



**FAIRPLAY**  
AGRICULTURAL FUND

## **Междинен доклад**

**за дейността на**

**„ФеърПлей Аграрен фонд” АД**

към третото тримесечие на 2011 г.,  
съгласно чл.100о, ал.4, т.2 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 01.07.2011-30.09.2011 г.**

29.07.2011 г.	Чрез информационните системи „Х3News“ и E-Register е подаден междинен неконсолидиран финансов отчет за второ тримесечие на 2011 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
17.08.2011 г.	Чрез информационните системи „Х3News“ и E-Register е подаден междинен консолидиран финансов отчет за второ тримесечие на 2011 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
11.10.2011 г.	Чрез информационните системи „Х3News“ и E-Register, както и до банката- довереник на облигационерите е подаден отчет за трето тримесечие на 2011 г. за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации ISIN код: BG 2100036073, издадена от „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД

**1.1. Придобиване на ДМА през третото тримесечие на 2011 г.**

През третото тримесечие на 2011 г. дружеството е придобило 19 дка земеделска земя.

Към 30.09.2011 г. на индивидуална основа „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД разполага с около 56 598 дка земеделска земя. Земята е предимно категория от I до IV и е разположена основно в Северозападна България, в района на Видин, Враца и Монтана.

**1.2. Обявяване на финансовия резултат на дружеството.**

Съгласно междинния финансов отчет на „ФеърПлей Аграрен Фонд“ АД към 30.09.2011 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 198 000 /Сто деветдесет и осем хиляди/ лева.

**2. Информация за важни събития с натрупване от 01.01.2011 г. до 30.09.2011 г.**

26.01.2011 г.	Чрез информационните системи „Х3News“ и E-Register е подаден междинен финансов отчет за четвърто тримесечие на 2010 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
---------------	--

28.02.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register е подаден междинен консолидиран финансов отчет за четвърто тримесечие на 2010 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
31.03.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register е подаден Годишен финансов отчет за 2010 г.
21.04.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register, както и до банката- довереник на облигационерите е подаден отчет за първо тримесечие на 2011 г. за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации ISIN код: BG 2100036073, издадена от „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
28.04.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register е подаден годишен консолидиран финансов отчет за 2010 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
29.04.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register е подаден междинен неконсолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2011 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
20.05.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register е подаден междинен консолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2011 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
29.07.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register е подаден междинен неконсолидиран финансов отчет за второ тримесечие на 2011 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
17.08.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register е подаден междинен консолидиран финансов отчет за второ тримесечие на 2011 г. на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД
11.10.2011 г.	Чрез информационните системи „X3News“ и E-Register, както и до банката- довереник на облигационерите е подаден отчет за трето тримесечие на 2011 г. за изпълнение на задълженията по емисия корпоративни облигации ISIN код: BG 2100036073, издадена от „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД

## 2.1. Резултати от основната дейност

Към 30.09.2011 г. дружеството е реализирало отрицателен финансов резултат в размер на 198 хил.лв. Той е обусловен от стопанския цикъл на дружеството и сектора, в който оперира – селско стопанство. Отчетената загуба нараства спрямо второто тримесечие на годината с 55 хил. лв. и се дължи

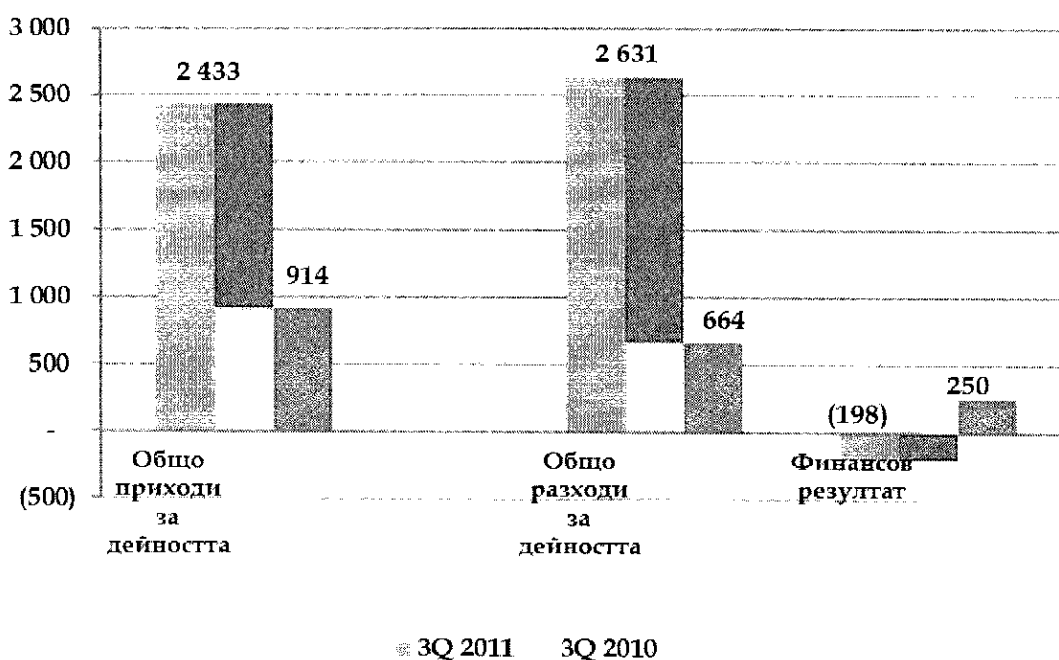
главно на по-големия темп на нарастване на разходите спрямо този на приходите.

Към края на третото тримесечие на 2011 г. общите приходи от дейността на дружеството възлизат на 2 433 хил. лв. и бележат ръст от 166,19% спрямо предходния период. Приходите от оперативната дейност на дружеството възлизат на 2 391 хил. лв. и съставят 98,27 % от общите приходи, като бележат ръст спрямо предходното деветмесечие от 266,16%. Те са формирани от приходи от продажба на услуги, (включващи наем на земя) – 1 076 хил. лв., (45%), които нарастват спрямо предходния период с 69,45% и от други приходи, включващи приходи от продажба на земеделска земя по пазарна стойност – 1 315 хил. лв. или 55% от общите приходи за дейността. Финансовите приходи на дружеството са в размер на 42 хил. лв.

Извършените към края на септември 2011 г. разходи за дейността нарастват с 296,23% спрямо 30.09.2010 г. и размерът им е 2 631 хил.лв. Нарастването им се дължи главно на балансовата стойност на продадените активи (без продукция), които към края на отчетния период са 1 770 хил.лв. или 67,27% от общите разходи за дейността. Разходите за суровини, материали и вършни услуги са 6,23% от общите разходи за дейността и спрямо предходния период нарастват с 88,51%. Разходите за персонал възлизат на 265 хил. лв. и нарастват с 22,69%. Направените разходи за амортизация възлизат на 10 хил. лв., а други разходи – 24 хил. лв.

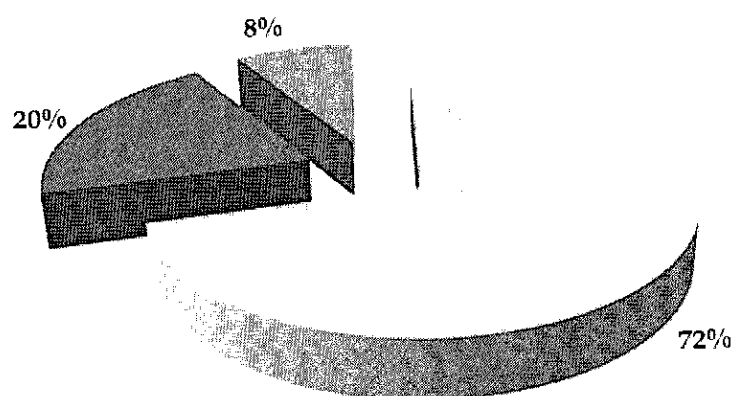
Към 30.09.2011 г. финансовите разходи бележат 16,37% ръст спрямо предходния период до 398 хил. лв., като 92,46 % от тяхната стойността са разходи за лихви – 368 хил. лв.

#### Разходи, приходи, финансов резултат на „ФеърПлей Аграрен фонд” АД към 30.09.2011 г. и 30.09.2010 г. (в хил. лв. )



За финансиране на инвестиционната си програма дружеството използва комбинирана схема от собствен и заеман капитал. Към 30.09.2011 г. собственият капитал на възлиза на 28 890 хил.лв., нетекущите пасиви са 8 188 хил.лв., а текущите - 3 392 хил.лв. Трите вида финансиране имат следното структурно изражение:

### Капиталова структура на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД към 30.09.2011 г.



Собствен капитал ■ Нетекущи пасиви ■ Текущи пасиви

Нетекущите пасиви на дружеството към края на септември 2011 г. намаляват с 20,17% спрямо същия период на миналата година и възлизат на 8 188 хил. лв. От тях 5 867 хил.лв., или 71,65% са задължения по облигационни заеми, а останалите 2 321 хил.лв., или 28,35%, представляват задължения към свързани предприятия. Към 30.09.2011 г. дружеството няма дългосрочни задължения към финансови предприятия.

Текущите пасиви в края на деветмесечието нарастват с над 153,89% спрямо деветмесечието на 2010 г. и техният размер е 3 392 хил.лв. В структурата им най-висок относителен дял имат задълженията към свързани предприятия, които възлизат на 3 282 хил.лв. или съответно 96,76% от общата стойност на текущите задължения. Спрямо предходното деветмесечие те нарастват с 197,82%. Дружеството оптимизира капиталовата си структура спрямо производствените си цели. Задълженията към доставчици са намаляли спрямо предходното деветмесечие с 56,38% и възлизат на 82 хил. лв. Задълженията към персонала намаляват с 9,09% и възлизат на 20 хил. лв. Дружеството акумулира задължения за данъци в размер на 2 хил. и спрямо предходния период те са погасени с 88,24%.

Активите на дружеството към 30.09.2011г. са на стойност 40 470 хил.лв., като нетекущите активи са 39 966 хил.лв., а текущите - 504 хил.лв.

## II. Информация за сключените големи сделки между свързани лица през третото тримесечие на 2011 г.

За отчетния период Дружеството не е сключвало големи сделки със свързани лица, изключвайки сделките от обичайната му дейност.

## III. 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

Основните рискове за българската икономика са увеличаване на бюджетния дефицит и спад на растежа на БВП. Намалението на притока на чужди капитали или отлив на капитали от страната може 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

продължително увеличаване на бюджетния дефицит и сравнително траен тренд на описаният рисков сценарий може да очакваме значително свиване на българската икономиката и съответно навлизане в 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 българската икономиката се възстановява бавно и към момента всичко зависи главно от развързката на финансовите и икономически проблеми в страната..

Деятността на дружеството е профилирана в сектор, който е традиционно подпомаган от програмите на Европейския 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 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 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 реализирания финансов резултат на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД. Това би могло да окаже неблагоприятно влияние върху минималното изисквано поддържане на балансните коефициенти.

Световната финансова криза постави глобалната икономика в период на застой и очакване. Наблюдаваното 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.

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

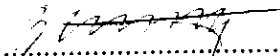


задълженията си. „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД ще е в състояние да изпълни поетите ангажименти по облигационния заем към инвеститорите.

➤ **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.

18.10.2011 г.

  
.....  
Васил Беломоров  
(Изпълнителен директор  
на „ФеърПлей Аграрен фонд“ АД)