперативната печалба на дружеството. В следствие на това е възможен спад в нетните финансови резултати.

През 2007 година строителството продължи да бъде един от икономическите сектори с най-висок реален растеж. Движещият фактор за този растеж е високият интензитет на инвестициите. През втората половина на 2007 г. оценките на предприемачите за бизнес климата в строителството са по-малко оптимистични в сравнение с резултатите от анкетите на НСИ от предходните няколко месеца. Налице са няколко проблема, затрудняващи дейността на предприятията – недостиг на работна ръка, нарастващи цени на материалите, финансови проблеми. Въпреки това все още е налице висок инвеститорски интерес както в офис строителството така и в строителството на търговски молове, като бяха започнати много нови проекти в този сегмент.

Проучване от декември 2007 г. на международната изследователска група Global Property Guide показва че през 2007г. България е била най-горещият пазар за недвижими имоти. Цените на недвижимите имоти в страната ни са се увеличили през тази година с 30.60% като реалното увеличение без влиянието на инфлацията остава високо и е в размер на 15.40%. Прогнозите са пазарът на недвижими имоти в България да се развива без да търпи драстични ценови шокове. Въпреки това, оценката на експертите е, че цените на недвижимите имоти на българския пазар са нереално високи като се очаква в близко бъдеще да бъде отчетен известен спад в ценовите равнища. Същото ще е резултат от измененото съотношение търсене/предлагане, от своя страна породено от влошаване на предлаганите от банките възможности за финансиране на купувачите в последно време вследствие на световната финансова криза. Като цяло прогнозите за развитието на пазара на недвижими имоти в Източна Европа са по-скоро оптимистични.

От своя страна в глобален мащаб се наблюдава негативна тенденция като обемът на инвестициите в имоти в Европа е отбелязал спад от 13% през 2007 г. след забавянето на пазара през втората половина на годината, сочи проучване на консултантската компания Jones Lang LaSalle (JLL). Последните проучвания показват, че американският пазар за недвижими имоти е в дълбока криза, европейският трайно забавя развитието си, като бурен растеж се отчита само по отношение на държавите в Азиатско-Тихоокеанския регион.

Наемите на недвижимите имоти. Евентуален спад в наемите ще предизвика ефектите описани в горния параграф.

Цените на строителството. Покачване на цените на строителните материали и труда, вложен при осъществяване на инвестиционните проекти, може да доведе до увеличаване себестойността на строителството, което означава по-високи разходи за дружеството, съответно по-ниски печалби.

3. Риск от изместване на страната като най-привлекателна инвестиционна дестинация в Югоизточна Европа

Наблюдения на експерти сочат румънският пазар на недвижими имоти и по-специално на търговски площи като бъдещата най-привлекателна дестинация в Югоизточна Европа . Въпреки слабия старт през 2004г. този пазар се намира в период на истински бум и продължава да представлява съществена възможност за световните инвеститори и предприемачи.

Обемът на капиталите, насочени към този сегмент в Румъния, продължава да бъде голям въпреки световната кредитна криза. Главната спънка за инвеститорите е липсата на качествен продукт на пазара.

4. Повишение на застрахователните премии

При ръст на застрахователните премии разходите на дружеството ще нарастват, което ще доведе до по-нисък финансов резултат. Застрахователните премии, които дружеството заплаща при застраховане на притежаваните имоти, заемат малък дял от разходите на дружеството. Освен това застрахователният пазар е силно конкурентен, което позволява лесна смяна на застрахователя и постигане на по-изгодни условия при ниски транзакционни разходи.

5. Удължаване на сроковете на проектите

Дружеството участва във всички фази на развитието на инвестиционните проекти в областта на недвижимите имоти – закупуване на терени, преотреждане на терените, строителство, продажба и отдаване под наем. Забавянето на някоя отделна фаза от изпълнението ще доведе до удължаване на сроковете за изпълнение на целия проект. Това от своя страна означава намаляване на нормата на възвращаемост на проектите, тъй като свободните средства ще трябва да бъдат вложени краткосрочно при по-ниска доходност. С цел минимизиране на този риск дружеството провежда задълбочени проучвания преди старта на всеки проект. Освен това се стреми към активно и възможно най-ефективно управление на свободния паричен ресурс.

6. Слаба ликвидност на инвестициите

Инвестициите в недвижими имоти, въпреки защитеността си срещу други рискове, като например инфлационния, са едни от най-слабо ликвидните активи като продажбата им е свързана с продължителни периоди от време и при високи транзакционни разходи. Управлението на този вид риск може да бъде осъществено само на база оптимизиране на капиталовата структура на дружеството чрез използване на механизмите на

дълговото финансиране, както и чрез хеджиране на риска чрез поддържане на многократно по-ликвидните финансови активи

7. Зависимост от контрагенти (наематели)

Влиянието на този вид риск включва негативни последствия от неефективно управление на събирането на наемните плащания, както и разваляне на съществени за приходния поток договори за наем. Друг аспект на посочения риск е генерирането на разходи по преустройството на недвижимите имоти от наемателите, съответно по привеждането на имота във вид подходящ за последващо пренаемане.

8. Непокрити от застраховка загуби

В съответствие с изискванията на закона Дружеството ще застрахова притежаваните от него недвижими имоти в съответствие с обичайната благоразумна практика в страната. Съществуват обаче рискове, които не се покриват от застрахователните компании или чието застраховане по действителна стойност на имуществото не е икономически оправдано поради високите премии, които ще следва да се заплатят (например риск от терористичен акт). Ако произтекат вреди от застрахователно събитие над застрахователното покритие, Дружеството ще претърпи загуби, които могат да бъдат до размера на инвестициите в съответния недвижим имот капитал, като Дружеството ще продължи да бъде задължено по евентуално теглените заеми за придобиване и въвеждане в експлоатация на имота.

9. Инфлационен риск

Евентуално нарастване на инфлацията може да обезцени активите. Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на населението и евентуална обезценка на активите, деноминирани в лева.

В бъдеще анализатори очакват ново активизиране на инфлационните процеси в страните от Централна и Източна Европа (ЦИЕ) като основен фактор оказващ инфлационен натиск може да бъде посочен ръста в цените на горивата и пшеницата. В най-голяма степен това е валидно за новоприетите държави в Европейския съюз (ЕС), в това число и България, тъй като очакванията са цените в тези държави да нарастват по – бързо отколкото същите в 15-те стари страни – членки в процеса на уеднаквяване на ценовите равнища в Евроразоната Това ще важи в най-голяма степен за цените на земята и недвижимата собственост, както и на услугите.

Въпреки че в страната е въведен валутен борд, редица външни фактори като напр. повишаването цената на петрола оказват натиск в посока на увеличение на ценовите нива. В последните няколко години се наблюдаваше тенденцията за покачване на цените на суровия петрол и петролните продукти, но започналата в края на 2007 г. нова глобална криза в резултат от опасения за икономическа рецесия на най-силната световна икономика САЩ вероятно ще се отрази съществено върху изключително чувствителната към сътресения на световните пазари цена на петрола. Първоначално кризата възникна на финансовите пазари но с тенденция за пренасяне и в реалната икономика, като очакванията са 2008 година да премине в условията на забавен

растеж, свито потребление, висок ръст на безработицата.

Общи (системни) рискове

Общите (системни) рискове са тези, които се отнасят до всички икономически субекти в страната и са резултат от външни за Дружеството фактори, върху които емитентът не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели.

Неблагоприятни промени в законодателството

Дейността на дружеството се регулира от българското законодателство. Възможни са промени в законодателството, които да доведат до увеличаване на разходите на емитента или до възпрепятстване на основната му дейност. Това би могло да окаже негативен ефект върху финансовите му резултати. Хармонизирането на българското законодателство с европейското ни дават основание да смятаме, че сериозни отклонение(я) в негативна посока са малко вероятни.

Политически риск

Политическият риск е рискът, произтичащ от политическите механизми и процеси в страната, от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, както и промени в законодателството, икономическата политика и данъчната система на дадена страна. Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционен процес като цяло и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Политическата ситуация в страната може да се опише като стабилна. Въпреки различните програми на основните партии в управляващата коалиция, пътя и основните приоритети на бъдещата икономическа политика зависят до голяма степен от препоръките на Европейската Комисия и Международния Валутен Фонд. На 29.03.2004г. Република България получи положителен отговор на дългогодишните си усилия за присъединяване към НАТО, а от 01.01.2007 г. е пълноправен член на ЕС. Правителството се стреми да следва политика на реално приобщаване към ЕС, което изисква спазването на определени критерии, сред които е и законодателната стабилност. Икономическата политика ще се определя и от ангажимента на правителството към МВФ, както и прилагането на мерките и изискванията след присъединяването на България към ЕС.

Макроикономически рискове

Пазарният риск е свързан с риска от макроикономически сътресения, които се измерват с реализирания икономически растеж, промяната в производителността и съответно доходите на населението и др. Положителните / негативните тенденции в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните

резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Икономическото развитие на страната след въвеждането на системата на валутен борд през 1997 г. се характеризира с постигане на макроикономическа стабилизация, засилване на надзора върху финансовите институции, овладяване и свеждане на инфлацията до минимални стойности. Фиксирането на лева към еврото доведе до повишаване на сигурността на инвеститорите за постигане на планираните от тях резултати. Така вече шеста година подред България реализира икономически растеж, като от 2000 г. насам той постоянно надвишава равнището от 4% на годишна база. Провежданата от българските правителства икономическа политика затвърди постигнатата макроикономическа стабилност.

Постигането на стабилен дългосрочен растеж, изразен чрез реалния ръст на БВП на страната, води до насърчаване на икономическата активност чрез увеличаване на крайното потребление и инвестициите при нарастване на реалната покупателна способност на местните икономически агенти. Официалните статистически данни показват реален растеж на БВП и на БВП на глава от населението през последните години, което отговаря и на дългосрочната програма за развитие, следвана от последните правителства.

Външният дълг на страната и възможното му нарастване ограничават възможностите за инвестиции, поради очакваното увеличение на държавните данъци и такси с оглед нормалното обслужване на задълженията. Външният дълг може да предизвика намаляване на валутните резерви на страната и съответно да наруши системата на валутен съвет и да предизвика нестабилност във валутния курс.

Високата степен на отвореност на българската икономика, силната ѝ зависимост от развитието на световното стопанство, процесите на глобализация и либерализация в икономическите отношения крият риск от влошаване на посочените условия, което би могло да доведе до влошаване на стопанската конюнктура в страната и условията, при които функционира „ФИА България“ АД.

Валутен риск

Валутният риск произтича от промяна на курса на лева спрямо чуждестранни валути, в които стопанските субекти осъществяват своя бизнес. Колебанията на валутните курсове променя (подобрява или влошава) реализирания обем на планираните парични потоци, деноминирани в местна валута, което води до изменения в реализирания финансов резултат.

Валутният риск е свързан с възможността за обезценка на местната валута. За България конкретно, това е риск от преждевременен отказ от условията на паричен съвет. Предвид приетата политика от страна на правителството и Централната Банка, очакванията са за запазване на паричния съвет до приемането на страната в ЕВС. Системата на фиксиран курс, пренася движението на курса евро/долар в движението на курса долар/лев. В този смисъл валутният риск, от една страна, е близък до валутния риск при движението на цената на еврото и долара, а, от друга, е еквивалентен на политическия риск на страната. Въпреки наличието на фиксиран курс на лева към еврото остава експозицията към валутен риск по отношение на останалите чуждестранни валути, към които лева не е фиксиран.

Всички приходи и разходи на Дружеството са деноминирани в Лева. На

практика валутният риск за Дружеството е сведен до минимум, поради поддържания от БНБ фиксиран курс на Лева към Еврото.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които емитентът финансира своята дейност да се увеличат и като резултат от това разходите за лихви да нараснат, което респективно да свие нетната печалба на Дружеството. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата, компанията може да предприеме мерки за намаляване на влиянието на евентуално повишаване на лихвените равнища. Емитентът ще управлява лихвения риск посредством балансирано използване на различни източници на финансиране.

Кредитен риск на страната

Кредитният риск се свързва с кредитоспособността на страната-длъжник и способностите ѝ да погасява редовно своите задължения. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Повишаването на кредитния рейтинг на страната има положителен ефект за повишаване на надеждността на страната като кредитополучател. Това намалява рисковата премия, която изискват международните инвеститори като надбавка върху основната лихвена база. В резултат на това се подобряват условията, при които страната може да получи международно финансиране и да привлече инвестиции. Това от друга страна води и до подобряване на финансовите условия, при които българските компании могат да получат финансиране от международните финансови пазари – намаляват се лихвените им разходи и изискванията за обезпечение.

5. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през четвъртото тримесечие на 2007 г.

През четвъртото тримесечие на 2007 г. не са сключвани големи сделки със свързани лица.

София
Дата: 30.01.2008

Изпълнителен директор:.....
/Магдалини Маргарити/

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100о, ал.4, т.3 от ЗППЦК

Долуподписаната,
Магдалини Николаос Маргарити – Изпълнителен член на Съвета на директорите на
„**ФИА БЪЛГАРИЯ**” АД

ДЕКЛАРИРАМ, че доколкото ми е известно:

1. Комплектът финансови отчети за четвъртото тримесечие на 2007 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „**ФИА БЪЛГАРИЯ**” АД;

2. Междинният доклад за дейността на „**ФИА БЪЛГАРИЯ**” АД за четвъртото тримесечие на 2007 г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, ал.4, т. 2 от ЗППЦК;

30.01.2008 г.
гр. София

Декларатор: _____
/Магдалини Николаос Маргарити -
Изпълнителен Директор на „ФИА България”
АД/

ДЕКЛАРАЦИЯ по чл. 100о, ал.4, т.3 от ЗППЦК

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 за четвъртото тримесечие на 2007 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „**ФИА БЪЛГАРИЯ**” АД

2. Междинният доклад за дейността на „**ФИА БЪЛГАРИЯ**” АД за четвъртото тримесечие на 2007 г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, ал.4, т. 2 от ЗППЦК;

30.01.2008 г.
гр. София

Декларатор: _____
/Константинос Каридис/