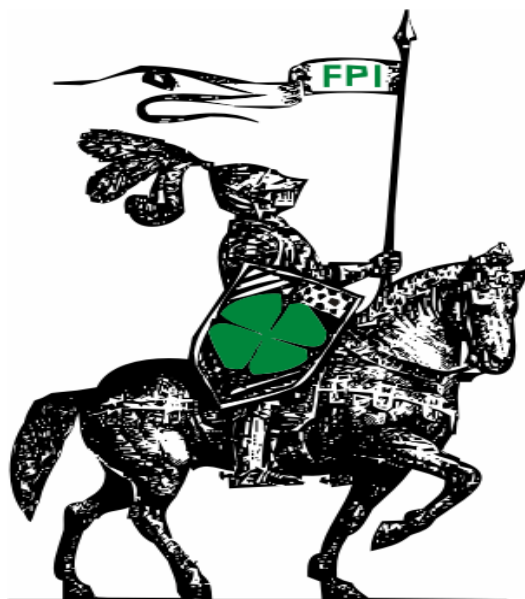


ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2008 ГОДИНА НА
ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2008 ГОДИНА
НА

„ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД“ АД

МАРТ 2009 ГОДИНА

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2008 ГОДИНА НА
ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

СЪДЪРЖАНИЕ

1. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ	3
2. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА НА „ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД“ АД	4
3. СТРУКТУРА НА УПРАВЛЕНИЕ НА „ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД“ АД.	4
4. ИКОНОМИЧЕСКА СТРУКТУРА НА „ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД“ АД	5
5. ПРЕГЛЕД НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ПРОГРАМА НА ДРУЖЕСТВОТО; ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЯ ЗА РАЗВИТИЕ	6
6. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ	13
8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ С НАТРУПВАНЕ, РИСКОВЕ И ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ФПАФ 19	
9. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	20

I. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД И НЕТОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

Фирмено наименование - „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД

Номер и партида на вписване в търговския регистър, ЕИК по БУЛСТАТ - регистрирано с решение на Софийски Градски Съд от 16.08.2006 г. по ф.д. 9601/2006 г. с капитал от 24 106 046 лв., разпределен в 24 106 046 броя акции, ЕИК по Булстат - 175127945

Дата на учредяване и срок на съществуване:

„ФеърПлей Аграрен фонд“ АД е учредено на 16.08.2006 г. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

Държава, където дружеството е учредено, седалище, адрес на управление, телефон, факс, електронен адрес и електронна страница в Интернет:

Държава: България

Гр. София

Район: „Лозенец“

Бул./ул.: „Черни връх“ № 51Б

Тел. 02/ 8 199 274

Факс. 02/ 8 199 146

Адрес на електронната поща: faf@fpi.bg

Интернет страница: www.fpi.bg

Предмет на дейност – покупка и експлоатация на земеделски земи и други недвижими имоти, чрез отдаването им под наем, лизинг или аренда, продажба на земеделски земи и други недвижими имоти, посредничество при сключване на сделки с недвижими имоти, комисионерство, представителство на местни и чужди физически и юридически лица, извършване на всяка друга дейност, която не е забранена от закона или поставена под разрешителен режим.

Капитал и акции - С решение № 3 от 14.12.2007 г. СГС вписа първото увеличение на капитала на Дружеството от 24 106 046 лв. на 26 951 342 лв. Частта от капитала,

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2008 ГОДИНА НА

ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

представляваща увеличението в размер на 2 845 296 лв., е непарична вноска – апорт на дялове, които са оценени по реда на чл.72 ал.2 от Търговския закон от назначените съдебно оценителни експертизи по ф.д.677/2007 г. и ф.д.681/2007 г. на СГС.

Капиталът на дружеството е в размер на 26 951 342 /двадесет и шест милиона деветстотин петдесет и една хиляди триста четиридесет и два/ лева, записан и изцяло внесен. Брой акции –26 951 342 /двадесет и шест милиона деветстотин петдесет и една хиляди триста четиридесет и два / броя обикновени поименни безналични с номинална стойност 1 лев всяка една. Всички акции на дружеството са от един клас – обикновенни, поименни, безналични, като всяка от тях дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял съразмерно с номиналната стойност на акцията.

2.ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА НА „ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД“ АД

Дъщерните дружества в Групата към 31.12.2008 г. са както следва:

Дъщерни дружества	Притежаван дял в % 31.12.2007 г.	Притежаван дял в % 31/12/2008г.
Строй Инвест 2002 ЕООД	100%	100%
„Римекс Ойл“ ЕООД	100%	100%
„Агро Грам“ ЕООД	100%	100%
Агроплант“ ЕООД	100%	100%
„Агросорт“ ЕООД	100%	100%
„Проагро“ ЕООД	100%	100%
„Про-агро“ ЕООД	100%	100%
„Екоплант продукт“ЕООД	0%	100%

Няма отправени търгови предложения от трети лица към Дружеството или от Дружеството към други дружества.

3. СТРУКТУРА НА УПРАВЛЕНИЕ НА „ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД“ АД

„ФеърПлей Аграрен фонд“ АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от четирима членове:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2008 ГОДИНА НА
ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

- „ФеърПлей Интернешънъл“ АД - Председател на Съвета на директорите, представляван от Анна Петрова Захариева
- Росен Емануилов Чолаков – член на Съвета на директорите
- Марио Теофилов Маринков - член на Съвета на директорите и изпълнителен директор
- Васил Атанасов Беломоров - член на Съвета на директорите и изпълнителен директор.

„ФеърПлей Аграрен фонд“ АД се представлява пред трети лица от изпълнителните директори Марио Теофилов Маринков и Васил Атанасов Беломоров заедно и поотделно.

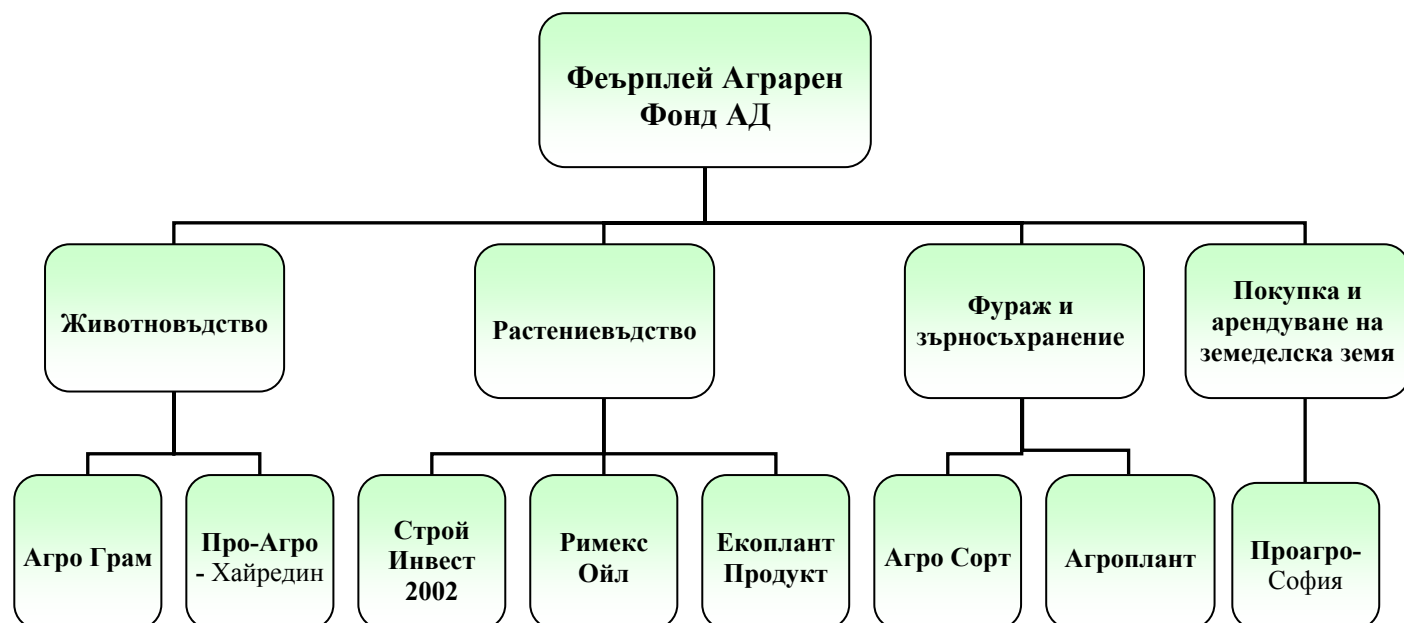
Дружеството не е назначавало прокуристи.

4. ИКОНОМИЧЕСКА СТРУКТУРА НА „ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД“ АД

„ФеърПлей Аграрен фонд“ АД е с вертикално интегрирана икономическа структура като основните направления на дейността на Дружеството са:

- закупуване и арендуване на земеделска земя;
- растениевъдство;
- животновъдство;
- фураж и зърносъхранение.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2008 ГОДИНА НА
ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД



5. ПРЕГЛЕД НА ИНВЕСТИЦИОННАТА ПРОГРАМА НА ДРУЖЕСТВОТО; ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЯ ЗА РАЗВИТИЕ

5.1. Преглед на инвестиционната програма на Дружеството към 31.12.2008 г.

Инвестиционната програма на дружеството за стопанската 2008 г. на е в размер на над 7 900 хил. лева – основно инвестирани в закупуване на земеделска земя в Северозападна България. Към 31.12.2008 г. дружеството притежава над 61 000 дка земеделска земя, като ръстът и спрямо предходния период е над 27,08%.

6. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

6.1. Индивидуален финансов отчет към 31.12.2008 г.

Индивидуален счетоводен баланс към 31.12.2008 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2008 ГОДИНА НА
ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

В ХИЛ. ЛВ.

	Към 31.12.2007 г.	Към 31.12.2008 г.		Към 31.12.2007 г.	Към 31.12.2008 г.
АКТИВИ			ПАСИВИ		
Нетекущи Активи	21 080	37 817	Собствен Капитал	27 054	29 050
Текущи Активи	11 943	1 936	Нетекущи пасиви	5 867	10 265
			Текущи пасиви	102	438
ОБЩО АКТИВИ	33 023	39 753	ОБЩО ПАСИВИ	33 023	39 753

Индивидуален отчет за приходите и разходите към 31.12.2008 г.

<i>в хил. лева</i>	<i>Към 31.12.2007 г.</i>	<i>Към 31.12.2008 г.</i>
Приходи от дейността	572	6 779
Нетни приходи от продажби	230	5 957
Приходи от финансираня	0	125
Финансови приходи	342	697
Извънредни приходи	0	1
Разходи за дейността	454	4 561
Разходи по икономически елементи	441	847
Суми с корективен характер	-65	2 981
Финансови разходи	78	733
Нетна печалба (загуба) за периода	107	1 996

6.2 Анализ на ликвидността

Коефициентите на ликвидност на индивидуална база към 31.12.2008 г. регистрират изключително високи нива през 2008 г. Стойността на коефициента за общата ликвидност е 4,42, като обуславя възможност за стабилен икономически растеж на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД. Коефициентите за бърза и незабавна ликвидност са с идентични стойности – през периода дружеството не притежава краткосрочни

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2008 ГОДИНА НА

ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

финансови активи. Показателят за абсолютна ликвидност бележи високи нива до 1,10 - паричните средства на „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД са достатъчни за покриване на текущите задължения. Горепосочените нива на ликвидност позволяват нарастването на краткосрочните пасиви, без това да се отрази съществено на кредитоспособността на Дружеството.

**Коефициенти на ликвидност на индивидуална база за периода
01.01.2008г. – 31.12.2008 г.**

Коефициент на обща ликвидност	Краткотрайни активи	4,42
	Краткосрочни задължения	
Коефициент на бърза ликвидност	Краткосрочни вземания + Краткосрочни финансови активи + Парични средства	4,23
	Краткосрочни задължения	
Коефициент на незабавна ликвидност	Краткосрочни вземания + Парични средства	4,23
	Краткосрочни задължения	
Коефициент на абсолютна ликвидност	Парични средства	1,10
	Краткосрочни задължения	

6.3 Анализ на вътрешните източници на ликвидност

Към 31.12.2008 г. собствения капитал е в размер на 29 050 хил. лв. и е отчетен положителен финансов резултат от 1 996 хил. лв. на индивидуална база.

По отношение на текущите активи:

В структурата на текущите активи най-висок дял имат вземанията /70.87%/ – те са формирани основно от вземания от клиенти и доставчици- 99.78%.

Материалните запаси формират 2,84% от текущите активи, като от тях 69.62% продукция и 30,38% - са незавършено производство. В стойността на незавършеното производство са трансформирана засятата земеделска площ с есенни култури - люцерна.

През периода дружеството не притежава краткотрайни финансови активи.

Паричните средства формират 24,90% от текущите активи или 482 хил. лв. Основен източник са взаимоотношенията свързани с търговски контрагенти и постъпленията от заеми. Дружеството е акумулирало разходи за бъдещи периоди на стойност 3 хил. лв.

По отношение на краткосрочните пасиви:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2008 ГОДИНА НА
ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

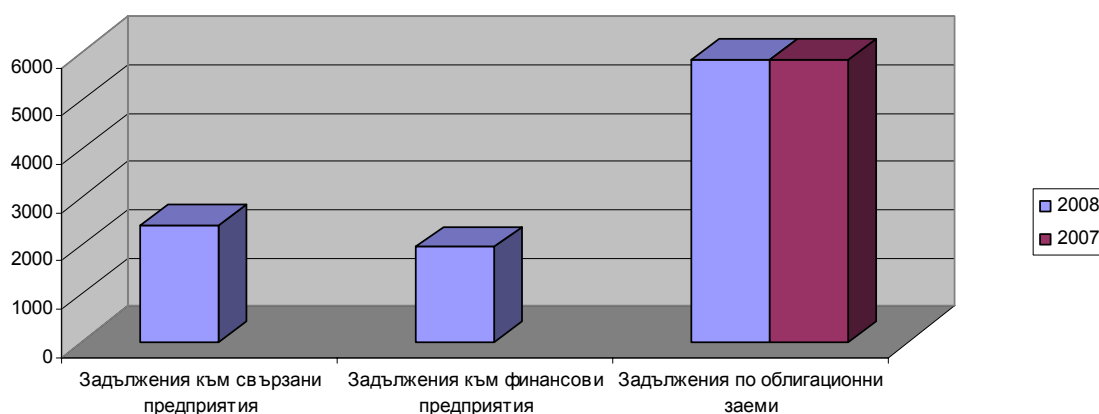
Най-голям дял в текущите задължения /55,02 %/ са данъчните задълженията. Дружеството е акумулирало задължения към доставчици и клиенти в размер на 167 хил. лв. /38,13%/ Задълженията към персонала са в размер на 16 хил. лв. , към осигурителните предприятия- 7 хил. лв., както и 7 хил. лв. – други краткосрочни задължения.

По отношение на приходите за бъдещи периоди

Дружеството не е акумулирало приходи за бъдещи периоди .

6.4 Анализ на външните източници на ликвидност

Към 31.12.2008 г. привлеченият капитал на дружеството се формира главно от задължения към свързани и финансови предприятия. Дългосрочните задължения към банки са в размер на 1 966 хил.лв. /19,15%/, емитираната в края на 2007 г. облигационна емисия на дружеството в размер 5 867 хил. лв. /57,16%/; задължения към свързани предприятия – 2 432 хил. лв. /23,69%/



Бъдещите промени в ликвидността на дружеството са свързани с:

- Придобиване на земеделска земя с цел управление ;

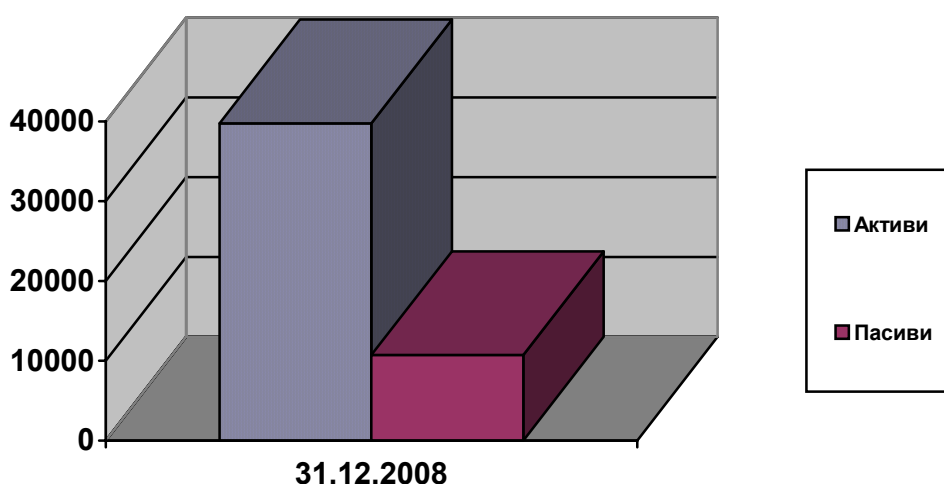
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2008 ГОДИНА НА
ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

- Очакванията включването на допълнителни източници на доходи под формата на наеми.

6.5 Анализ на капиталовите ресурси

През периода дружеството е с основен записан капитал в размер на 26 951 342 лв.

Към 31.12.2008 година капиталовите ресурси на дружеството се променят чрез усвояване на заеми и увеличението на собствения капитал – в частта положителен финансов резултат. Към 31.12.2008 г. съотношението Пасиви/активи е 26,92 %. – Фиг.№2



Основният риск свързан със задълженията е плаващият лихвен процент, който е обвързан с равнищата на базовите лихвени проценти, както и на 3 и на 6 месечния euribor. В началото на 2008 година той бележи постоянен ръст, но след настъпилата икономическа криза и политическите мерки за преодоляването и обърнаха тези тенденции и понижиха с пъти основните лихвени индекси. Към 31.12.2008 г. разходите за лихви възлизат на 690 хил.лв.

6.6. Анализ на резултатите от дейността

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2008 ГОДИНА НА
ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

Резултатите от дейността на дружеството са представени в следната таблица:

в хил. лева	31.12.2008 г.
Общо приходи от дейността	6 679
Общо разходи за дейността	4 562
Извънредни приходи	1
Извънредни разходи	0
Нетна печалба	1 996

Резултати от основна дейност

За периода 01.01.2008 г. – 31.12.2008 г. на индивидуална основа „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД инвестира покупка на земеделска земя в размер на 7 200 хил. лв. Над 90% от земята е категория от I до IV и е разположена основно в Северозападна България, в района на Видин и Враца.

Към 31.12.2008 г. дружеството е реализирало приход от продажби на земеделски земи на стойност 5 324 хил. лв. Дружеството разполага с над 61 хил. дка земеделска земя, като към 31.12.2008 г. стойността на този актив е над 20 991 хил. лв.

- **Анализ на приходите**

Приходите от дейността към 31.12.2008 година са съставени от: нетни приходи от продажби – 5 957 хил.лв. /87.86%/ ; приходите от финансираня са на стойност 125 хил. лв. /1.24% /от приходите от дейността, а размерът на финансовите приходи е едва 10,28% и в абсолютна стойност - 697 хил. лв.

Към 31.12.2008 г. приходите от дейността възлизат на 6 779 хил. лв. / спрямо 572 хил. лв. а за същия период на миналата година. В структурата на нетните приходи от продажби делът на приходите от продажба на продукцията (селскостопанска продукция – бали люцерна) е 1,54% - 92 хил. лв. Приходите от продажби на стоки заемат 89,37% от нетните приходи на дружеството и се формират от продажби на земеделска

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2008 ГОДИНА НА
ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

земя. Другите приходи в размер на 541 хил. лв. и заемат 9,08% от структурата на нетните приходи.

Финансовите приходи на дружеството формират 10,28% от общите приходи от дейността на дружеството и са в размер на 697 хил. лв. В абсолютно изменение спрямо 2007 г. техният ръст е над 103,00%.

Към 31.12.2008 г. „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД е получило правителствена помощ във вид на субсидия в размер на 125 хил. лв.

За финансиране на инвестиционната си програма дружеството използва комбинирана схема от собствен и заемаен капитал. В края на 2008 г. нетекущите задължения на фонда са 10 265 хил. лв, а текущите – 438 хил. лв.

- **Анализ на разходите**

Общата стойност на разходите за дейността през отчетния период възлиза на 4 562 хил.лв. Разходите по икономически елементи възлизат на 847 хил. лв., като от тях 53.72% са разходи за външни услуги; 2.72%- са разходите за материали; 19.72 % е делът на разходите за възнаграждения.

Към 31.12.2008г. крайният финансов резултат е печалба в размер на 1 996 хил.лв.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2008 ГОДИНА НА

ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Няма такива събития.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ С НАТРУПВАНЕ, РИСКОВЕ И ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

За периода 2006/31.12.2008 година „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД е придобило осем действащи компании с основна цел стратегическа диверсификация на бизнеса. Вертикалната диверсификация на дружествата в групата е следната: закупуване на земеделска земя и отдаването и под наем и аренда –обработка на земеделска земя - /растениевъдство/ – преработка на продукцията от растениевъдството във фуражи и смески- /фуражи и зърносъхранение/ – отглеждане на над 610 броя едър рогат добитък - /животновъдство/.

Важни събития с натрупване

ДАТА	СЪБИТИЕ
23.05.2008 г.	Дружеството е сключило договор за банков кредит със ОББ в размер на EUR 1 000 000 (един милиона евро). Кредитът е за оборотни средства, с краен срок за издължаване до 25.05.2011 г. Годишният лихвен процент е 3-мес. Euribor+2,5% и към датата на сключване на договора е в размер на 7,357% на годишна база.
18.06.2008 г.	Извършено първо лихвено плащане по емисията корпоративни облигации с идентификационен номер ISIN код: BG2100036073. Размерът плащането е EUR 115 650,00 (сто и петнадесет хиляди шестстотин и петдесет евро).
21.06.2008 г.	„ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД придобива чрез покупко – продажба 50 дяла с номинална стойност 100 (сто) лева всеки от „Екоплант продукт“ ЕООД, което представлява 100% от капитала на дружество.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2008 ГОДИНА НА

ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

06.09.2008 г.	<p>С Решение от 06.09.2008 г. СД на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД , дружеството взема решение да учреди ипотeka на поземлени имоти, собственост на дружеството, но не по-малко от 15 831,412 дка, представляващи земеделска зема на ликвидационна стойност не по – малко от 6 892 030 лева. - като обезпечение на вземанията (главници, лихви, неустойки, разноски и др.) на Стопанска и инвестиционна банка АД към:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Римекс Ойл“ ЕООД в размер на 1 094 000 евро • „Строй Инвест 2002“ ЕООД в размер на 813 000 евро • „Екоплант продукт“ ЕООД в размер на 395 000 евро
07.10.2008 г.	<p>С решение № 1240 – Е /07.10.2008 г. на Комисията за финансов надзор /КФН/ потвърждава проспекта за първично публично предлагане на акции на ФеърПлей Аграрен фонд АД . Предметът на първично публично предлагане ще бъдат до 4 000 000 (четири милиона) броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, с право на един глас всяка една акции от увеличението на капитала на Дружеството, с номинална стойност от 1 (един) лев всяка. Дружеството е вписано в регистъра по чл.30, ал.1 т.3 от Закона за Комисия за финансов надзор в качеството му на емитент на ценни книжа.</p>
14.11.2008 г	<p>Дружеството е сключва следните договори за банков кредит със Стопанска и инвестиционна банка АД в качеството си на „Съдлъжник, както следва:</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Договор за овърдрафт № 979/14.11.08 между Стопанска и инвестиционна банка АД и „Римекс Ойл“ ЕООД в размер на 1 094 000 евро). Кредитът е за оборотни средства, със срок на погасяване 20.11.2009 г. и краен срок за издължаване до 20.11.2013 г. Годишният лихвен процент е 3-мес. Euribor+3,00%, но не по-малко от 8,5% и към датата на сключване на договора е в размер на 8,53% на годишна база.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2008 ГОДИНА НА

ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

	<ul style="list-style-type: none"> • Договор за овърдрафт № 980/14.11.08 между Стопанска и инвестиционна банка АД и „Строй Инвест 2002“ ЕООД в размер на 813 000 евро. Кредитът е за оборотни средства, със срок на погасяване 20.11.2009 г. и краен срок за издължаване до 20.11.2013 г. Годишният лихвен процент е 3-мес. Euribor+3,00%, но не по-малко от 8,5% и към датата на сключване на договора е в размер на 8,53% на годишна база.
	<ul style="list-style-type: none"> • Договор за овърдрафт № 981/14.11.08 между Стопанска и инвестиционна банка АД и „Екоплант продукт“ ЕООД в размер на 395 000 евро. Кредитът е за оборотни средства, със срок на погасяване 20.11.2009 г. и краен срок за издължаване до 20.11.2013 г. Годишният лихвен процент е 3-мес. Euribor+3,00%, но не по-малко от 8,5% и към датата на сключване на договора е в размер на 8,53% на годишна база.
18.12.2008 г.	<p>Извършено второ лихвено плащане по емисията корпоративни облигации с идентификационен номер ISIN код: BG2100036073.</p> <p>Размерът плащането е EUR 118 890,00 (сто и осемнадесет хиляди осемстотин и деветдесет евро)</p>
23.12.2008 г.	<p>С решение № 1644 - Е /23.12.2008 г. на Комисията за финансов надзор /КФН/ потвърждава проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на корпоративни облигации на ФеърПлей Аграрен фонд АД. в размер на 3 000 000 (три милиона) евро, разпределени в 3 000 (три хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, свободно-прехвърляеми, обезпечени и лихвоносни облигации, с лихвен процент 6 м. EURIBOR + 2,8 пункта, с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро всяка една облигация, с лихвени плащания на всеки 6-месечен период, със срок на облигационния заем от 60 месеца, считано от 18.12.2007 г., с падеж 18.12.2012 г.</p>

Информация за сключените големи сделки между свързани лица през 2008 г.

За периода 01.10.2008 г. – 31.12.2008 г., „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД не е сключвало големи сделки със свързани лица, изключвайки сделки от обичайна стопанска дейност.

Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството през следващия финансов период

Систематични рискове

➤ **Политически риск**

Политическите рискове са свързани с възможността от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство. Този риск е свързан с възможността правителството на една държава внезапно да смени политиката си и в резултат на това средата, в която работят дружествата да се промени неблагоприятно, а инвеститорите да понесат загуби.

Приоритетна задача в плана за развитие на правителството е устойчивото развитие на селското стопанство в страната. Стартиралите мерки по Програма за развитие на селските райони, както и финансиранията по програма De minimis и съфинансиранията от държавния бюджет, изграждат защитна рамка на сектора спрямо външните фактори на бизнес средата.

➤ **Макроикономически риск**

Пряко влияние върху българската икономика ще оказва очакваното намаление на външното търсене вследствие на забавянето на темповете на растеж в световен мащаб.

Намаляването на притока на външни капитали, както във вид на преки инвестиции, така и като заемно финансиране, ще се отрази в по-слаба инвестиционна активност и в забавяне на растежа на кредитирането в икономиката.

В случай че глобалните ликвидни условия се влошат допълнително, съществува риск за продължаване на тенденцията към повишение на лихвените проценти в страната.

Понижението на международните цени вследствие на кризата ще се отрази в по-ниски цени на българския износ и внос. Влиянието на тези процеси върху условията на търговия вероятно ще бъде неутрално или дори леко положително, като вторично това ще се пренесе върху вътрешните цени и ще подпомогне снижаването на темповете на инфлация в страната

Основният риск за българската икономика е спад на растежа на БВП в резултат намаление на притока на чужди капитали или отлив на капитали от страната, което да доведе до значително забавяне на инвестиционната и кредитната активност, съкращаване на заетостта основно в най – засегнатите сектори – финансовите услуги, строителния бранш и търговията с недвижими имоти. При евентуално задълбочаване на световната финансова криза и сравнително траен тренд на описаният рисков сценарий може да очакваме значително свиване на българската икономиката и съответно навлизане в най-неблагоприятният икономически цикъл - а именно, рецесия. За сега експертите са на мнение, че страната ни не е застрашена от подобен риск, но факт е, че към момента всичко зависи от развързката на финансовите проблеми в глобален мащаб.

Дейността на дружеството е профилирана в сектор, който е традиционно подпомаган от програмите на Европейският Съюз и от националните или регионални бюджети на страните членки. Общата земеделска политика на Европейската комисия е насочена към дългосрочно подпомагане на земеделските стопани, което да отговаря на растящото търсене на храни и дори в условията на задълбочаваща се финансова криза дейността на дружеството не би била значително засегната.

➤ **Валутен риск**

При предположение за запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към еврото, валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чийто средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чийто първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове.

Влиянието на световната криза върху българската икономика се осъществява в рамките на съществуващия режим на паричен съвет, което е гаранция за относителна валута стабилност и контролиран инфлационен темп. Основната оперативна валута на дружеството е лев, съответно евро.

➤ **Инфлационен риск**

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Към настоящият момент и като цяло механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние върху икономиката на страната, и в частност върху дейността на дружеството.

➤ **Кредитен риск**

Евентуално понижение на кредитния рейтинг на България би оказало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Дружеството. Подобряване на кредитния рейтинг на страната ще доведе до понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия). Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху условията на неговото външно финансиране.

➤ **Други системни рискове**

Стабилността и реалните перспективите за растеж на националната икономика, влияят съществено на нагласите и поведението на инвеститорите.

В банковата система основният риск е свързан с изтеглянето на средства на чуждестранните банки от дъщерните си клонове в България. Това ще затрудни развитието на инвестициите у нас и ще повиши цената на привлечените ресурси. Рискът пред дружествата е от повишаване цената на кредитирането и затруднен достъп до привлечени капитали.

Към датата на настоящия документ „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД не изпитва затруднения в обслужването на кредитната си експозиция – дружеството притежава положителна кредитна история. Към дружеството не са отправяни предложения от страна на обслужващите го банкови институции за увеличаване на договорените лихвени проценти.

Други рискове породени от световната политическа и икономическа конюнктура, са възможната нестабилност или военни действия в региона. Бедствията и аварията са фактори, усложняващи всяка система за управление на рисковете. Последствията са трудно предвидими, но

достъпът до информация и прилагането на система за прогнозиране и действия в екстремни ситуации са възможни начини за минимизиране на отрицателния ефект.

Несистематични рискове

➤ **Ценови риск**

Ценовият риск се изразява в неблагоприятното изменение на цените на земята в портфейла на дружеството както и в неблагоприятните промени в цените на произведените продукти. Понижението на цените би довело до намаление на приходите и съответно до намаление на реализираният финансов резултат на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД. Това би могло да окаже неблагоприятно влияние върху минималното изисквано поддържане на балансовите коефициенти. Този риск е минимизиран с оглед на експертните анализи според, които текущият процес на интеграция в Европейския Съюз, където ценовите нива са значително над тези в страната както и политиката на Европейския съюз в подкрепа на развитието на обработваемостта на земеделски земи, запазването на силният икономически ръст представляват сериозни предпоставки за растеж на цените в земеделския сектор.

Световната финансова криза постави глобалната икономика в период на застой и очакване. Наблюдаваното се трайно понижение в цените на нефтените продукти доведе до неконкурентноспособност на производството на биогорива и намаление в търсенето на материали за производството им. Намаленото търсене на зърно, както и свиване на производствените мощности на биогоривата акумулират свободни производствени ресурси и водят до свръхпредлагане. Очаква се понижение на средните цени на зърното. Поради естеството на кризата пазарът на имоти е в застой и се очаква тенденция на трайно понижение на цените им.

Стратегията за устойчиво развитие на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД структурира вертикално диверсифицирани дейности. Така дружеството минимизира риска от ценово сътресение на даден продукт. Въпреки че, закупуването на земеделска земя, растениевъдната дейност, млечното говедовъдство и производството на фураж са отраслово свързани, те обхващат различни пазарни сегменти. По този начин се формира балансиран приходен портфейл, който позволява на дружеството да посреща без затруднения задълженията си. „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД ще е в състояние да изпълни поетите ангажименти по облигационния заем към инвеститорите.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2008 ГОДИНА НА
ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

➤ **Ликвиден риск**

Като аспект от дейността на дружеството, инвестициите в недвижими имоти са ниско ликвидни. Това означава, че парцел, притежаван от Дружеството, не би могъл да се продаде бързо и с ниски разходи на справедлива цена. Възможно е, ако Дружеството бъде принудено да продаде бързо притежаван парцел, това да стане на по-ниска от пазарната цена или справедливата цена, което да намали планираната възвращаемост от дейността. Поради нарастващата ликвидност на пазара на земеделска земя „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД счита, че влиянието на този риск ще бъде слабо и в случай на необходимост Дружеството ще е в състояние да получи справедлива цена за парцели, предложени за продажба.

9. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

9.1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента;

Няма извършени промени в счетоводната политика на дружеството през отчетния период.

9.2. Информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група.

- През месец декември 2008 г. в дружество „ФеърПлей Къмършъл“ ЕАД /с Едноличен собственик на капитала „ФеърПлей Интернешънъл“ АД/, са вписани следните промени: освободен е като член на Съвета на директорите Тодор Петров Левенов;
- На 19.12.2008 г. „ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис“ АД е сключило договор със „Санта Марина“ АД за покупко-продажба на 164 024 броя дружествени дяла от капитала на „СТ Марина Капитал“ ЕООД с ЕИК 175432217

През месец декември 2008 г. „ФеърПлей Интернешънъл“ АД е продал всички свои акции от капитала на „ФеърПлей Къмършъл“ ЕАД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2008 ГОДИНА НА

ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

9.3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност;

За отчетния период няма извършени организационни промени в рамките на емитента, освен посочените в т. **9. 2.**

9.4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие;

Няма публикувани прогнози за финансовия резултат на дружеството на индивидуална основа за завършилата 2008 г.

9.5. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към 31.12.2008 г., и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния период;

Акционер	Пряко участие		Пряко и чрез свързани лица	
	бр. акции	% участие	бр. акции	% участие
"ФеърПлей Интернешънъл" АД	23 956 046	88,89%	24 106 046	89,45%
Марио Захариев Захариев	100 000	0,37%	24 106 046	89,45%
Анна Петрова Захариева	50 000	0,19%	24 106 046	89,45%
Марио Теофилов Маринков	1 960 000	7,29%	1 960 000	7,29%

Няма промяна в притежаваните от лицата гласове спрямо предходния период.

9.6 Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента, както и промените, настъпили за периода за всяко лице поотделно;

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2008 ГОДИНА НА

ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

Акционер	Пряко участие		Пряко и чрез свързани лица	
	бр. акции	% участие	бр. акции	% участие
"ФеърПлей Интернешънъл" АД	23 956 046	88,89%	24 106 046	89,45%
Анна Петрова Захариева	50 000	0,19%	24 106 046	89,45%
Марио Теофилов Маринков	1 960 000	7,29%	1 960 000	7,29%

9.7 Данни за размера на възнаграждения, получени от членовете на Съвета на директорите през 2008 г.:

Членове на Съвета на Директорите	Получени суми от		Общо за 2008 г.
	ФеърПлей Аграрен фонд АД	Получени суми от дъщерни дружества	
Анна Захариева Петрова	-	-	-
Росен Емануилов Чолаков	4 240,26 лв		4 240,26 лв
Марио Теофилов Маринков	24 000,00 лв	20 545,00 лв	44 545,00 лв
Васил Атанасов Беломоров	16 800,00 лв		16 800,00 лв
Общо за 2008 г.	45 040,26 лв	20 545,00 лв	65 585,26 лв

9.8. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно;

За отчетния период дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

9.9. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2008 ГОДИНА НА

ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

На 14.11.2008 г. дружеството е сключило договори за банков кредит със Стопанска и инвестиционна банка АД в качеството си на „Съдлъжник, както следва:

- Договор за овърдрафт № 979/14.11.08 между Стопанска и инвестиционна банка АД и „Римекс Ойл“ ЕООД в размер на 1 094 000 евро. Кредитът е за оборотни средства, със срок на погасяване 20.11.2009 г. и краен срок за издължаване до 20.11.2013 г. Годишният лихвен процент е 3-мес. Euribor+3,00%, но не по-малко от 8,5% и към датата на сключване на договора е в размер на 8,53% на годишна база.

- Договор за овърдрафт № 980/14.11.08 между Стопанска и инвестиционна банка АД и „Строй Инвест 2002“ ЕООД в размер на 813 000 евро. Кредитът е за оборотни средства, със срок на погасяване 20.11.2009 г. и краен срок за издължаване до 20.11.2013 г. Годишният лихвен процент е 3-мес. Euribor+3,00%, но не по-малко от 8,5% и към датата на сключване на договора е в размер на 8,53% на годишна база.

- Договор за овърдрафт № 981/14.11.08 между Стопанска и инвестиционна банка АД и „Екоплант продукт“ ЕООД в размер на 395 000 евро. Кредитът е за оборотни средства, със срок на погасяване 20.11.2009 г. и краен срок за издължаване до 20.11.2013 г. Годишният лихвен процент е 3-мес. Euribor+3,00%, но не по-малко от 8,5% и към датата на сключване на договора е в размер на 8,53% на годишна база.

Към 31.12.2008г. дружеството има задължение към „ФеърПлей Интернешънъл“ АД /притежаващо пряко 88,89% от капитала на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД/ в размер на 2 432 000 /два милиона четиристотин тридесет и две хиляди/лева, възникнало от предоставен търговски заем с годишен лихвен процент от 7% и падеж 31.12.2009 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2008 ГОДИНА НА

ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД АД

- Към 31.12.2008 г. дружеството е предоставило търговски заеми на следните си дъщерни дружества:

(в лева)

Наименование на дружеството	Вид свързаност	Размер на кредита	Лихвен процент	падеж	Текуща експозиция
Римекс ойл ЕООД	Дъщерно дружество	3 200 001	7,00%	30.12.2009	220 000
Агро грам ЕООД	Дъщерно дружество	4 000 000	7,00%	31.12.2009	3 571 000
Агроплант ЕООД	Дъщерно дружество	2 000 000	7,00%	31.12.2009	1 497 000
Агросорт ЕООД	Дъщерно дружество	1 000 000	7,00%	31.12.2009	875 000
Про агро ЕООД - Хайредин	Дъщерно дружество	4 000 000	7,00%	31.12.2009	3 322 000
Екоплант продукт ЕООД	Дъщерно дружество	600 000	7,00%	31.12.2009	18 000

31.03.2009 г.

Васил Беломоров

(Изпълнителен директор
на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД)

