



„ФеърПлей Аграрен фонд“ АД

Междинен доклад

за дейността на консолидирана

основа

към четвъртото тримесечие на 2008 г.,
съгласно чл.100о, ал.4, т.2, във връзка с чл.100о,
ал.5 от ЗППЦК

I. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие.

1. Информация за важни събития за периода 01.10.2008-31.12.2008 г.

07.10.2008 г.	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 акция 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.
14.11.2008 г	Дружеството е сключва следните договори за банков кредит със Стопанска и инвестиционна банка АД в качеството си на „Съдлъжник, както следва:
	<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.
	<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.	Извършено второ лихвено плащане по емисията корпоративни облигации с идентификационен номер ISIN код: BG2100036073. Размерът плащането е EUR 118 890,00 (сто и осемнадесет хиляди осемстотин и деветдесет евро)
23.12.2008 г.	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 ФейрПлей 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.

1.1. Придобиване на ДМА през четвърто тримесечие на 2008 г.

Направените инвестиции в четирите икономически дейности на дружеството /растениевъдство, млечно говедовъдство, фураж и зърносъхранение и покупко-продажба и аренда на земеделска земя/ за периода от 01.10.2008 г. - 31.12.2008 г. са в размер на над 6 800 000/шест милиона и осемстотин хиляди/ лева. Дружеството успешно реализира своите инвестиционни проекти в областта на млечното говедовъдство и фуражопроизводството. За четвъртото тримесечие на 2008 г. дружеството е придобило над 2 800 дка земеделска земя във Северозападна България на стойност над 3 388 000 /три милиона триста осемдесет и осем хиляди /лева.



1.2. Обявяване на финансовия резултат на дружеството.

Съгласно междинния финансов отчет на дружеството на консолидирана база към 31.12.2008 г. финансовият резултат на дружеството към 31.12.2008 г. е печалба в размер на **1 689 000** /един милион шестстотин осемдесети и девет хиляди / лева.

2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2008 г. до 31.12.2008 г.

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
06.09.2008 г.	С Решение от 06.09.2008 г. СД на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД , дружеството взема решение да учреди ипотека на поземлени имоти, собственост на дружеството, но не по-малко от 15 831,412 дка, представляващи земеделска земя 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: <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.	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 акция 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.
14.11.2008 г	Дружеството е сключва следните договори за банков кредит със Стопанска и инвестиционна банка АД в качеството си на „Съдлъжник, както следва:
	<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.
	<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.	Извършено второ лихвено плащане по емисията корпоративни облигации с идентификационен номер ISIN код: BG2100036073. Размерът плащането е EUR 118 890,00 (сто и осемнадесет хиляди осемстотин и деветдесет евро)

23.12.2008 г.	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.
---------------	---

2.1. Резултати от основна дейност

За периода 01.01.2008 г. - 31.12.2008 г. на консолидирана основа „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД инвестира в четирите групи дейности на дружеството, а именно :

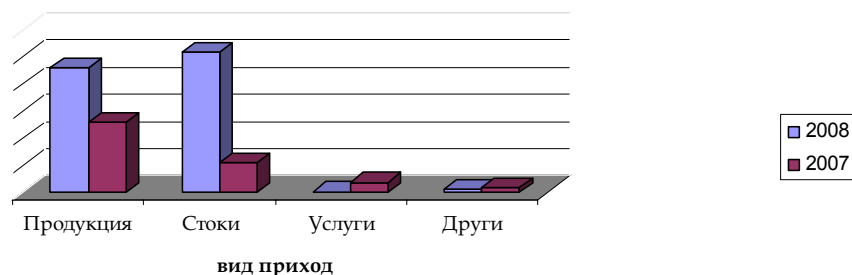
- ✓ Закупуване и отдаване на земеделска земя;
- ✓ Растениевъдство;
- ✓ Животновъдство;
- ✓ Фураж и зърносъхранение;

Направените инвестиции в четирите икономически дейности на дружеството /растениевъдство, млечно говедовъдство, фураж и зърносъхранение и покупко -продажба и аренда на земеделска земя/ на обща стойност към 31.12.2008г. над 22 000 000/двадесет и два милиона/ лева. За периода излезлите от дружеството активи са на стойност 698 000/шестстотин осемдесет и девет хиляди/ лева , като 96,28 % от тези активи са земеделска земя.

II. Влияние на важните събития върху резултатите във финансовия отчет.

Към 31.12.2008 г. приходите от дейността възлизат на 11 789 000 /единадесет милиона седемстотин осемдесет и девет хиляди/ лева спрямо 4 827 000 /четири милиона осемстотин двадесет и седем хиляди/ лева за същия период на миналата година. В структурата на нетните приходи от продажби делът на приходите от продажба на продукцията е 46.17% - 4 615 000 /четири милиона шестстотин и петнадесет хиляди/ лева. Приходите от продажби на стоки заемат 52,03% от нетните приходи на дружеството и се формират основно от продажби на земеделска земя. Другите приходи в размер на 141 000 /сто четиридесет и една хиляди/ лева заемат 1.41% от структурата на нетните приходи.

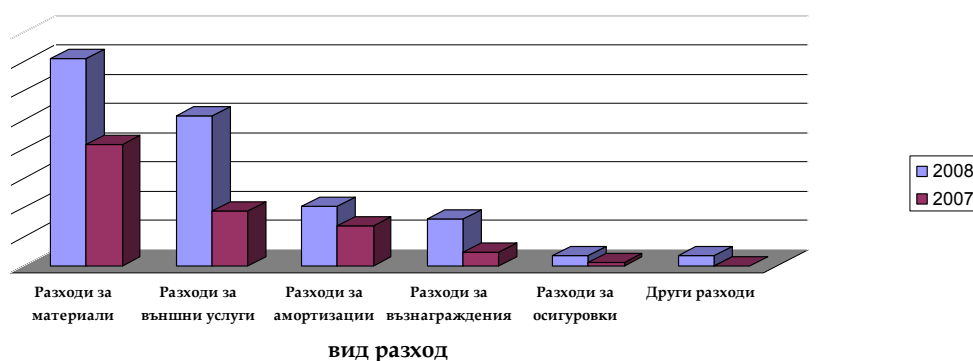
Нетни приходи от продажби на ФеърПлей Аграрен фонд АД



Към 31.12.2008 г. дружествата от групата на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД са получили правителствена помощ във вид на субсидия в размер на 1 434 000 /сто двадесет и пет хиляди/ лева.

Общо разходите за дейността на дружеството към 31.12.2008 г. на консолидиран основа са в размер на 9 821 000 /девет милиона осемстотин двадесет и една хиляди/ лева. Изменението им спрямо предходния отчетен период е ръст с 124.37% спрямо размера им към края на 2007 г., когато тяхното значение е 4 377 000/четири милиона триста седемдесет и седем хиляди/ лева. В общата стойност на разходите за дейността разходите по икономически елементи представляват 83.91 % или 8 258 000 /осем милиона двеста петдесет и осем хиляди/ лева. Техният ръст спрямо предходната година е 106.91%.

Разходи по икономически елементи на ФеърПлей Аграрен фонд АД



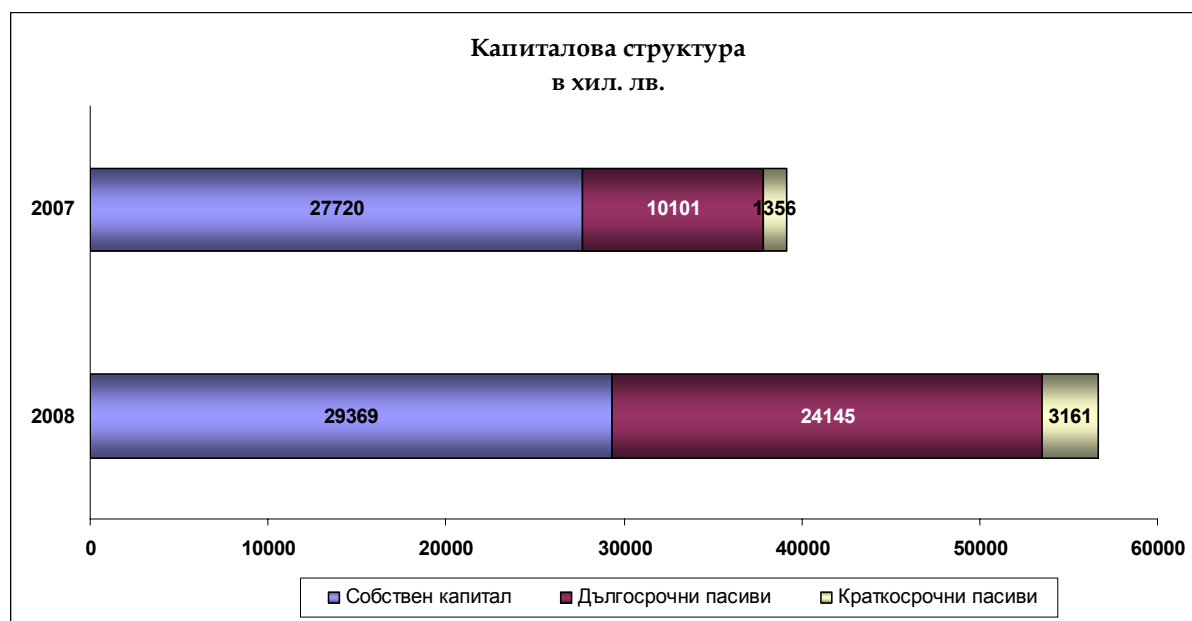
В структурно изражение тяхното значение е както следва:

Разходи по икономически елементи		
1. Разходи за материали / Общо разходи		36,04%
2. Разходи за външни услуги / Общо разходи		26,02%
3. Разходи за амортизации / Общо разходи		10,35%
4. Разходи за възнаграждения / Общо разходи		8,09%
5. Разходи за осигуровки / Общо разходи		1,70%
6. Други разходи / Общо разходи		1,71%
7. Разходи по икономически елементи / Общо разходи		83,91%

Сумите с корективен характер формира 1,19 % от общите разходи за дейността . „ФеърПлей Аграрен фонд” АД кумулира над 1 449 000 /един милион четиристотин четиридесет и девет хиляди / лева за финансови разходи /14,72 % от общите разходи, като 90,41% от тях са разходи за лихви – купоновите плащания по издадената емисия облигации и обслужване на договорените заеми.

Финансовият резултат на „ФеърПлей Аграрен фонд” АД към 31.12.2008 г. е печалба в размер на 1 689 000 /един милион шестстотин осемдесет и девет хиляди/ лева. Отчетеният финансов резултат бележи ръст от 278,69 % спрямо същия период на миналата година, когато печалбата е 446 000 /четиристотин четиридесет и шест хиляди/ лева .

За финансиране на инвестиционната си програма дружеството използва комбинирана схема от собствен и заемен капитал. В края на 2008 г. нетекущите задължения на фонда са 24 145 000/двадесет и четири милиона сто четиридесет и пет хиляди/ лева, а текущите – 3 161 000 / три милиона сто шестдесет и една хиляди/ лева и имат следното структурно изражение:



Активите на консолидирана база на дружеството към 31.12.2008 г. възлизат на 56 675 000 /петдесет и шест милиона шестстотин седемдесет и пет хиляди/ лева, като бележат ръст от 44,66% спрямо същия период на 2007 г., когато техния размер е 39 177 000 /тридесет и девет милиона сто седемдесет и седем хиляди / лева.

III. Информация за сключените големи сделки между свързани лица през третото тримесечие на 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.

IV. 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 финансиранятия по програма De minimis и съфинансиранятия 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.

Деятността 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 ценните на земите 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 Европейският Съюз, където ценовите нива са значително над тези в страната както и политиката на Европейският 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.

➤ *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.

26.02.2009 г.

Васил Беломоров

(Изпълнителен директор
на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД)