

ФАР АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ЧАСТ II ОТ ПРОСПЕКТ ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА 2 500 000 (ДВА МИЛИОНА И ПЕТСТОТИН ХИЛЯДИ) БРОЯ АКЦИИ ОТ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА

ISIN код на емисията: BG1100002192

ДАТА: 18.11.2019 г.

Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за „ФАР“ АД, необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати, перспективите за развитие на Дружеството, както и за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството акции, включително основните рискове, свързани с Дружеството и дейността му. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ, както и с Документа за предлаганите ценни книжа на „ФАР“ АД (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение. Регистрационният документ (Част II), заедно с Документа за предлаганите ценни книжа (Част III) и Резюмето към тях, представляват Проспект за публично предлагане на акции.

Регистрационният документ е изготвен в съответствие с:

- Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията;
- Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО;
- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация.

Комисията за финансов надзор в качеството ѝ на компетентен орган, съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129, е потвърдила този Регистрационен документ с Решение № от г. Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Регистрационен документ единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност. Това одобрение не следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента, предмет на настоящия Регистрационен документ. Потвърждението не означава, че КФН препоръчва или не препоръчва инвестирането в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не

носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащата се в настоящия документ информация. Инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

Членовете на Съвета на директорите на „ФАР“ АД и инвестиционен посредник „София Интернешънъл Секюритиз“ АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Законните представители на Емитента и лицата, представляващи инвестиционен посредник „София Интернешънъл Секюритиз“ АД, декларират, че след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл и Регистрационният документ съответства на изискванията на закона. Съставителите на финансовите отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

Потенциалните инвеститори могат да получат копие на Регистрационния документ, за да се запознаят със съдържанието му, както следва:

Емитент	„ФАР“ АД
Адрес:	гр. София, ул. „Буная“ № 16, ет. 2
Телефон:	+ 359 2 943 47 18
Електронна поща:	office@farad.bg
Работно време:	от 10:00 до 16:00 часа
Лице за контакт:	Георги Димитров Тодоров
Инвестиционен посредник	ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД
Адрес:	гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 140, ет. 4
Телефон:	+ 359 2 988 63 40
Електронна поща:	zaytseva@sis.bg
Работно време:	Всеки работен ден от 9:00 до 17:00 часа
Лице за контакт:	Галина Зайцева

Регистрационният документ може да бъде получен от инвеститорите лично или на посочен от тях електронен адрес.

Регистрационният документ ще бъде публикуван на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg), след евентуалното одобрение на Проспекта, на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията акции, на интернет страницата на информационната агенция Инвестор БГ (www.investor.bg), на интернет страницата на „ФАР“ АД (www.farad.bg) и на интернет страницата на инвестиционен посредник „София Интернешънъл Секюритиз“ АД (www.sis.bg).

„ФАР“ АД информира инвеститорите, че инвестирането в ценни книжа е свързано с рискове. В Раздел III от Регистрационния документ и в Раздел II от Документа за предлаганите ценни книжа са разгледани подробно рисковите фактори.

По-важни използвани съкращения:

БНБ – Българска народна банка

БФБ – Българска фондова борса АД

ДФЗ – Държавен фонд „Земеделие“

ЗДДФЛ- Закон за данъците върху доходите на физическите лица

ЗКПО - Закон за корпоративното подоходно облагане

ЗКФН - Закон за Комисията за финансов надзор

ЗПМПЗФИ- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗПФИ – Закон за пазарите на финансови инструменти

ИДЕС- Институт на дипломираните експерт-счетоводители

КФН – Комисия за финансов надзор

ОСА – Общо събрание на акционерите

СГС – Софийски градски съд

СД – Съвет на директорите

ТЗ – Търговски закон

ЦД – Централен депозитар АД

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	6
2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	8
3. РИСКОВИ ФАКТОРИ	9
3.1. Системни рискове.....	9
3.2. Рискове, свързани с дейността на Компанията и с отрасъла, в който тя извършва дейност.....	16
4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	24
5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	25
5.1. Основни дейности	25
5.2. Основни пазари, на които се конкурира Дружеството. Общи приходи по категория дейност.....	34
5.3. Стратегия и цели	36
5.4. Зависимост на Дружеството от патенти или лицензии, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси	37
5.5. Основания за изявленията, направени от Дружеството във връзка с неговата конкурентна позиция.....	37
5.6. Инвестиции	39
6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	45
7. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.....	46
7.1. Финансово състояние.....	46
7.2. Оперативни резултати.....	51
8. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ.....	53
8.1. Информация за капиталовите ресурси на Емитента	53
8.2. Обяснение за източниците и размера на паричните потоци на Емитента	56
8.3. Информация за нуждите от заеми и структурата на финансиране на Емитента.....	57
8.4. Ограничения върху използването на капиталови ресурси.....	58
8.5. Очаквани източници на средства за инвестиции с цел изпълнение на поети ангажименти за инвестиции	58
9. НОРМАТИВНА СРЕДА.....	59
10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	62
10.1. Актуални тенденции в производството, продажбите и материалните запаси и разходи и продажни цени от края на последната финансова година до датата на Регистрационния документ.....	62
10.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента, поне за текущата финансова година.....	63
11. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА.....	65
12. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ .	66
12.1. Информация за Съвета на директорите на „ФАР“ АД	66
12.2. Висши ръководители на „ФАР“ АД	68
12.3. Фамилни връзки между посочените в т. 12 от този документ лица.....	69
12.4. Декларации на членовете на Съвета на директорите на „ФАР“ АД	69
12.5. Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи и висшето ръководство на Емитента	69
13. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ	70

14. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ.....	71
14.1. Мандат на Съвета на директорите на „ФАР“ АД.....	71
14.2. Информация за договорите на членовете на Съвета на директорите с дружеството или с някое от неговите дъщерни предприятия, предоставящи обезщетения при прекратяването на заетостта.....	71
14.3. Одитен комитет и комитет за възнагражденията	71
14.4. Спазване на режима/режимите за корпоративно управление	72
14.5. Потенциални съществени въздействия върху корпоративното управление, включително одобрени от ръководството и/или от събрание на акционерите предстоящи промени в състава на ръководството и комитетите.	72
15. СЛУЖИТЕЛИ.....	73
15.1. Брой служители	73
15.2. Дялови участия и опции върху акции	74
15.3. Описание на всякакви договорености за участието на служителите в капитала на Емитента.....	74
16. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	75
16.1. Информация за лицата, които пряко или косвено притежават участие в Емитента, подлежащо на оповестяване.....	75
16.2. Различни права на глас на главните акционери на Емитента	75
16.3. Данни за лицето/лицата, които упражняват контрол върху Емитента и мерки, които са въведени, за да не се злоупотребява с този контрол.....	75
16.4. Описание на всякакви договорености, известни на Емитента, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на Емитента.....	78
17. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	79
18. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА.....	81
18.1. Историческа финансова информация	81
18.2. Консолидирани финансови отчети	81
18.3. Одитирана историческа годишна финансова информация	81
18.4. Междинна и друга финансова информация.....	82
18.5. Проформа финансова информация.....	82
18.6. Политика по отношение на дивидентите.....	82
18.7. Правни и арбитражни производства	83
18.8. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента	83
19. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	85
19.1. Акционерен капитал	85
19.2. Устав.....	88
20. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	95
21. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ	97

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

„ФАР“ АД е дружество с едностепенна система на управление. Управителен орган на Дружеството е неговият Съвет на директорите. Към датата на настоящия документ членовете на Съвета на директорите на „ФАР“ АД, отговарящи солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в настоящия документ, са:

Член на СД	Функции
Теодора Димитрова Гогова - Евстатиева	Председател на Съвета на директорите
Красимир Николаев Дочев	Изпълнителен директор
Елена Руменова Спасова	Член на Съвета на директорите

Изпълнителният директор на Дружеството Красимир Николаев Дочев, Председателят на съвета на директорите - Теодора Димитрова Гогова – Евстатиева и членът на СД – Елена Руменова Спасова с подписа си на последната страница декларират, че този документ съответства на изискванията на закона.

С подписите си върху Декларацията по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа членовете на Съвета на директорите на „ФАР“ АД, декларират, че са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Съставителят на годишните финансови отчети на Дружеството – „ВЕЛКОНСУЛТИНГ“ ЕООД, ЕИК 203314556, адрес: гр. Бургас, ул. „Емил де Лавеле“ 2 (съставител на одитираните годишните финансови отчети на Дружеството за 2016 г., 2017 г. и 2018 г. както и на неодитирания междинен финансов отчет на Дружеството към 30.09.2019 г.), представлявано от Велина Иванова Велкова - отговаря солидарно с посочените по-горе лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в годишните финансови отчети на Дружеството. Регистрираният одитор Валентин Богданов, регистриран в Института на дипломираните експерт-счетоводители в Република България под № 0464, извършил независим финансов одит на годишните финансови отчети на Дружеството за 2016 г., 2017 г. и 2018 г. – отговаря солидарно с посочените по-горе лица за вредите, причинени от изразеното от него одиторско мнение върху одитираните от него финансови отчети.

Неразделна част от Проспекта за ценните книжа са приложените към същия декларация от съставителя на годишните финансови отчети и от одитора на Дружеството, с които декларират, че включената в Проспекта за ценните книжа информация от изготвените и одитирани финансови отчети не съдържа неверни, заблуждаващи или непълни данни. Освен това регистрираният одитор декларира, че е положил всички разумни грижи да се увери, че информацията, съдържаща се в Проспекта, доколкото му е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Изготвянето на настоящия документ е възложено на ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ №

140, ет. 4. ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД се представлява от Ивайло Нецов Томов в качеството му на Изпълнителен Директор и от Атанас Кирилов Трайчев в качеството му на Председател на Съвета на директорите, само заедно. Представляващите ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД отговарят солидарно с лицата, посочени в изречение първо на чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в настоящия документ.

Следните лица от „ФАР“ АД и ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД са отговорни за изготвянето на Регистрационния документ:

За „ФАР“ АД - Теодора Димитрова Гогова – Евстатиева - Председател на Съвета на директорите.

За ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД – Ивайло Нецов Томов, Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите.

С подписа си на последната страница горепосочените лица декларират, че са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, за която отговарят, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

При изготвянето на настоящия Регистрационен документ не са включени изявления или доклади, написани от дадено лице в качеството му на експерт.

В определени части на Регистрационния документ, Емитентът е включил доклади и изявления от трети страни, с изричното им посочване, а именно:

- Източник: Standard & Poor's, Moody's и Fitch Ratings: за кредитния рейтинг на България;
- Източник: Национален статистически институт и Eurostat за макроикономическа статистика и Министерството на финансите за макроикономическа прогноза.

Информацията, получена от тези трети страни, е възпроизведена точно в настоящия Документ, и доколкото Емитентът е осведомен и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

Финансовите отчети на „ФАР“ АД за отчетните 2016 г., 2017 г. и 2018 г. са одитирани и заверени от регистриран одитор Валентин Богданов, регистриран в Института на дипломираните експерт-счетоводители в Република България под № 0464.

Одитор:	ВАЛЕНТИН БОГДАНОВ
Диплома ИДЕС:	0464
Адрес:	гр. Бургас, ул. „Генерал Скобелев“ № 10, ет. 3, офис 5 и 6
Телефон:	0889 504 865

Към момента на изготвяне на настоящия Регистрационен документ няма одитори, които да са подавали оставка или да са били отстранени.

3. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в акциите, издадени от „ФАР“ АД, е свързано с редица рискове, които могат да окажат влияние върху тяхната стойност и доходност. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да се запознаят с описаните по-долу рискове, заедно с останалата информация, представена в този Проспект, преди да вземат решение за придобиване на предлаганите с този документ акции.

Дружеството не може да гарантира постигането на определени резултати. Всеки един от описаните рискови фактори може да окаже съществено негативно влияние върху дейността на Дружеството, а част от рисковете са извън възможностите за контрол или противодействие от негова страна.

Рисковите фактори са разгледани по групи и са подредени в зависимост от значимостта им за инвеститорите. Обсъдени са всички фактори, които по преценка на съставителите на този Проспект, могат да окажат съществено влияние при вземането на инвестиционно решение. Дружеството, съответно неговите инвеститори, могат да бъдат изложени и на други рискове, които към момента не могат да бъдат предвидени или са несъществени по преценка на съставителите на този документ.

3.1. 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 то не може да оказва влияние. Тези рискове са характерни за целия пазар и не могат да бъдат избегнати чрез диверсификация на риска и са свързани с макроикономическата обстановка, политическата ситуация, регионалното развитие и др. 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.

Риск от забавен икономически растеж и външна задлъжнялост на страната

Взаимодействието между икономическия растеж и външната задлъжнялост на страната оказват пряко влияние върху формирането и изменението на пазарните условия и инвестиционния климат. Официалните статистически данни показват реален растеж на брутния вътрешен продукт (БВП) и на БВП на глава от населението през последното десетилетие. След въвеждане на системата на валутен борд, България постига макроикономическа стабилност и добри показатели за икономическо развитие.

Разразилата се световна икономическа криза даде негативно отражение на тази тенденция. Ръстът на БВП отбеляза значително забавяне в годините на икономическата криза, на което повлияха и политическите кризи и проблемите с местната банкова система през 2014 г. По данни на НСИ, обаче, ръстът на БВП за 2016 г. се е увеличил до 3.4 %, а през 2017 г. брутният вътрешен продукт на България нараства с нови 3.6 % в реално изражение и достига 98,613 милиарда лева. За сравнение ръстът на БВП през 2007 г. е бил 7.7 %. За поредна година най-голям принос за ръста на БВП през 2017 г. имат потреблението на домакинствата и износьт.

Като цяло след кризата външната задлъжнялост на страната е намаляла, но рискове все още съществуват. Те са свързани предимно с обслужване дълга на частния сектор и с увеличаващите се нужди от финансиране на публичния сектор. Промените във външната задлъжнялост са обвързани в значителна степен с износа на страната. През

2017 г. бе наблюдавано съществено подобрене на текущата сметка до излишък от 3.8 % от БВП, в резултат от благоприятна ценова динамика, ускорено нарастване на реалния износ спрямо вноса и понижение на изплатения към нерезиденти инвестиционен доход.

Според последно публикуваната макроикономическа прогноза на Министерството на финансите (Пролет 2019 г.) през 2018 г. реалният растеж на brutния вътрешен продукт на България е 3.1 % при очакван ръст от 3.6 % в есенната прогноза за 2018 г. По-ниският растеж се дължи на слабото представяне на износа. Според пролетната прогноза на МФ, БВП ще се повиши с 3.4 % през 2019 г. През 2019 г., с изчерпване на еднократните негативни ефекти от 2018 г., се очаква възстановяване на положителната динамика на износа. Външното търсене от държавите от ЕС ще продължи да подкрепя нарастването на износа на България, но приносът ще бъде ограничен, с оглед очакваното забавяне в икономическата активност сред повечето от страните членки. Същевременно, износет на България към Турция ще остане негативно повлиян от спада на икономическата активност в страната. В периода 2020–2022 г. се очаква икономическият растеж да достигне 3.3 %.

Съществен двигател на икономиката, който през последните години не успява да се активира, това са инвестициите. Негативната тенденция в размера на преките чуждестранни инвестиции (ПЧИ) се запазва и през 2017 г., за които се очакваше да бъдат ключов фактор за финансиране на растежа в средносрочен и дългосрочен план. За периода 2007 - 2017 г. годишният поток на нетните чуждестранни инвестиции намалява почти 10 пъти, като достига най-ниското си ниво през 2017 г., в размер на 1 858 млн. лв. (950 млн. евро) или 1.9 % от БВП. За първото полугодие на 2018 г. спрямо същия период на 2017 г. спадът на инвестициите се задълбочава като е намалял 2 пъти (от 487.2 млн. евро на 246.2 млн. евро). Свиване има във всички категории, но с най-голяма тежест в понижението е намаляването на по-дългосрочните вложения на международни компании в акционерни участия в дъщерни дружества в страната – т.е. в дялов капитал.

През 2016 г. страната отчита излишък по текущата сметка от 1 091,1 млн. евро (2.3 % от БВП), докато през 2017 г. постигнатия излишък е удвоен и възлиза на 2 268,9 млн. евро (4.5 % от БВП). Увеличението на излишъка се дължи основно на значителния спад на отрицателното салдо при първичния доход, докато салдото на услугите остава силно положително, но само с лека промяна в посока увеличение, в сравнение с предходната година и въпреки влошаването на търговското салдо. Салдото по капиталовата и финансовата сметка от положително в размер на 5 134,8 млн. евро през 2016 г. (10.7 % от БВП), намалява до положително в размер на 2 747,4 млн. евро през 2017 г. (5.4 % от БВП), за сметка най-вече на резервните активи на БНБ. След няколко години на дефицитни бюджети, през 2016 г. страната отчита бюджетен излишък от 0.2 % от БВП (данни на Eurostat). През 2017 г. дори е постигнат още по-висок бюджетен излишък в размер на 0.9 % от БВП. През 2018 г. салдото по текущата сметка остава положително, но излишъкът се свива до 4.6 % от БВП. Въпреки че посоката на изменение съответства на очакваната в есенната прогноза на МФ, отчетеното салдо е много по-високо от прогнозираното. По-доброто представяне се дължи на по-голям излишък в търговията с услуги. В периода 2020–2022 г. номиналният растеж на износа на стоки и услуги се очаква да бъде по-умерен в резултат на по-ниски ценови дефлатори и забавяне на растежа на икономиките от ЕС в края на периода. Тенденцията на изпреварващо нарастване на вноса спрямо износа се очаква да се запази, което ще увеличи дефицита при търговията със стоки и услуги.

Дейността на Дружеството, резултатите от дейността и финансовото му състояние зависят в значителна степен от състоянието на българската икономика. Всяка негативна промяна в един или повече макроикономически фактори, като лихвените нива, които се влияят от лихвените нива в Еврозоната по силата на правилата на действащия в България валутен борд, инфлацията, нивата на заплатите, безработицата, чуждестранните инвестиции и международната търговия, могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, оперативните му резултати и финансово състояние.

Външни фактори, които могат да оказват неблагоприятен ефект върху икономическия растеж на страната

Като малка отворена икономика, България е изправена пред риска от външни шокове, както при неотдавнашната глобална икономическа криза. Спад в икономическия растеж на основните търговски експортни партньори на България (като Германия, Румъния, Турция, Италия и Гърция), може да окаже значително отрицателно въздействие върху износа на България за в бъдеще и по този начин да засегне икономическия растеж на страната.

Растежът на основните търговски партньори на България от ЕС може да бъде повлиян негативно от несигурността в Европа и глобален мащаб, а това ще се отрази и върху износа на страната. На първо място, несигурността е свързана с процеса на излизане на Обединеното Кралство от Съюза въпреки постигнатите договорености относно бъдещите търговски взаимоотношения между ЕС и Великобритания. Повишеното геополитическото напрежение и миграционната криза също създават условия за забавяне на икономическата активност в ЕС. Глобалният растеж може да бъде повлиян от евентуална промяна в икономическата политика на САЩ по отношение на външната търговия. По-слабо нарастване на външното търсене и повишената несигурност може да се отразят в България по линия на отлагане на инвестиционни проекти.

Бедствията и аварията също 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.

Глобалната финансова и икономическа криза имаше неблагоприятен ефект върху икономическата среда в България, предимно заради спада в експорта и спада на потока от чужд капитал, по-бавната инвестиционна активност, нивата на безработица и външното потребление. Ниското търсене на работна ръка и мерките, предприети от повечето работодатели да намалят цените, доведоха до значителен спад в заетостта. Ръстът на инфлацията, съчетан с висока безработица, може да застраши растежа на българската икономика и да предизвика социални и политически трусове.

Валутен риск

Съгласно действащото към настоящия момент в България законодателство българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR 1 = BGN 1.95583, а Българската народна банка е длъжна да поддържа ниво на българските левове в обръщение, равно на валутните резерви на банката. Тази валутна политика намалява значително риска от сригове в стойността на българския лев. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риск от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, британски паунд, швейцарски

франк) на международните финансови пазари. Очаква се, че системата на валутен борд ще бъде запазена, докато страната се присъедини към Еврозоната. В момента България е стартирала процедура за присъединяване към валутно-курсовия механизъм ERM II, което е реална стъпка към средносрочно присъединяване към Еврозоната. Независимо, че България отговаря на формалните изисквания за членство, като пречка за присъединяването се сочи липсата на реална конвергенция на България към страните от Еврозоната, основно институционалните слабости и ниския жизнен стандарт. Дори България да бъде поканена за член на Еврозоната, няма гаранция при какви условия (курс на лева към еврото) ще стане това.

Дружеството извършва дейността си на местния пазар и не считаме, че подобен неблагоприятен ефект ще е определящ за дейността му.

Кредитен риск

Кредитният риск за държавата е свързан със способността ѝ да погасява редовно задълженията си. Ниски кредитни рейтинги на страната могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Дружеството. Влошаването на финансовата дисциплина през последните години и забавянето на необходими структурни реформи доведе до понижаване от Standard & Poor's на дългосрочния кредитен рейтинг на страната, докато другата международно призната агенция - Moody's запази своята оценка.

Актуален кредитен рейтинг на Република България

Агенция	Във валута / в лева		
	Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива
Standard & Poor's	BBB-/BBB-	A-3/A-3	Положителна
Moody's	Baa2/ Baa2	-	Стабилна
Fitch	BBB/BBB	F2/-	Положителна

През последните месеци се забеляза подобрение в показатели за икономическо развитие на страната и в началото на месец юни 2018 г. Standard & Poor's завиши перспективите пред българската икономиката. Агенцията за кредитен рейтинг Standard & Poor's потвърждава дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг в чуждестранна и местна валута на ниво от съответно BBB- и A-3 с положителна перспектива. Повишаването на перспективата в рейтинга от стабилна на положителна е сигнал за подобряване на финансовите условия, както и за засилване на фискалните и външните буфери в страната. Рейтинговата агенция би преразгледала перспективата през следващите 12 – 24 месеца, ако се появи натиск върху платежния баланс на страната или финансовата система се нуждае от значителна държавна подкрепа, както и ако тенденцията на спад в необслужваните кредити се промени. Положително влияние би оказало също и присъединяването на лева към валутния механизъм ERM II. Негативно ревизиране на перспективата би възникнало при поскъпване на ефективния валутен курс, загуба на конкурентоспособност или влошаване на външната позиция на страната. През месец ноември 2018 г. международната рейтингова агенция Fitch потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България 'BBB' в чуждестранна и местна валута, като в началото на 2019 г. промени перспективата от стабилна на положителна. Потвърден бе и краткосрочният кредитен рейтинг в чуждестранна валута 'F2'. В положително отношение рейтингът е бил подкрепен от доброто състояние на публичните финанси и от благоприятното развитие при външните финанси на България. Рейтингът на страната

е подкрепен и от положителното развитие на външните финанси. Продължаващият излишък по текущата сметка през последните години и високото равнище на международните валутни резерви осигуряват стабилност на валутния борд. За 2018 г. Fitch очаква растежът да се ускори до 3.7 %, преди да се забави до 3.5 % през 2019 г. и 3 % през 2020 г. Факторите, които заедно или поотделно биха довели до повишаване на рейтинга, са по-висок потенциален растеж на БВП в средносрочен план и ускорено сближаване до нивата на доходите на страните с по-висок рейтинг, напредък в процеса към присъединяване към еврозоната. Основните фактори, които заедно или поотделно биха довели до понижаване на рейтинга, са възобновяване на външните дисбаланси и/или влошаване на конкурентоспособността, по-високи фискални дефицити, които биха повишили държавната задлъжнялост, както и реализиране на рисковете за бюджетния баланс, свързани с материализиране на условните задължения на държавните предприятия.

Предприемането на последователна и дългосрочна икономическа политика в България би било основателна причина за потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната, което от своя страна би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху възможностите му за външно финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България, в следствие на нестабилно управление на страната, би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране, която Дружеството може да получи при необходимост, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви.

Данъчен риск

От съществено значение за финансовите резултати на Дружеството и доходността за неговите акционери е запазването на текущия данъчен режим в страната. Данъците, които заплащат българските търговски дружества, включват данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност и съответните местни данъци и такси. Акционерите от своя страна подлежат на данъчно облагане при източника (данък дивидент). Всяка промяна в ставките на изброените данъци представлява потенциален риск за Дружеството и инвеститорите в него. В частност, всяка година се поставя въпросът за отпадане на плоския корпоративен данък, която промяна представлява риск от намаляване печалбата на Дружеството. Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестицията в акции на Дружеството, може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, относно облагане на дивидентите, включително в неговото тълкуване и прилагане.

Системата на данъчно облагане в България до голяма степен е хармонизирана с европейското данъчно законодателство, което намалява, но не изключва напълно, шанса за възникване на противоречива данъчна практика на централно и местно ниво.

Поради възможността от различно тълкуване, рискът, свързан с българските данъчни закони, може да се окаже по-голям отколкото при данъчни юрисдикции в други страни. Дружеството не може да гарантира, че българските данъчни власти или други компетентни данъчни власти няма да дадат различно, неблагоприятно тълкуване на прилаганите от Емитента данъчни разпоредби, което от своя страна може да има неблагоприятен ефект върху неговия бизнес, финансово състояние и резултати от дейността му.

Нормативен риск (неблагоприятни промени в законодателството)

Нормативният риск е вероятността от неочаквани промени в законодателството, които да доведат до влошаване на икономическата ситуация в страната. Въпреки че, към настоящия момент Емитентът не е зависим от лицензи и разрешения, съществува потенциална възможност създаването на по-засилени регулации в определени сфери на дейност да намали доходността на Дружеството.

Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на законови и договорни задължения и др., в резултат на което систематичният нормативен риск за всички български дружества, включително и Емитента, е относително висок.

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. Ниската степен на инфлационен риск позволява да се генерират реални, а не инфлационни доходи.

Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Към настоящия момент и като цяло механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние. За периода 2013-2016 г. се наблюдава спад на индекса на потребителските цени, обусловен от понижение в цените на суровините на световните пазар. Очакванията за постепенно връщане към умерен темп на инфлация се обуславят от допусканията за по-високи международни цени на основните суровини, което ще се пренесе в цените на редица стоки и услуги и прогнозирано нарастване на вътрешното търсене. През 2017 г. тези очаквания за ръст се оправдават, като индексът на потребителските цени се увеличава с 2.1 % средногодишно. Средногодишната инфлация за 2018 г. е 2.6 %. През последните два месеца на 2018 г. инфлацията на годишна база се свива значително, което се дължи в най-голяма степен на цените на течните горива, които бяха повлияни от спада в международните цени на суровия нефт (с 30 % за двата месеца). Според последно публикуваната макроикономическа прогноза на Министерството на финансите (Пролет 2019 г.) средногодишното повишение на хармонизирания индекс на потребителските цени през 2019 г. се прогнозира да бъде 1.8 %, а инфлацията в края на годината да достигне 2.4 %.

Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателството, икономическата политика и данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика, в резултат на която може да възникне опасност от негативни промени в бизнес климата.

Въпреки политическите процеси, които се наблюдават в страната през последните

месеци, към момента за България не са налице рискове от сериозна дестабилизация в икономическата политика на страната. През изминалите 20 години в България имаше няколко политически кризи и повечето бяха разрешени без значително влияние върху инвестиционната среда в дългосрочен план. Очаква се правителството, формирано при следващите редовни или извънредни парламентарните избори, да продължи да следва принципите на управление и външнополитическата ориентация на България като член на Европейския съюз и НАТО, която в това си качество, е длъжна да спазва определени правила и принципи на политическо поведение, които не зависят само от вътрешнополитическите процеси.

Към момента политическата обстановка в страната е относително стабилна. Независимо от това, няма сигурност, че в страната няма да се появят фактори, които да породят обществено и политическо напрежение, да доведат до значителна и рязка промяна в политическите и икономическите условия в страната, което може да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството. В дългосрочен план не се очаква рязко влошаване на политическата обстановка, тъй като е налице политически и обществен консенсус по отношение на факторите, поддържащи дългосрочна стабилност в икономиката - пътят и основните приоритети на бъдещата икономическа политика са последователни и зависят до голяма степен от препоръките на Европейската комисия и Международния валутен фонд. Поетите ангажименти и изискванията във връзка с членството на страната ни в ЕС и предстоящото присъединяване към Европейската валутна система (ЕВС), предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на бизнеса и предприемачеството. Това са основните причини да не се очакват сътресения и значителни промени в провежданата политика в бъдеще.

Риск, свързан с безработицата

Високите нива на безработица могат сериозно да застрашат икономическия растеж в страната, което от своя страна може да доведе до свиване на потреблението и намаляване на приходите за стопанските субекти.

Нивото на безработица в България продължава трайно да намалява в резултат на постигнатия ръст на икономиката. След като достигна своя пик от 17.9 % през 2001 г. безработицата в страната ни намалява, достигайки 5.6 % в края на 2008 г. (по данни на НСИ). След това, под влияние на разразилата се глобална икономическа криза, нивото на безработица отново започна да се покачва, достигайки 12.9 % в края на 2013 г. Едва от втората половина на 2014 г. започна тенденция на намаление на коефициента на безработица. Така в края на 2014 г. той възлезе на 11.4 %, в края на 2015 г. бе 9.1 %, а в края на 2016 г. достигна 7.6 %. През 2017 г. има ново подобряване, като коефициентът в края на годината намалява до 6.2 %, а в края на 2018 г. достига 4.7 %. За 2019 г. растежът на заетостта се оценява на 0.4 %, като броят на заетите в индустрията и услугите се очаква да се повиши, но с по-нисък темп спрямо предходната година. Коефициентът на безработица през 2019 г. се очаква да се понижи до 4.6 %, което ще бъде съпроводено и с повишение на участието на трудоспособното население в работната сила.

При условие, че поради различни обстоятелства, безработицата отново започне да расте, това би се отразило негативно на търсенето на предлаганите от Дружеството стоки и услуги, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на компанията.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Това би се отразило върху дейността на дадено дружество, доколкото при равни други условия промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от дружеството при осъществяване на различни проекти. Дружеството планира да използва част от набраните средства (Виж: *Използване на набраните средства от Документа за ценните книжа*) за изплащане на значителна част от лихвоносните си задължения. В случай, че Дружеството успее да набере цялата сума на Предлагането и да погаси заемите си, то значително би намалило лихвения си риск. Ако Дружеството продължи да ползва заемен ресурс с цел частично финансиране на дейността си, увеличение на лихвените равнища и намаляване на предлагания заемен ресурс, би намалило рентабилността на Емитента, което може да засегне и стойността на неговите акции.

Емитентът може да управлява лихвения риск посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс и договорени лихвени проценти.

Други системни рискове

Дейността на Дружеството може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионална икономическа и политическа конюнктура. Забавянето на световното или регионално икономическо развитие, военни действия в региона, гражданско неподчинение, природни бедствия или други форсмажорни обстоятелства могат значително да затруднят Дружеството при осъществяване на поставените от него цели.

Трудността за предвиждане на тези събития и невъзможността на пълно застраховане налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация, застраховане на притежаваните имоти, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

3.2. Рискове, свързани с дейността на Компанията и с отрасъла, в който тя извършва дейност

През 2017 г. „ФАР“ АД стартира изпълнение на основната си към момента инвестиция, свързана с бъдещата дейност на Дружеството - изпълнение на проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ на стойност на 5 858 564,62 лв., финансиран съгласно Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. Финансовата помощ за изграждането на инвестиционния обект „ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ представлява до 50 (петдесет) на сто от одобрените и реално извършени от „ФАР“ АД разходи за осъществяването на проекта и възлиза на 2 825 211,55 лв. Съгласно Договора за безвъзмездна помощ Дружеството е задължено да извърши инвестицията в срок до 36 месеца от неговото подписване. Предвидените за изграждане от Дружеството съоръжения ще се използват за складиране на пшеница, захарна (сладка) царевица, както и за производството на едро-смяно брашно от нея. С изпълнението на проекта „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“, Дружеството ще разполага с възможности за съхранение на до 25 000 тона зърнени култури и ще съсредоточи своята дейност в съхранението и

преработката им с преобладаваща роля на царевицата. С оглед преориентиране на бъдещата стопанска дейност на Дружеството в преработката на земеделска продукция, с решение на Общото събрание на акционерите от 30.11.2018 г., е променен и предметът на дейност на Дружеството, както следва: Производство, търговия, съхранение и преработка на земеделска продукция, както и всяка друга дейност, чието извършване не е забранено от закона. Основните сфери на дейност на Дружеството ще са предлагане на услуги в селското стопанство и в частност предоставянето на услуги по съхранение и преработка на земеделска селскостопанска продукция.

Способността на Дружеството да продължава да инвестира в развитието си, както и да заплаща дивиденди на акционерите, ако бъде взето решение за това от Общото събрание на Емитента, ще зависи от редица фактори и по-конкретно оперативните и финансови резултати на „ФАР“ АД в бъдеще са обвързани със специфичните фактори, които влияят на сектора, в който Дружеството ще оперира. Дружеството планира реализацията и управлението на мащабен инвестиционен проект - „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“, което традиционно се асоциира с множество рискове. В тази връзка по-долу са представени основните рискове и несигурности, характерни за сектора на услугите в отрасъла селско стопанство, както и други рискове, свързани с основните сфери на дейност на Дружеството.

Пазарен риск

Пазарният риск е свързан с промени в пазарните условия за Дружеството и се асоциира с рисковите фактори, на които е изложено то при осъществяване на дейността си. В момента „ФАР“ АД е в процес на реализация на значителна инвестиция чрез изграждане на ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО на стойност на 5 858 564 лв., поради което пазарният риск е свързан със съществуващите рискове по отношения на пазара на селскостопански стоки в България и по-специално на зърнопроизводството и неговото развитие в бъдеще. Пазарният риск, на който може да бъде изложено Дружеството, може да намери следните проявления:

- *Ценови риск* – колебанието в цените на основните зърнени контракти по борсовите пазари налага краткосрочното съхранение на продукцията да се превръща във все по-важен фактор. Повечето селскостопански производители имат нужда да съхранят своята продукция за кратък период от време – от един месец до една година, което води до натрупване на разходи по съхранение на продукцията и се отразява на цената на предлаганото зърно. В тази връзка ако при реализацията на инвестиционния си проект „ФАР“ АД не успее да имплементира адекватно съвременните технологични решения за гарантиране на изискуемите параметри за съхраняване на продукцията, както и да поддържа гъвкава ценова политика, неговите операции, финансово състояние и бъдещо развитие могат да бъдат засегнати неблагоприятно. По отношение на производството на брашно от сладка царевица неблагоприятните изменения на пазарните цени на царевицата биха оказали значително влияние върху рентабилността на Дружеството. Оборотите и печалбите на сегмента за търговия със зърно са силно зависими от динамиката на международните цени и трудно могат да бъдат предвидими. Няма гаранция за това какви ще бъдат бъдещите добиви при различните култури в т. ч. при царевицата, съответно как ще се отрази това върху борсовите им цени глобално и в България. Високите цени на царевицата биха имали негативно въздействие върху цените на произвежданата продукция и съответно за конкурентната позиция на Дружеството на

пазара. Възможност за намаляване на ценовия риск за Дружеството е застраховането му чрез хеджиране с фючърси и опции. Дружеството може частично да контролира този риск и чрез изграждане на допълнителен складов капацитет с възможност за съхранение на суровина, покриваща до 6 месеца от производствените нужди. Ето защо „ФАР“ АД планира да използва част от набраните средства, в случай на успешно увеличение на капитала си, в разширяване на дейността си чрез изграждане на допълнителни складови пространства посредством закупуване на съседен имот и изграждане на склад за готова продукция;

- *Повишена конкуренция* – пазарът на селскостопанска продукция и в частност съхранението и преработката на зърнени култури в България се характеризира със значителна конкуренция. На пазара оперират множество компании. Наличието на развит конкурентен пазар предполага затруднено навлизане на пазара, поради което съществуващата пазарна конюнктура може да създаде допълнителни рискове за дейността на компанията. Факторите, които определят дали потребителите ще изберат услугите на Емитента, включват цена и качество на обслужване, репутация и връзки с клиентите. „ФАР“ АД очаква засилена конкуренция на пазарите и в сектора, на който ще оперира. Навлизането на нови конкуренти на пазара в бъдеще също крие рискове за съществуващите обекти и съответно може да доведе до ограничаване на пазарния дял на Дружеството и до ценови натиск, което ще има негативен ефект, както върху приходите му, така и върху нормата на печалбата, а от там и да се отрази негативно и върху резултатите на Емитента. За да минимизира този риск, Дружеството планира да използва част от набраните средства, в случай на успешно увеличение на капитала си, в разширяване на дейността си чрез: изграждане на допълнителни складови пространства посредством закупуване на съседен имот и изграждане на склад за готова продукция; инсталиране на опаковъчна линия за брашна; изграждане на цех за белене на слънчоглед и производство на пелети от слънчогледова люспа. Всичко това ще има като резултат подобряване на конкурентните позиции на Дружеството, а от тук и на оперативните и финансовите му резултати.

- *Липсата на история в съхранението и преработката на зърнени култури* – до настоящия момент Дружеството не е започнало пряка стопанска дейност в сектора, в които планира да се развива приоритетно през следващите години, поради което все още не е отчитало и резултати от нея. В момента „ФАР“ АД приключва процеса на изграждане на инвестиционния обект - ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО. В този смисъл, Компанията няма доказана история в съхранението и преработката на зърнени култури, което може да създаде несигурност за инвеститорите. Липсата на история в съхранението и преработката на зърнени култури може да бъде компенсирана на базата на професионалната история на членовете на управителния орган и мажоритарните акционери в Дружеството. Те имат сериозен опит в инвестиционна дейност в различни сектори на икономиката, който опит ще бъде използван при управлението на „ФАР“ АД и ще бъде адекватно и надлежно приложен за организиране и изпълнение на инвестиционните намерения на Емитента. За редуцирането на този риск, основна задача на Съвета на директорите е спазването на предварително заложените срокове за стартиране на дейността по съхранението и преработката на зърнени култури и прилагането на ефективни и прозрачни процедури за работа, които да спомогнат за успешното осъществяване на дейността на Дружеството. По този начин постигането на предварително заложените цели, ще даде

увереност на инвеститорите, че интересите им ще бъдат защитени в максимална степен.

Фирмен риск

Този риск е свързан с естеството на дейността на „ФАР“ АД и по-специално с опасността Дружеството да не успее да реализира възвращаемост от своите инвестиции и дейности в съответствие с поетия риск. Проявлението на този риск се асоциира с получаването на по-ниска доходност от очакваната. Управлението на фирменият риск се свързва с адекватни мерки и активно управление на инвестициите, а наличието на висококвалифицирани специалисти при вземането на управленски решения на стратегическо ниво и засилен контрол върху прилагането на приетите планове и стратегии за развитие на Дружеството, съобразени с текущата пазарна конюнктура. Фирменият риск, на който може да бъде изложено Дружеството, може да намери следните проявления:

- *Риск от невъзможност Дружеството да реализира инвестиционната си програма в планираните срокове* – планираното развитие на дейността на „ФАР“ АД е силно зависимо от навременното финализиране на инвестиционната му програма. Забавянето на пусковите срокове на инвестиционен обект - ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО може да има значителен неблагоприятен ефект върху неговата дейност, оперативни резултати и финансовото му състояние.

- *Риск от неправилен избор на инвестиционни цели* – липсата на история и резултати в съхранението и преработката на зърнени култури могат да доведат до вземането на погрешни решения за текущото управление на инвестициите и ликвидността на Дружеството, които да не донесат на Емитента очакваната възвращаемост и съответно да дадат отражение върху доходността на инвеститорите. Дружеството е провело внимателно предварително проучване и анализ на очакваните приходи от стартирания инвестиционен проект и съотношението им спрямо вложените средства, като този подход ще бъде прилаган към всички бъдещи инвестиционни проекти.

- *Риск от неправилен избор на стратегия за развитие* – бъдещото развитие на Емитента зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството - Съвета на директорите. Неподходящите или ненавременни стратегически действия от страна на ръководството биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, неговите оперативни резултати и финансово състояние. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. Дружеството ще се стреми да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и постиганите резултати, за да прилага при необходимост промени в стратегията, породени от различни икономически, регулаторни и пазарни фактори.

- *Риск от неосъществяване на дейност* – Към настоящия момент Дружеството вече реализира значителна инвестиция - изграждане на инвестиционен обект „ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“, която ще е в основата на бъдещата му стопанска дейност. Проявлението на този риск е свързано с опасността Дружеството да не формира приходи и печалби от планираната си дейност в значителен период от време. За целта още на етапа на изграждане на инвестиционния обект Дружеството се стреми да осъществява контакти с потенциални клиенти и сключва предварителни договори за предоставяне на услуги, с цел минимизиране на този риск. Освен това

Дружеството планира да използва набраните средства от увеличение на капитала си за погасяване на предоставяния от „Първа инвестиционна банка“ АД във връзка с реализацията на инвестицията по изграждане на обекта кредит и за оборотни средства. По този начин „ФАР“ АД планира да сведе до минимум риска от неосъществяване на дейност.

- *Риск от прекратяване или невъзможност да се изпълни Договорът за безвъзмездна помощ* – Съгласно договорът за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г., финансовата помощ за изграждането на инвестиционния обект „ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ представлява до 50 (петдесет) на сто от одобрените и реално извършени от „ФАР“ АД разходи за осъществяването на проекта. При неточно или непълно изпълнение от Дружеството на условие или задължение по договора за безвъзмездна помощ, или при наличие на основание в действащ нормативен акт или акт на правото на Европейския съюз, Държавен фонд земеделие може да приложи съответните приети от него правила при спазване на Методика за отказване, намаляване и отмяна на финансовата помощ по подмярка 4.2 по Програмата за развитие на селските райони 2014-2020 г. за намаляване или отказване на заявената за изплащане финансова помощ, съответно - за възстановяване на цялата или част от изплатената финансова помощ, предвидени в договора. За неутрализиране на този риск Дружеството се стреми да спазва всички договорни и нормативни задължения, както и други ангажименти, които произтичат от предоставеното подпомагане, като води необходимата отчетност и изпълнява в срок дейностите по изграждане на обекта.

Форсмажорни събития като неблагоприятни климатични промени

Тъй като реализацията на предвидената от „ФАР“ АД стопанска дейност – предоставяне на услуги по съхранение и преработка на зърнени култури пряко зависи от състоянието на сектора на зърнопроизводство в страната, резките климатични промени и природния бедствия могат да окажат негативно влияние върху добива на зърнени култури, което може да засегне неблагоприятно и бизнеса на Дружеството. Влошаването на добивите от селскостопанска дейност, свързани с неблагоприятни климатични промени, вредители или по други причини, може да доведе до просрочие на вземанията на Дружеството, свързани с предоставянето на съпътстващите услуги по съхранение и преработка на зърнени култури, и като резултат намаляване на приходите на компанията.

Оперативен риск

Проявлението на оперативния риск е свързано с опасността на недобро управление, недобре функциониращи вътрешни процеси, системи и недостатъчно квалифициран персонал. Управленският риск като проявление на оперативния риск се изразява в следното: Дружеството се управлява от Съвет на директорите, състоящ се от трима души, а оперативното управление е предоставено на един изпълнителен директор, което предполага повишен риск от концентрация в управлението и води до намалява на информационната осигуреност на вземаните решения. Същевременно наличието на независимост на оперативното управление предполага по-голяма гъвкавост при вземане на управленски решения. Мениджмънтът на Компанията притежава значителен опит и управленски качества, които предполагат успешното реализиране на

стратегическата и инвестиционна програма на Дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се свързва с вероятността Дружеството да изпадне в ситуация на невъзможност да обслужва задълженията си. „ФАР“ АД се стреми да провежда стриктна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства. „ФАР“ АД посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. За да управлява адекватно ликвидния риск, Дружеството следи за незабавно плащане на нововъзникналите задължения, а наличните такива - да се погасяват съгласно условията на договорите, подписани с кредиторите. Към датата на настоящия проспект „ФАР“ АД е ползвало външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като изпълнява своите текущи задължения по предоставени заеми в срок. Механизмът за управление на този рисков фактор е планирането и оперативното финансово управление на паричните потоци, което се осъществява от ръководството на Дружеството. Управлението включва прилагане на стриктна политика, свързана с непрестанен мониторинг, контрол и организация на входящите и изходящите парични потоци.

Рискове, свързани с намирането на подходящ стратегически или финансов инвеститор и осигуряване на необходимото финансиране за осъществяване на инвестиционните намерения на Дружеството и неговите акционери

При необходимост „ФАР“ АД възнамерява да финансира дейността си основно чрез увеличение на капитала на Дружеството. Възможно е ако общото събрание на Дружеството вземе решение, дейността му да бъде финансирана и чрез търговски заеми, в това число облигационни заеми и банкови кредити.

Рискове, свързани с използването на дългово финансиране (кредитен риск)

В бъдеще е възможно Дружеството да финансира част от инвестиционната си програма чрез привличане на дълг под формата на банкови кредити и/или облигационен заем. Към настоящия момент Дружеството ползва само банкови и търговски заеми като заеман ресурс. Използването на дългово финансиране излага Емитента на риск от невъзможност да посрещне задълженията си по връщане на привлечените средства. Той е свързан с ненавременното, частично или пълно неизпълнение на задълженията на Емитента за изплащане на лихвите и главниците по заемните му средства. Дружеството ще се стреми към генериране на достатъчно парични потоци, за да покрива всички свои текущи и бъдещи задължения.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към датата на изготвяне на Проспекта, Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти поради наличието на банков заем, който е с променлив лихвен процент. Ако при настоящото планирано увеличение на капитала се окаже неуспешно, съществува риск Дружеството да не успее да осигури достатъчно средства, които да използва за намаляване на задължнялостта си към финансовите институции. Въпреки че към момента Дружеството не среща затруднения с осигуряването на оборотни средства и ползва изгодни условия по заемите

си, то не може да гарантира, че това ще продължи и в бъдеще. Възможно е през настоящата и следващата година лихвените равнища в страната да започнат да растат, което да доведе до увеличаване на цената на привлечения ресурс, който ползва Дружеството, и това да окаже негативен ефект върху финансовия му резултат, особено ако Предлагањето бѣде осъществено при минималния праг. Ако увеличението на капитала бѣде успешно реализирано в пълния си размер, набраните средства ще бѣдат използвани приоритетно за погасяване на банковите задължения на Дружеството. Това ще доведе до значително редуциране на лихвения риск при успешно приключване на Предлагањето.

Зависимост от ключови служители

Бизнесът на Дружеството е зависим в значителна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на „ФАР“ АД. Няма сигурност, че услугите на този „ключов“ персонал ще бѣдат и за в бъдеще на разположение на Дружеството.

Към настоящия момент постигането на целите на Дружеството е свързано с усилията, които ще бѣдат положени от членовете на Съвета на директорите. Напускането на някои от тях в краткосрочен план може да окаже негативно влияние върху дейността на „ФАР“ АД или възможностите за привличане на капитал.

Успехът на Дружеството ще зависи, отчасти, от неговата способност да задържа и мотивира „ключовия“ си персонал. Невъзможността на Дружеството да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността му, оперативните резултати и финансовото му състояние.

Риск, свързан с осъществяване на сделки със свързани лица, условията на които се различават от пазарните

„ФАР“ АД ще осъществява сделки със свързани лица само в случаите, когато последните могат да предложат по-добри условия за изпълнение от пазарните. Дружеството ще следи стриктно за спазването на тези условия до окончателното приключване на сделката, като по този начин ще осигурява оптимална доходност за своите акционери.

Риск от възникване на конфликт на интереси, по отношение на дейността на Дружеството и дейността на други български и чуждестранни дружества, в които членовете на управителния орган на емитента имат участие

В т. 12.1 от настоящия документ са разкрити участията на членовете на СД и по-специално на Изпълнителния директор. Никое от дружествата, в които членовете на СД участват извън Емитента, няма предмет на дейност, който да е сходен с този на Емитента. Поради това не е налице потенциална вероятност за възникване на конфликт на интереси с дейността на Емитента. Проявление на такъв риск би било сключване на сделки с някои от свързаните и/или заинтересовани лица при условия, различаващи се от пазарните, като по този начин биха се засегнали неблагоприятно финансовото състояние на емитента и интересите на акционерите в него. В устава си Дружеството е въвело вътрешни мерки за ограничаване на подобна практика. Дори да се стигне до сключване на подобни сделки, то те ще се осъществяват при пазарни условия, като в допълнение ограничаващи този риск фактори са спазването на заложените законови

изисквания, включително режимът на сделки на публичните дружества със заинтересовани страни и свързани лица съгласно чл. 114 и сл. от ЗППЦК.

Риск от промяна на настоящата акционерна структура на Емитента

Този риск би се проявил, в случай на поява на различен/ни основни акционери и свързаната с това евентуална промяна на стратегията на развитие на Дружеството. Принципно този риск е налице по отношение на всички стопански субекти. С оглед на факта, че към момента никой от съществуващите акционери не е изявил намерение/желание за продажба на своя дял, такава опасност не съществува. Опасността би се проявила при отказ на някой от съществуващите акционери да се включи в увеличението на капитала поради определени причини.

Риск от декапитализация, вследствие липса на реална стопанска дейност

Ако поради липса на финансиране и/или други обективни и субективни причини, Дружеството не успее да стартира в обозримо бъдеще стопанска дейност, свързана с преработката на селскостопанска продукция и генерираща достатъчен обем приходи, е възможно то да не успява да покрива текущите си разходи и да се декапитализира. Ако това продължи достатъчно дълго, е възможно собствения капитал на Дружеството да падне под размера на основния такъв, вследствие на натрупаната загуба. В такъв случай във връзка с изискванията на чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон акционерното дружество може да бъде прекратено по реда на чл. 252, ал. 1, т. 4, ако в срок една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване. По данни от междинния неаудитиран отчет към 30.09.2019 г. се наблюдава влошаване на капитализацията на „ФАР“ АД, като собственият капитал на Дружеството (1 791 хил. лв. към 30.09.2019 г.) пада под размера на основния му капитал от 2 500 хил. лв. Това се дължи на факта, че към 30.09.2019 г. Дружеството отчита загуба в размер на 1 106 хил. лв., която загуба се дължи основно на продажбата на участия на „ФАР“ АД в други търговски дружества, с оглед фокусиране на бъдещата стопанска дейност на Дружеството в преработката на земеделска продукция. В тази връзка и Дружеството предприема настоящото увеличение на капитала с оглед подобряване на своята капитализация.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ	„ФАР“ АД
МЯСТО И НОМЕР НА РЕГИСТРАЦИЯ	„ФАР“ АД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с единен идентификационен код 102225858. LEI кодът (Идентификационният код на правния субект) на „ФАР“ АД е 485100E8N8O5LP09N93.
ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ	„ФАР“ АД е учредено на Учредително събрание, проведено на 06.02.1998 г. и е регистрирано с решение на Бургаски окръжен съд на 11.12.1998 г. Дружеството не е ограничено със срок или с друго предварително определено прекратително условие.
СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ	Република България, гр. София, район Оборище, ул. „Буная“ № 16, ет. 2, ап. 5, телефон: 02 943 47 18 Електронен адрес: office@farad.bg Интернет страница: www.farad.bg ¹
ПРАВНА ФОРМА	„ФАР“ е акционерно дружество по смисъла на Търговския закон.
ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ	Производство, търговия, съхранение и преработка на земеделска продукция, както и всяка друга дейност, чието извършване не е забранено от закона.
ПРИЛОЖИМО ПРАВО	„ФАР“ АД осъществява дейността си съгласно законодателството на Република България.

¹ Забележка: следва да се има предвид, че информацията на уебсайта на Емитента не е част от Проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в Проспекта.

5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

5.1. Основни дейности

5.1.1. Ключови фактори, отнасящи се до естеството на операциите на Емитента и неговите основни дейности

С решение на Общото събрание на акционерите на „ФАР“ АД от 30.11.2018 г. (вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 20.12.2018 г.) предметът на дейност на „ФАР“ АД е променен на: Производство, търговия, съхранение и преработка на земеделска продукция, както и всяка друга дейност, чието извършване не е забранено от закона. До решението на ОСА от 30.11.2018 г. „ФАР“ АД е извършвало консултантска дейност в сферата на финансите, икономически анализи, маркетингови проучвания, разработване на финансови проекти, инженерингова дейност, търсене, добив, преработка и продажба на подземни богатства и всяка друга дейност, чието извършване не е забранено от закона. Промяната в предмета на дейност е продиктувано от следните фактори:

- направената от страна на „ФАР“ АД оценка на перспективите за развитие на пазара на инертни материали – през последните две финансови години приходите на Дружеството от продажбата на инертни материали, свързани с притежаваната от него концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – доломити от находище „Крачола“, разположено в землищата на с. Бояджик и с. Гълъбинци, община Тунджа, област Ямбол, значително намаляват, което налага Дружеството да потърси други източници на приходи. В средносрочен план не са предвидени големи инфраструктурни проекти за изпълнение в област Ямбол, където е разположена кариерата на Дружеството, поради което бъдещата ѝ експлоатация по преценка на компанията не дава възможност за гарантиране на устойчиво развитие на Дружеството.
- желание на Дружеството към преориентиране на бъдещата му стопанска дейност в преработката на земеделска продукция, имаща висока добавена стойност, и свързано с реализация на основната му към настоящия момент инвестиция - „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“. През 2017 г. „ФАР“ АД подписва с Държавен фонд „Земеделие“ Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г., за изпълнение на проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ в УПИ XXII, кв. 161, гр. Нови Пазар. Реализацията на проекта и възможността му за реализация със средства от ЕС дава възможност на „ФАР“ АД да оползотвори един свой собствен инвестиционен имот, с което се цели да се осигури по-добро използване на факторите за производство на Дружеството. Предвидените за изграждане от Дружеството съоръжения ще се използват за складиране на пшеница, захарна (сладка) царевица, както и за производството на едро-смяно брашно от нея. Дружеството е предвидено да преработва суровина в продукт – брашно от сладка царевица, чиито качества от гледна точка на подобряване здравословния и жизнения стандарт на хората са много високи. Това като тенденция намира все по-голям отзвук сред съвременното общество, а от тук и

предоставя добри перспективи за осигуряване на устойчиво развитие на компанията в бъдеще.

Уставът на Дружеството не предвижда ограничения относно броя, вида, типа, разположението или стойността на активите, които то може да придобива, или процентния дял от нетните приходи на Дружеството, които могат да бъдат инвестирани в една или няколко сфери на дейност.

5.1.2. Важни събития в развитието на стопанската дейност на Емитента

„ФАР“ АД е регистрирано на 11.12.1998 г. с капитал 121 000 000 (сто двадесет и един милиона) неденоминирани (121 000 деноминирани) лева, разпределен в 121 000 бр. обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 000 (хиляда) неденоминирани лева всяка. Капиталът на Дружеството е внесен изцяло към датата на регистрацията му.

С Решение на Общото събрание на акционерите капиталът на Дружеството е увеличен на 250 000 лева, вписан в ТР при АП на 08.01.2008 г. На 09.10.2013 г. е вписано ново увеличение на капитала до 500 000 лева срещу непарична вноска представляваща:

1. Вноска от вносителя „Пътна компания“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Булаир“ № 9, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 128515021, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ на следния недвижим имот, собствен по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 127, том 3, рег. № 3248, дело № 206/2006г. на нотариус с рег. № 454 на НК Сергей Стоев с район на действие РС – Ямбол, вписан под № 5529, акт № 138, том 13, дело № 2824/16.05.2006г. на Служба по вписванията при РС – Ямбол; Решение № К33-5/11.07.2007г. на Областна Дирекция „Земеделие и гори“ – Ямбол; Решение № К33-2/27.02.2008г. на Областна Дирекция „Земеделие и гори“ – Ямбол; недвижим имот, представляващ Поземлен имот с номер 014074 в землището на с. Веселиново с ЕКАТТЕ 10776, общ. Тунджа. Площ на имота: 5,102 дка (по скица № К01466/16.05.2013 г. издадена от ОСЗ- Ямбол), а по Решение № К33-5/11.07.2007г. на ОСЗ – Ямбол 4993кв.м.; начин на трайно ползване: производствен терен; вид собственост: на юридически лица; категория на земята при неполивни условия: трета. Имотът се намира в местността „Гюбеците“ при граници и съседи: № 014080 – нива на „Пътна компания“ АД; № 014079 – производствен терен на „Пътна компания“ АД; № 014078 – нива на Илия Атанасов Киров; № 014044 – нива на Жеко Иванов Бъчваров; № 014043 – нива на Еленка Иванова Вълкова; № 014026 – нива на насл. на Митю Вълков Киров; № 000204 – полски път на община Тунджа. Имотът е образуван от имот № 014027. Апортираният имот е оценен по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 60 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 60 000лв. от капитала на „ФАР“ АД.

2. Вноска от вносителя „Пътна компания“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Булаир“ № 9, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 128515021, оценена по реда на чл.72 от ТЗ на следния недвижим имот, собствен по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 127, том 3, рег. № 3248, дело № 206/2006г. на нотариус с рег. № 454 на НК Сергей Стоев с район на действие РС – Ямбол, вписан под № 5529, акт № 138, том 13, дело № 2824/16.05.2006г. на Служба по вписванията при РС – Ямбол; Решение № К33-5/11.07.2007г. на Областна Дирекция „Земеделие и гори“ – Ямбол; Решение № К33-2/27.02.2008г. на Областна Дирекция „Земеделие и гори“ – Ямбол; недвижим имот, представляващ Поземлен имот

с номер 014079 в землището на с. Веселиново с ЕКАТТЕ 10776, общ. Тунджа. Площ на имота: 4,500 дка; начин на трайно ползване: производствен терен; вид собственост: на юридически лица; категория на земята при неполивни условия: трета. Имотът се намира в местността „Гюбеците“ при граници и съседи: № 014080 – нива на „Пътна компания“ АД; № 014074 – производствен терен на „Пътна компания“ АД; № 014078 – нива на Илия Атанасов Киров; Имотът е образуван от имот № 014075. Апортираният имот е оценен по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 54 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 54 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

3. Вноска от вносителя „Пътна компания“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Булаир“ № 9, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 128515021, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ на следната движима вещ, собствена по силата на Свидетелство за регистрация № 002266855 Товарен автомобил бордови марка Мерцедес 412 Д Спринтер с ДК № У6057АВ, рама WDB9044221P989675, двигател 60298000315560, цвят жълт/тъмно сив. Апортираната движима вещ е оценена по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 11 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 11 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

4. Вноска от вносителя „Пътна компания“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Булаир“ № 9, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 128515021, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ на следната движима вещ, собствена по силата на Свидетелство за регистрация № 002266854 Товарен автомобил самосвал марка Мерцедес 412 Д с ДК № У6056АВ, рама WDB9044221P987891, двигател 60298000314098, цвят жълт/сив. Апортираната движима вещ е оценен по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 10 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 10 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

5. Вноска от вносителя „Пътна компания“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Булаир“ № 9, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 128515021, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ на следната движима вещ, собствена по силата на Свидетелство за регистрация № 003234304 Товарен автомобил бордови марка Фолсваген Транспортер Дока 1, 9 ТДИ с ДК № У5479АК, рама WV1ZZZ7JZ8X018729, двигател BRS093536, цвят червен/светло сив. Апортираната движима вещ е оценена по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 25 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 25 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

6. Вноска от вносителя „Пътна компания“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Булаир“ № 9, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 128515021, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ на следната движима вещ, собствена по силата на Свидетелство за регистрация № 003412679 Специален автомобил Самосвал марка ДАФ 55.180 ТИ с ДК № У7245АК, рама XLRAE55CE0L163197, двигател 21324188, цвят жълт. Апортираната движима вещ е оценена по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 20 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 20 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

7. Вноска от вносителя „Пътна компания“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Булаир“ № 9, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 128515021, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ на следната движима вещ, собствена по силата на Свидетелство за регистрация № 003412590 Товарен автомобил Самосвал марка ДАФ 55.180 ТИ с ДК № У7210АК, рама XLRAE55CE0L211623, двигател 21366860,

цвят жълт. Апортираната движима вещ е оценена по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 20 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 20 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

8. Вноска от вносителя „Пътна компания“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Булаир“ № 9, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 128515021, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ на следната движима вещ, собствена по силата на свидетелство за регистрация № 005988979 Снегорин Унимог 421 с ДК № А 6495 КХ, рама 42112310002343, двигател 615020390080, цвят оранжев/светло сив. Апортираната движима вещ е оценена по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 30 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 30 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

9. Вноска от вносителя „Пътна компания“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Булаир“ № 9, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 128515021, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ на следната движима вещ, собствена по силата на свидетелство за регистрация на земеделска и горска техника Мини челен товарач Бобкат 863 с № А 07027. Апортираната движима вещ е оценена по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 20 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 20 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

Последното увеличение на капитала е вписано в ТР при АП на 28.12.2016 г. Капиталът е увеличен на 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) лева и е напълно внесен към 15.09.2018 г.

В периода 2014 – 2018 г. основната дейност на „ФАР“ АД преминава през различни етапи.

От март 2014 г. Дружеството притежава концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – доломити от находище „Крачола“, разположено в землищата на с. Бояджик и с. Гълъбинци, община Тунджа, област Ямбол.

През 2015 г. „ФАР“ АД доставя оборудване по проект „Информационна система за управление на трафика на плавателни съдове (VTMIS) – Фаза 3“ по Приоритетна ос 4 „Подобряване на условията за корабоплаване по морските и вътрешно-водните пътища“ на Оперативна Програма Транспорт, финансиран от Европейския фонд за регионално развитие. Стойността на проекта е 39 145 117,96 лв. с ДДС. ФАР АД доставя оборудване по проекта на стойност 6 638 500.00 лв. с ДДС.

През 2017 г. „ФАР“ АД подписва с Държавен фонд „Земеделие“ Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г., за изпълнение на проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ в УПИ XXII, кв. 161, гр. Нови Пазар. Общата стойност на проекта възлиза на 5 858 564,62 лв. От тях 2 825 211,55 лв. са безвъзмездна помощ. Финансовата помощ за изграждането на инвестиционния обект „ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ представлява до 50 (петдесет) на сто от одобрените и реално извършени от „ФАР“ АД разходи за осъществяването на проекта. Предвидените за изграждане от Дружеството съоръжения ще се използват за складиране на пшеница, захарна (сладка) царевица, както и за производството на едро-смляно брашно от нея. С

изпълнението на проекта Дружеството ще разполага с възможности за съхранение на до 25 000 тона зърнени култури и ще съсредоточи своята дейност в съхранението и преработката им с преобладаваща роля на царевичата.

С решение на Общото събрание на акционерите на „ФАР“ АД от 30.11.2018 г., е променен предметът на дейност на Дружеството. До решението на ОСА „ФАР“ АД е извършвало консултантска дейност в сферата на финансите, икономически анализи, маркетингови проучвания, разработване на финансови проекти, инженерингова дейност, търсене, добив, преработка и продажба на подземни богатства и всяка друга дейност, чието извършване не е забранено от закона. С оглед преориентиране на бъдещата стопанска дейност на Дружеството в преработката на земеделска продукция, „ФАР“ АД променя предмета си на дейност на: Производство, търговия, съхранение и преработка на земеделска продукция, както и всяка друга дейност, чието извършване не е забранено от закона.

През 2018 г. след като е направена оценка на перспективите за развитие на пазара на инертни материали през следващите години и с оглед фокусиране на стопанска дейност на Дружеството основно в преработката на земеделска продукция, „ФАР“ АД взема решение за отделяне на дейността по добив на подземни богатства – строителни материали – доломити от находище „Крачола“, разположено в землищата на с. Бояджик и с. Гълъбинци, община Тунджа, област Ямбол, за които притежава концесия. За целта „ФАР“ АД предприема действия по отделяне на дейността в самостоятелно дружество „ФАР ИМ“ ЕАД, вписано на 29.05.2018 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 205144056. През 2018 г. „ФАР ИМ“ ЕАД не е извършвало дейност.

На общо събрание на акционерите на „ФАР“ АД от 11.01.2019 г. е прието решение да бъдат продадени всички дялови и капиталови участия на „ФАР“ АД в други търговски дружества отново с цел съсредоточаване на дейността на Дружеството приоритетно в съхранението и преработката на земеделска продукция. В резултат на това:

- На основание договор за продажба на дружествени дялове от 25.03.2019 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 02.04.2019 г. „ФАР“ АД е продало притежаваните от него 51.22 % от капитала на дружество „Интерконсултинг“ ООД. С продажбата „ФАР“ АД вече не притежава дялове в капитала на „Интерконсултинг“ ООД и съответно не осъществява и контрол върху това дружество.
- На основание договор за продажба на дружествени дялове от 15.03.2019 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 22.03.2019 г. „ФАР“ АД е продало притежаваните от него 50 % от капитала на дружество „Еко Агро Фудс“ ООД. С продажбата „ФАР“ АД вече не притежава дялове в капитала на „Еко Агро Фудс“ ООД и съответно не осъществява и контрол върху това дружество.
- На основание договор за продажба на дружествени дялове от 25.03.2019 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 03.04.2019 г. „ФАР“ АД е продало притежаваните от него 50 % от капитала на дружество „Агрифар“ ООД. С продажбата „ФАР“ АД вече не притежава дялове в капитала на „Агрифар“ ООД и съответно не осъществява и контрол върху това дружество.
- На основание договор за продажба на дружествени дялове от 12.02.2019 г., 13.02.2019 г. и 25.02.2019 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 05.04.2019 г. „ФАР“ АД е продало притежаваните от него 90 % от капитала на дружество „ФАР ИТ“ ООД. С продажбата „ФАР“ АД вече не притежава

дялове в капитала на „ФАР ИТ“ ООД и съответно не осъществява и контрол върху това дружество.

- На основание договор за продажба на акции от 06.02.2019 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 18.04.2019 г. „ФАР“ АД е продало притежаваните от него 100 % от капитала на дружество „ФАР ИМ“ ЕАД. С продажбата „ФАР“ АД вече не е едноличен собственик на капитала на „ФАР ИМ“ ЕАД и съответно не осъществява и контрол върху това дружество.
- На основание договор за продажба на акции от 04.04.2019 г. и осъществена сделка № 21635, вписана в регистрите на Централен депозитар АД от 10.04.2019 г. „ФАР“ АД е продало притежаваните от него 360 000 броя акции от капитала на дружество „Инкотекс“ АД. С продажбата „ФАР“ АД вече не притежава акции от капитала на „Инкотекс“ АД и съответно не осъществява и контрол върху това дружество.

На проведено на 30.11.2018 г. заседание на Общо събрание на акционерите на „ФАР“ АД е взето решение за изготвяне и подаване на заявление /проспект/ за допускане до търговия на регулиран пазар на „Българска Фондова Борса“ АД на акциите на Дружеството.

С решение на Комисията за финансов надзор № 761-ПД от 06.06.2019 г. е потвърден Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на „Българска Фондова Борса“ АД на 2 500 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно-прехвърляеми акции на Дружеството с право на глас, като всяка една нова акция е с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 3,50 лв.

С решение на Общо събрание на акционерите на „ФАР“ АД от 11.01.2019 г. са приети промени в Устава на Дружеството, които влизат в сила от момента на придобиване на публичния му статут.

На Общо събрание на акционерите на „ФАР“ АД, проведено на 09.09.2019 г., е взето решение за увеличаване на капитала на Дружеството от 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) лева на до 5 000 000 (пет милиона) лева, при условията на публично предлагане чрез издаване на 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) нови обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност от 1 (един) лев всяка. Решението на ОСА е в рамките на увеличението на капитала ще бъдат публично предложени до 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) броя нови акции. Ако бъдат записани по-малко акции, капиталът на Дружеството ще бъде увеличен само със стойността на записаните нови акции. Увеличението на капитала на Дружеството ще се счита за успешно, в случай че са записани и заплатени минимум 250 000 (двеста и петдесет хиляди) броя нови акции. Емисионната стойност на предлаганите акции ще бъде 3.00 лева (три лева) за една акция.

От учредяването си до датата на изготвяне на този Проспект Емитентът не е бил преобразуван, не е осъществявано прехвърляне или залог на предприятието, не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му, и няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност.

5.1.3. Описание на главни категории продукти и информация за значителните нови продукти и/или услуги, които са били въведени, и допълкова, доколкото разработването на нови продукти или услуги е било публично оповестено, информация за етапа на разработването им

Характерно за периода, обхванат от историческата финансова информация в настоящия Проспект от 2016 г. до 30.09.2019 г. е, че Дружеството е извършвало множество различни дейности в рамките на предмета си на дейност. Поради това през всяка една от годините, обхванати от историческата финансова информация, се открояват различни категории произвеждани и продавани продукти и осъществявани от Дружеството услуги.

За 2016 г. като основни източници на приходи за „ФАР“ АД се открояват следните, осъществявани от него дейности:

- продажба на инертни материали – трошен камък;
- предоставени услуги по специализирани строителни дейности;
- предоставени услуги по бизнес посредничество и консултантски услуги в сферата на финансите;
- наеми.

За 2017 г. като основни източници на приходи за Дружеството се открояват следните, осъществявани от него дейности:

- продажба на инертни материали – трошен камък;
- продажба на стоки в областта на информационните технологии.

За 2018 г. като основни източници на приходи за „ФАР“ АД се открояват следните, осъществявани от Дружеството дейности:

- продажба на стоки – полиградиентен концентрат (желязна руда);
- консултантски услуги в сферата на финансите.

За деветмесечието на 2019 г. като основни източници на приходи за Дружеството се открояват следните, осъществявани от него дейности:

- продажба на ДМА;
- продажба на стоки – полиградиентен концентрат (желязна руда).

През 2017 г. „ФАР“ АД стартира изпълнение на основната си инвестиция, свързана с бъдещата дейност на Дружеството, в изпълнение на Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. за изпълнение на проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“. Предвидените за изграждане от Дружеството съоръжения ще се използват за складиране на пшеница, захарна (сладка) царевица, както и за производството на едро-смляно брашно от нея. Имотът, в който „ФАР“ АД реализира инвестицията, е в землището на гр. Нови Пазар, общ. Нови Пазар и е негова собственост с НА № 85, том 6, рег. № 3582, дело № 804 от 2015 г. Цехът за производство на брашно от сладка царевица е с производителност 8 т/ч. готова продукция, като капацитетът

зависи от качеството на сладката царевица. Захранването му със зърно се осъществява от силозното складово стопанство, което зарежда 4 броя буферни силози с конусно дъно за суровина по 36.6 м³ всеки. Готовата продукция се съхранява в насипно състояние в 2 бр. силози за готова продукция с конусно дъно с капацитет 21.9 м³ всеки.

Към датата на настоящия документ „ФАР“ АД все още не е продавало продукти или извършвало услуги, пряко свързани с реализацията на основния му инвестиционен проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“, пряко свързани и с новия предмет на дейност на Дружеството - Производство, търговия, съхранение и преработка на земеделска продукция.

Като цяло дейността, която ще осъществява Емитента, след реализацията на инвестиционния проект, ще бъде обособена в три основни направления: търговия със зърно; съхранение на зърно и производство и търговия с брашно от сладка царевица.

Търговията със зърно може да се представи най-общо по следния начин:

- 1) Изкупуване от зърнопроизводителите – договаряне на цена, количество, качество и доставка;
- 2) Съхранение – изкупеното зърно се транспортира до зърнобазата на Дружеството, където се окачествява и съхранява;
- 3) Продажба – договаряне на условията по сделката и логистика до мястото на доставка.

Обемът и цените на продажбата на зърнени култури в България, във физическо и финансово изражение, са в зависимост от реколтата в страната и в света и цените на местните и световните пазари. В търговската си дейност Емитента ще следва международните цени, като оферира към зърнопроизводители и търговци цени, кореспондиращи с експортните и отчитащи разходите по съхранение, финансиране и логистика, както и съответен търговски марж.

Съхранението на зърно представлява услуга по приемане, почистване, сушене, съхранение и предаване на зърно на клиенти в зърнобазата на Дружеството. Процесът най-общо се състои от:

- 1) Приемане – включва определяне на теглото и качеството. Ако зърното не отговаря на определени качествени параметри (влажност и примеси), може да бъде отказано за приемане;
- 2) Почистване и сушене (при нужда);
- 3) Вентилиране и превъртане – процеси, свързани с опазване качеството на съхраняване на зърното;
- 4) Предаване (товарене) на зърното – определя се теглото и качеството му.

Количеството съхранявано зърно от Дружеството на външни клиенти ще зависи преди всичко от реколтата в страната, а цените на предоставяната услуга са относително постоянни и наложени от практиката. Основни клиенти на услугата по съхранение са зърнопроизводители от района, в който е разположена зърнобазата, както и търговски компании без собствени зърнобази.

Основната продукция, която ще се произвежда от Дружеството, ще бъдат различни едри брашна от сладка царевица. Жълтеникавото царевично брашно, приготвено от

смлени зърна на захарна царевица, е полезна и вкусна добавка към здравословното хранене. Тъй като не съдържа глутен, то е една от най-здравословните алтернативи на пшеничното брашно и може да го замени напълно. То съдържа и някои витамини и минерали, които са от полза при третирането и превенцията на редица здравословни състояния. Включването на царевичното брашно в хранителното меню на хората усилва приема на жизненоважни витамини, контролира нивата на холестерола и кръвната захар и съдейства за предпазване от сърдечно-съдови заболявания и диабет от 2-ри тип. Царевичното брашно съдържа голямо количество фибри, което го прави засищащо. Те абсорбират вода и се раздуват в храносмилателния тракт – свойство, имащо като резултат по-добър телесен контрол над кръвната захар и инсулина, както и над кръвния холестерол. Този комбиниран ефект значително понижава вероятността от развитие на диабет тип-2 и сърдечно-съдови заболявания. Консумацията на царевично брашно се отразява добре и на храносмилателния тракт, освен това спомага за загуба на излишна телесна маса.

От тази гледна точка основни целеви пазари на продукцията, която ще бъде произведена от Дружеството, ще бъдат различни предприятия от областта на хранително-вкусовата промишленост като производители: на хляб; на захарни и тестени изделия; на бисквити; на здравословни храни и т.н.

От началото на подписване на Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти” от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. за изпълнение на проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ до датата на настоящия Проспект са осъществени следните дейности по реализацията на инвестиционния проект:

- доставено е оборудване на стойност – 3 128 084 лв. и са извършени строително-монтажни дейности на стойност 1 539 905,03 лв.;
- заплатени са 80 % от предвидените дейности по проекта.

Предвид спецификата на бъдещата дейност на Дружеството, към настоящия момент то не е зависимо от ограничен брой клиенти и доставчици. Като бъдещ основен доставчик на Дружеството може да бъдат определени земеделски производители и местни търговци на зърнени култури. В тази насока могат да се посочат няколко основни аспекта:

- България е производител с многогодишни традиции в сферата на зърнопроизводството, с множество малки, средни и големи по мащаби зърнопроизводители. В този смисъл не се очаква зависимост от един или няколко доставчика;
- Към момента на изготвяне на Проспекта в България се наблюдава нарастване на площите и добива на царевица за зърно. В този смисъл не се очаква зависимост от един или няколко доставчика.

В случай на негативно събитие (напр. лоша земеделска реколта), резултатите от дейността на Емитента могат да се окажат засегнати в различна степен. Основният механизъм, който ще бъде използван от Емитента за противодействие, са диверсификация на доставчиците и ясно формулирани дългосрочни договорни

взаимоотношения.

Могат да се обособят следните основни групи клиенти на Дружеството:

- 1) Клиенти на услугата по съхранение на зърно са зърнопроизводители от района, в който е разположена зърнобазата, както и търговски компании без собствени зърнобази;
- 2) Клиенти на услугата по търговия със зърно са различни търговски компании от страната и чужбина;
- 3) Клиенти на продукцията на Дружеството са:
 - производители на хляб и хлебни изделия;
 - производители на захарни изделия и храни;
 - производители на здравословни храни.

Разнообразието от потребители на продукцията на Дружеството означава, че то няма да бъде зависимо от един или няколко клиента. Средство за контролиране на рисковете, свързани с основните групи клиенти на Емитента, отново ще бъде диверсификацията и ясно формулираните дългосрочни договорни взаимоотношения.

5.2. Основни пазари, на които се конкурира Дружеството. Общи приходи по категория дейност

До момента на съставяне на настоящия документ поради характера на основната дейност, извършвана от Дружеството, основните категории произвеждани и продавани продукти и осъществявани от Дружеството услуги, се реализират изключително на територията на Република България.

Както вече бе посочено през периода, обхванат от историческа финансова информация в настоящия Проспект – 2016 – 2018 г., Дружеството е извършвало множество различни дейности в рамките на предмета си на дейност. Поради това за периода на историческата финансова информация, по отношение на Дружеството биха могли да се открият различни главни пазари, в които то се конкурира.

В периода, обхванат от историческа финансова информация в настоящия Проспект – от 01.01.2016 до 30.09.2019 г., приходите, генерирани от „ФАР“ АД, са следните:

През 2016 г. Дружеството е реализирало приходи от стопанска дейност в размер на 281 хил. лв., които представляват:

Категория приходи	2016 г.	
	хил. лв.	%
Приходи от продажба на инертни материали - трошен камък	89	31,67
Приходи от търговия на едро	49	17,44
Приходи от специализирани строителни дейности	43	15,30
Приходи от лихви	27	9,61
Приходи от наем	25	8,90
Приходи от други професионални дейности	18	6,41
Приходи от консултантски дейности	13	4,63
Приходи от други административни дейности	12	4,27
Приходи от продажба на ДМА	5	1,78

През 2017 г. Дружеството е реализирало приходи от стопанска дейност в размер на 170 хил. лв., които представляват:

Категория приходи	2017 г.	
	хил. лв.	%
Приходи от лихви	131	77,06
Приходи от дейности в областта на информационните технологии	28	16,47
Приходи от продажба на ДМА	7	4,12
Приходи от продажба на инертни материали - трошен камък	4	2,35

През 2018 г. Дружеството е реализирало приходи от стопанска дейност в размер на 497 хил. лв., които представляват:

Категория приходи	2018 г.	
	хил. лв.	%
Приходи от продажба на ДМА	240	48,29
Финансови приходи – положителна разлика от продажба на финансови инструменти	141	28,37
Приходи от продажба на стоки – полиградиентен концентрат (желязна руда)	90	18,11
Приходи от лихви	26	5,23

За деветмесечието на 2019 г. „ФАР“ АД е реализирало приходи от стопанска дейност в размер на 295 хил. лв., които представляват:

Категория приходи	30.09.2019 г.	
	хил. лв.	%
Приходи от продажба на ДМА	187	63,39
Приходи от продажба на стоки – полиградиентен концентрат (желязна руда)	86	29,15
Приходи от лихви	22	7,46

Към датата на настоящия документ „ФАР“ АД все още не е реализирало приходи от продажбата на продукти или извършвало услуги, пряко свързани с реализацията на основния му инвестиционен проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“, пряко свързани и с новия предмет на дейност на Дружеството - Производство, търговия, съхранение и преработка на земеделска продукция.

За периода на реализацията на инвестиционния проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“, „ФАР“ АД обезпечава своята дейност посредством:

- Увеличение на капитала на Дружеството от 500 000 (петстотин хиляди) лева на 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) лева, като той е напълно внесен към 15.09.2018 г.;
- Подсигуряване финансирането на изграждането на инвестиционния обект чрез подписването на договор за кредитна линия от 05.01.2018 г. с ТБ „Първа инвестиционна банка“ АД в размер на 5 200 000 лева;

- Безвъзмездна помощ в размер на 2 825 211,55 лв. по Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти” от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. за изпълнението на „Чукова мелница и силозно складово стопанство в УПИ XXII, кв. 161, гр. Нови Пазар.

Приходите, които ще генерира Дружеството след реализацията на инвестиционния проект, ще бъдат обособени в три основни категории: приходи от търговия със зърно; приходи от съхранение на зърно и приходи от търговия с брашно от сладка царевица. Главният пазар, на който ще бъдат формирани тези приходи, ще е българският.

Към настоящия момент не са налице необичайни събития или изключителни фактори, оказали негативно влияние върху дейността, пазарите и приходите на „ФАР” АД. Основните фактори, които биха оказали въздействие върху естеството на операциите на Емитента и неговите основни дейности, са описани в Раздел III „Рискови фактори” на този документ.

5.3. Стратегия и цели

Към настоящия момент действията на „ФАР” АД са насочени към успешната реализация на основната инвестиция на Дружеството - изграждане на инвестиционния обект – „ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО”. Съгласно Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти” от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. инвестиционния обект – „ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО” следва да е изпълнен и въведен в експлоатация до 10.03.2020 г. След това Дружеството ще насочи своите усилия в развитие на основната стопанска дейност на компанията - складиране на пшеница, захарна (сладка) царевица, както и за производството на едро-смляно брашно от нея. Целта на „ФАР” АД е да постигне ръст на печалбата за акционерите и стойността на компанията, като следва стратегия за постигане на добре развит и стабилно функциониращ бизнес модел. Развитието на основната стопанска дейност на компанията ще даде възможност на Дружеството да оползотвори един свой собствен инвестиционен имот, с което ще си осигури по-добро използване на факторите за производство, а от тук и ще подобри икономическите си показатели, в т.ч. нетна печалба, ликвидност и др. В случай на успешно увеличение на капитала на Емитента, същият ще цели да се превърне в един от големите производители на брашно от сладка царевица в страната, като осигурява предлагане на качествена продукция за българския пазар.

Допълнителна стратегическа цел е гарантиране на високо качество на произвежданата от „ФАР” АД продукция и процеси. За постигането на тази цел Дружеството предвижда да предприеме дейности, насочени към:

- Въвеждане на системи за управление в предприятието (ISO 9000:2015 за управление на качеството; ISO 22000:2005 за управление на безопасността на храните в хранителната верига; включително системи за управление, базирани на информационни технологии и др.);
- Изготвяне на програма за сертификация по HACCP (Анализ на опасностите и контрол на критичните точки);
- Въвеждане на Добри производствени практики (ДПП) в Дружеството.

Освен това реализацията на инвестиционния проект ще осигури устойчива заетост на 11 бр. постоянно наети лица, което ще осигури целогодишна заетост на територията на община Нови пазар.

За да може да осъществи бизнес развитието на Компанията през следващите две години, Дружеството ще продължи да разширява и своя „мениджърски екип“, който да съдейства за успешното управление на стопанската му дейност.

И не на последно място успешната реализация на инвестицията на Дружеството ще спомогне в бъдеще за насърчаване на кооперирането и интеграцията между земеделските стопани и предприятия от преработвателната промишленост.

5.4. Зависимост на Дружеството от патенти или лицензии, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси

Дейността на „ФАР“ АД, съобразно посоченото в предмета на дейност на Дружеството, не подлежи на специален лицензионен или разрешителен режим. Дейността на Емитента не е зависима от патенти, лицензи или нови производствени процеси. Както е посочено по-горе, Дружеството финансира част от дейността по основния си към настоящия период проект - „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ със средства по договор с Държавен фонд земеделие по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. Дори по някаква причина Държавен фонд Земеделие да откаже изплащане на предвидената финансова помощ, „ФАР“ АД е подsigурило финансирането на изграждането на инвестиционния обект чрез подписването на договор за кредитна линия от 05.01.2018 г. с ТБ „Първа инвестиционна банка“ АД в размер на 5 200 000 лева. По този начин Дружеството минимизира риска за изпълнение на предвидените си инвестиции от евентуална невъзможност за изпълнение на Договора за безвъзмездна помощ.

5.5. Основания за изявленията, направени от Дружеството във връзка с неговата конкурентна позиция

Предвид промяната в предмета на дейност на Дружеството в края на 2018 г., най-голям дял от приходите на Дружеството през следващите години ще осигуряват дейностите, свързани с: търговия със зърно; съхранение на зърно и производство и търговия с брашно от сладка царевица.

Като се отчете спецификата на извършваната дейност от Дружеството през следващите години, може да се приеме, че всички дружества със сходен предмет на дейност (преработка на земеделска продукция) ще бъдат негови конкуренти, доколкото се стремят към реализиране на успешни проекти и максимизиране на стойността на печалбата.

Търговията със зърнени култури се радва на засилен интерес в България, привлича множество участници и реализира големи обороти. Респективно конкуренцията между участниците е огромна, като пазарната позиция зависи от наличието на сериозен финансов ресурс и на големи по капацитет зърнобази, които позволяват складиране в изчакване на подходящи пазарни условия. Наличието на развит конкурентен пазар предполага затруднено навлизане на пазара, поради което съществуващата пазарна конюнктура може да създаде допълнителни рискове за дейността на компанията.

Факторите, които определят дали потребителите ще изберат услугите на Емитента, включват цена и качество на обслужване, репутация и връзки с клиентите. „ФАР“ АД очаква засилена конкуренция на пазарите и в сектора, на който ще оперира. От тази гледна точка като конкуренти на Дружеството могат да бъдат посочени всички зърнобази, намиращи се в района на инвестиционния обект на Емитента, а именно община Нови Пазар. Основно конкурентно предимство на Дружеството е, че изгражданият от него инвестиционен обект предлага едно много иновативно решение, както по отношение на разположението на основните съоръжения, за постигане на най-кратки пътища между различните етапи на производството, но също така и технология, която позволява почти безотпадна преработка на суровината, с много ниски емисии на вредни вещества, както и съвременни, осигурени с уреди и машини последно поколение, условия на труд. Процесът на производство на брашно от сладка царевица, който ще бъде осъществяван в силосното стопанство на Дружеството гарантира използването на най-съвременни енергоспестяващи технологии, като осигурява много ниско ниво на емисии въглероден оксид и минимално количество отпадъци, което води до запазване на околната среда от замърсяване.

Износът на зърнени култури от страната е съсредоточен в големите международни групи – Cargill („Каргил България“ ЕООД), Glencore („Гленкор грейн България“ ЕООД), Archer Daniels Midland (АДМ Трейдинг, включително и бившата компания Тьопфер), Louis Dreyfus („Луи Драйфус Комодитис България“ ЕООД), Bunge (Бунге) и др. Всички те заемат преобладаващ дял от пазара, като крупните местни производители и арендатори търгуват основно чрез тях. По този начин „ФАР“ АД ще има минимален пазарен дял от пазара на търговия с пшеница, като всяка една от големите международни групи ще бъде конкурент на Дружеството.

При производството на брашно от сладка царевица, Дружеството ще се конкурира с няколко национални производители. Основни конкуренти са големите търговски дружества, разполагащи с мелници в различни части на страната и добре развита дистрибуторска мрежа като: „Гудмилс България“ ЕООД (София мел), „Мелком“ ООД (Мелко), „Димитър Пилев“ ООД. Съществуват и множество други малки мелничарски производители, но те не произвеждат брашно от сладка царевица, единствено от пшеница, поради, което се счита че те не биха били конкуренти на Дружеството. Основното конкурентно предимство на Дружеството в тази област се обуславя от характера на продукцията, която ще се произвежда: производството на едро-смяно брашно от сладка царевица. Жълтеникавото царевично брашно, приготвено от смлени зърна на захарна царевица, е полезна и вкусна добавка към здравословното хранене, тенденция която набира все повече последователи, а от тук и бъдещи потребители на продукцията на компанията. Тъй като не съдържа глютен, царевичното брашно е една от най-здравословните алтернативи на пшеничното брашно и може да го замени напълно. То съдържа и някои витамини и минерали, които са от полза при третирането и превенцията на редица здравословни състояния. Включването на царевичното брашно в хранителното меню на хората усилва приема на жизненоважни витамини, контролира нивата на холестерола и кръвната захар и съдейства за предпазване от сърдечно-съдови заболявания и диабет от 2^{ри} тип.

Навлизането на нови конкуренти на пазара в бъдеще също крие рискове за съществуващите обекти и съответно може да доведе до ограничаване на пазарния дял на Дружеството. Колебанието в цените на основните зърнени контракти по борсовите

пазари налага краткосрочното съхранение на продукцията да се превръща във все по-важен фактор в конкурентната борба. За да минимизира тези рискове, Дружеството планира да използва част от набраните средства, в случай на успешно увеличение на капитала си, в разширяване на дейността си чрез: изграждане на допълнителни складови пространства посредством закупуване на съседен имот и изграждане на склад за готова продукция; инсталиране на опаковъчна линия за брашна; изграждане на цех за белене на слънчоглед и производство на пелети от слънчогледова люспа. Всичко това ще има като резултат подобряване на конкурентните позиции на Дружеството, а от тук и на оперативните и финансовите му резултати.

Важно предимство на „ФАР“ АД спрямо повечето конкуренти от бранша е установеният достъп до финансиране. Акциите на компанията се търгуват на „БФБ“ АД, поради което Дружеството има възможност да разчита на финансиране на свои бъдещи инвестиционни планове посредством увеличение на капитала през капиталовия пазар. Достъпът до финансиране през капиталовия пазар позволява на „ФАР“ АД да води по-гъвкава търговска политика и да работи по инвестиционните си проекти, което подобрява конкурентните му позиции.

Също така, правно-организационната форма на Дружеството предполага максимална гъвкавост при осъществяване на търговската дейност в сферата на преработката на земеделска продукция, като същевременно защитава интереса на неговите акционери. В допълнение Дружеството няма да бъде ограничено и по отношение на използването на свободните си средства, като ще се съобразява единствено с текущите пазарни условия, като отчита и сигурността на съответните операции.

Друго важно конкурентно предимство на „ФАР“ АД е пряко свързано с професионалния опит и умения на членовете на Съвета на директорите - професионалисти със солидно образование, квалификация и дългогодишен опит в областта на финансите и инвестиционното консултиране. Репутацията, опитът и професионалните контакти на мениджмънта на Емитента са предпоставка за успешното бизнес развитие на Дружеството, както и за набиране на паричен ресурс при конкурентни условия.

5.6. Инвестиции

5.6.1. Описание (включително размера) на главните инвестиции на емитента

През периода, обхванат от историческата финансова информация до датата на регистрационния документ, „ФАР“ АД е направил следните по-значими инвестиции:

През 2016 г. „ФАР“ няма извършени значителни инвестиции.

През 2017 г. „ФАР“ АД закупува 1 729 163 бр. акции от капитала на „Прайм Пропърти БГ АДСИЦ“, търгувани на регулиран пазар на „Българска фондова борса“ АД, на обща стойност 954 103,38 лв. с цел формиране на капиталова печалба.

През 2017 г. „ФАР“ АД придобива следните съгласно Нотариален акт № 20, том 6, рег. № 16662, дело 700 от 28.12.2017 г. недвижими имоти:

- 311 кв. м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 07079.618.55, представляващ бивш УПИ 5, имот 2406, в кв. 17, по плана на гр. Бургас, с адрес на имота: гр. Бургас, ул. „Емил де Лавеле“ № 2, трайно предназначение на територията: урбанизирана;
- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.618.55.1.7, адрес на имота:

гр. Бургас, ул. „Емил де Лавеле“ № 2, ет. 0, предназначение на самостоятелния обект: за офис - Обект 7, площ на обекта: 164,26 кв. м. и с прилежащи части – 31,43 кв. м. от общите части на сградата;

- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.618.55.1.13, адрес на имота: гр. Бургас, ул. „Емил де Лавеле“ № 2, ет. -1, предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда: гараж 13, площ на обекта: 15 кв. м. и с прилежащи части – 2,25 кв. м. от общите части на сградата;
- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.618.55.1.14, адрес на имота: гр. Бургас, ул. „Емил де Лавеле“ № 2, ет. -1, предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда: гараж 14, площ на обекта: 15 кв. м. и с прилежащи части – 2,25 кв. м. от общите части на сградата.

Общата стойност, за която „ФАР“ АД е закупило горепосочените обекти, е 275 000 лв.

През 2017 г. „ФАР“ АД стартира изпълнение на основната си и към настоящия момент инвестиция, свързана с бъдещата дейност на Дружеството - изпълнение на проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ на стойност на 5 858 564,62 лв., финансиран съгласно Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. Съгласно Договора за безвъзмездна помощ Дружеството е задължено да извърши инвестицията в срок до 36 месеца от неговото подписване или до 10.03.2020 г. Предвидените за изграждане от Дружеството съоръжения ще се използват за складиране на пшеница, захарна (сладка) царевица, както и за производството на едро-смляно брашно от нея. Имотът, в който „ФАР“ АД реализира инвестицията, е в землището на гр. Нови Пазар, общ. Нови Пазар и е негова собственост с НА № 85, том 6, рег. № 3582, дело № 804 от 2015. В областта на площадката е проектирано оптимално разполагане на чукова мелница, офис контейнер, контейнер за битови нужди, два автокантара, силозно стопанство с разтоварище и вътрешно-площадкови пътища с бетонова настилка. За функциониране на сушилната машина в силозното стопанство е проектирано и газово стопанство. Площта на имота е 6 677м², а РЗП на силозното стопанство е 1 544.40 м². Цехът за производство на брашно от сладка царевица е с производителност 8 т/ч. готова продукция. Захранването му със зърно се осъществява от силозното складово стопанство, което зарежда 4 броя буферни силози с конусно дъно за суровина по 36.6 м³ всеки. Готовата продукция се съхранява в насипно състояние в 2 бр. силози за готова продукция с конусно дъно с капацитет 21.9 м³ всеки.

Таблица № 1

Технически показатели на силозно стопанство и чукова мелница

Обект	Подобект	Площ (м ²)	Общо площ (м ²)
Генплан и силозно стопанство	Силоз С1,С2,С3,С4	1 240.00	1 399.00
	Силоз за мокро зърно	31.30	
	Сушилна машина	21.80	
	Разтоварище	83.20	
	Сграда за ел. табла и елеваторна шахта	22.70	
Чукова мелница	Чукова мелница	99.40	145.40
	Буферни силози за суровини	33.80	
	Силози за готова продукция	12.20	
ВСИЧКО			
Площ имот			6 677.00
Застроена площ			1 544.40
РЗП			1 544.40
Затревена площ			1 335.20
Плътност на застрояване			23.20 %
Кинт			0.23
Озеленяване на УПИ			20.06

Стойността на инвестицията по проекта „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ е 5 735 064,62 лв. Тя се структурира от следните основни подобекти, които са и основни етапи на реализацията ѝ:

Таблица № 2

Стойност на инвестицията

Подобект	Вид инвестиционна дейност	Стойност (лв.)
Генплан	Ситуационно решение и съпътстващи обекти	753 415,41
Силозно стопанство	СМР „Силози, вкл. фундаменти за тях“	1 403 205,10
	Оборудване	3 208 084,00
Цех за преработка на захарна царевица: Чукова мелница	СМР „Чукова мелница“	221 377,11
	Оборудване	110 338,00
Други ДМА	Валц машина, ситов сепаратор	38 645,00
ОБЩО		5 735 064,62

За да бъде осъществена успешната реализация на проекта като допълнение на горепосочените инвестиции са предвидени и допълнителни инвестиционни дейности, както следва: дейности по инвестиционно проектиране, разработване на бизнес план и осъществяване на строителен надзор и изготвяне на доклад за съответствие. Общата стойност на средствата, необходими за реализация на горепосочените допълнителни инвестиционни дейности, възлиза на 123 500 лв.

Или общата стойност на инвестиционния проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ възлиза на **5 858 564,62 лв.**

През 2017 г. и 2018 г. във връзка с реализация на инвестиционния си проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“, „ФАР“ АД е извършило следните по – съществени инвестиции в дълготрайни материални активи - разходи за придобиване на активи по стопански начин - Чукова мелница в гр. Нови Пазар в размер на 68 хил. лв. за 2017 г. и 1 512 хил. лв. за 2018 г.

През 2019 г. до датата на настоящия документ Дружеството не е извършвало значими инвестиции. Извършени са единствено авансови плащания към основния доставчик, който изгражда Чуковата Мелница и силозното складово стопанство, като преведеният аванс през 2019 г. е в размер на 901 579,80 лева. Към датата на настоящия документ все още няма подписани актове за строителния процес за горепосочената сума съгласно изискванията на Закона за устройство на територията и подзаконовите му актове, поради което разходите за придобиване на ДМА през 2019 г. остават на същото ниво от края на 2018 г.

След датата на изготвяне на последния финансов отчет към 30.09.2019 г. до датата на изготвяне на настоящия документ Дружеството не е извършвало други значими инвестиции.

5.6.2. Описание на главните инвестиции на Емитента, които са в процес на изпълнение; метод на финансиране (вътрешно и външно)

Към момента описаната по-горе инвестиция „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ е в процес на изпълнение. Съгласно Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. за изграждане на обекта, Дружеството е задължено да извърши инвестицията в срок до 36 месеца от неговото подписване. Имотът, в който „ФАР“ АД реализира инвестицията, е в землището на гр. Нови Пазар, общ. Нови Пазар и е негова собственост с НА № 85, том 6, рег. № 3582, дело № 804 от 2015. Тя е и основна инвестиция, която „ФАР“ АД реализира. Инвестицията се финансира по три различни начина:

- Чрез увеличение на капитала на Дружеството - увеличението на капитала е вписано в ТР при АП на 28.12.2016 г., като той е увеличен от 500 000 (петстотин хиляди) на 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) лева и е напълно внесен към 15.09.2018 г.

- 50 % от инвестицията се финансират и от ДФЗ съгласно подписания с „ФАР“ АД Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. Общата стойност на проекта възлиза на 5 858 564,62 лв. От тях 2 825 211,55 лв. са безвъзмездна помощ;

- За осигуряване на инвестиционно финансиране, „ФАР“ АД е подписало с ТБ ПИБ АД договор за кредитна линия от 05.01.2018 г. в размер на 5 200 000 лева, лихвен процент 5,5 % и срок за погасяване до 01.12.2027 г. Кредитната линия се състои от два транша – Транш 1 в размер на 1 420 000 лв. за плащане по банкови гаранции и Транш 2

в размер на 3 780 000 лв. за финансиране на проекта за изграждане на чукова мелница и силосно стопанство. Месечната погасителна вноска на главницата по кредита е в размер на 30 769,23 лв. Към датата на настоящия документ, стойността на главницата, която следва да се погаси до края на срока на погасяване (01.12.2027 г.), възлиза на 3 780 000 лв. За обезпечаване на вземанията на банката по предоставената кредитна линия Дружеството е предоставило като обезпечение: а) притежавания от него недвижим имот съгласно Нотариален акт № 85, том 6, рег. № 3582, дело 804 от 20.04.2015 г. в гр. Нови пазар, с площ от 6 677 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект; б) залог върху вземане по Договор № 27/04/2/0/00484/10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ, сключен между Дружеството и Държавен фонд „Земеделие“; в) особен залог върху машини и съоръжения, които ще бъдат закупени за изпълнение на проект по Договор № 27/04/2/0/00484/10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ; г) залог върху всички вземания на Дружеството по всички сметки, открити на негово име при банката. Към датата на проспекта Дружеството не изпитва затруднения при плащанията на задълженията си по предоставената кредитна линия.

5.6.3. Информация относно основните бъдещи инвестиции на Емитента, за които неговите органи на управление вече са поели твърди ангажименти

Към настоящия момент, няма предвидени други инвестиции на Емитента, за които неговите органи на управление да са поели твърди ангажименти. Ако настоящото увеличение на капитала е успешно Дружеството предвижда набрания чрез подписката капитал да се използва за осъществяване на основната му дейност, свързана с бъдещо развитие на инвестиционния му проект по „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ и по-конкретно: разширяване на производствените мощности и прилежащата инфраструктура с цел повишаване на производствената ефективност и подобряване на оперативния марж на Дружеството посредством: изграждане на допълнителни складови пространства чрез закупуване на съседен имот и изграждане на склад за готова продукция; инсталиране на опаковъчна линия за брашна; изграждане на цех за белене на слънчоглед и производство на пелети от слънчогледова люспа. По-подробна информация за начина на използване на постъпленията от публичното предлагане може да бъде намерена в Документа за ценните книжа от настоящия Проспект.

5.6.4. Информация за съвместните предприятия, в които емитентът притежава дял от капитала, който дял е възможно да се отрази значително върху оценката на собствените активи и пасиви на емитента, на финансовото му състояние или на печалбата и загубата

„ФАР“ АД няма съвместни предприятия, в които да притежава дял от капитала, който дял да е възможно да се отрази значително върху оценката на собствените активи и пасиви на Емитента, на финансовото му състояние или на печалбата и загубата.

5.6.5. Описание на евентуалните проблеми във връзка с опазването на околната среда, които могат да се отразят върху използването от емитента на дълготрайните материални активи.

Към датата на изготвяне на този документ Емитентът не е изправен пред значими екологични проблеми. Не съществуват евентуалните проблеми във връзка с опазването

на околната среда, които могат да се отразят върху използването от Емитента на дълготрайните материални активи.

6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА

„ФАР“ АД не е част от икономическа група.

ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

„ФАР“ АД няма дъщерни дружества.

7. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

7.1. Финансово състояние

В следваща таблица е представена информация за финансовото състояние на „ФАР“ АД за периода 2016 – 30.09.2019 г. За анализа на финансовото състояние на Дружеството са използвани одитираните годишни финансови отчети за 2016 г., 2017 г. и 2018 г., както и неодитирания финансов отчет на Дружеството към 30.09.2019 г. Неодитираният финансов отчет на Дружеството към 30.09.2019 г. е публикуван на интернет страницата на Емитента (www.farad.bg), на интернет страницата на БФБ АД (www.bse-sofia.bg), на страницата на КФН (www.fsc.bg), както и на www.investor.bg - информационната медия, обслужваща Емитента.

Таблица № 3

Съкратен баланс на „ФАР“ АД за периода 31.12.2016 г. - 30.09.2019 г.

Показател (хил. лв.)	Отчетен период			
	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
АКТИВИ				
Записан, но невнесен капитал	900	300	–	–
Нетекущи активи				
Инвестиции в дъщерни предприятия	290	500	401	–
Инвестиции в асоциирани и смесени предприятия	6	8	6	–
Имоти, машини и оборудване	564	857	720	178
ДМА в процес на изграждане	30	98	1 610	1 788
Нематериални активи	9	9	9	9
Общо нетекущи активи	899	1 472	2 746	1 975
Текущи активи				
Материални запаси	115	639	2 747	3 827
Вземания от свързани предприятия	318	309	212	3
Търговски вземания	76	46	1 080	105
Други вземания	868	601	632	533
Инвестиции	–	1 046	–	–
Парични средства и парични еквиваленти	427	54	420	644
Общо текущи активи	1 804	2 695	5 091	5 112
Разходи за бъдещи периоди	6	6	6	–
ОБЩО АКТИВИ	3 609	4 473	7 843	7 087
ПАСИВИ				
Собствен капитал				
Основен капитал	2 500	2 500	2 500	2 500
Резерви и други капиталови компоненти	13	13	38	38
Натрупана печалба/(загуба)	246	263	305	359
Текуща печалба/(загуба)	17	67	54	(1 106)
Общо собствен капитал	2 776	2 843	2 897	1 791
Нетекущи пасиви				
Задължения към финансови предприятия	–	–	2 199	3 780
Задължения към предприятия в групата	320	174	215	–
Общо нетекущи пасиви	320	174	2 414	3 780
Текущи пасиви				
Получени аванси	–	–	–	–
Задължения към доставчици	318	116	94	32
Задължения към персонала	7	2	5	9
Данъчни задължения	3	3	6	1
Други задължения	185	1 203	1 014	61
Общо текущи пасиви	513	1 324	1 119	103
Финансирания	–	132	1 413	1 413
ОБЩО ПАСИВИ	3 609	4 473	7 843	7 087

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „ФАР“ АД към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. и междинен неодитиран финансов отчет към 30.09.2019 г.

Финансовите данни, представени в таблицата по-горе, отразяват корпоративните събития, настъпили за Емитента в периода 01.01.2016 – 30.09.2019 г.

За целия разглеждан период 2016 - 2018 г. е налице тенденция на нарастване в равнището на нетекущите материални активи. Основни компоненти в общата сума на нетекущите активи са имотите, машините и оборудване. Във връзка с реализацията на основния за Дружеството към настоящия момент инвестиционен проект - „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ нараства и размерът на перото ДМА в процес на изграждане. През деветмесечието на 2019 г. размерът на нетекущите активи на „ФАР“ АД намалява главно в резултат на продажбата от страна на Дружеството на притежаваните от него дялове в други дружества и инвестиционни имоти.

Групата на нематериалните активи е формирана от притежаваната от „ФАР“ АД концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – доломити от находище „Крачола“, разположено в землищата на с. Бояджик и с. Гълъбинци, община Тунджа, област Ямбол.

За целия разглеждан период е налице тенденция на нарастване и в равнището на текущите материални активи. В тяхната структура се забелязва значително нарастване в стойността на материалните запаси, като най-съществено е нарастването през 2018 г. – с близо 330 % спрямо предходния отчетен период, достигайки 5 091 хил. лв. Това се дължи на увеличаване на предоставените аванси във връзка с реализацията на инвестиционния проект по „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“. За деветмесечието на 2019 г. текущите материални активи продължават да нарастват (с 0,41 % спрямо 2018 г.), отново главно във връзка с реализацията на инвестиционния проект по изграждане на силозното стопанство, за строителството на което са предоставени аванси на строителя в размер на 3 795 хил. лв.

През 2017 г. „ФАР“ АД инвестира част от притежаваните от него средства в покупката на акции на публично дружество в размер на 955 хил. лв., което намира отражение в перото инвестиции. В края на 2018 г. Дружеството осъществява продажба на притежаваните от него акции в размер на 1 055 хил. лв., в резултат на което реализира и капиталова печалба.

В края на 2018 г. нараства размерът на вземанията на Дружеството спрямо предходния отчетен период. Те са формирани основно от вземания от клиенти в размер на 1 080 хил. лв., вземания от предприятия в групата в размер на 212 хил. лв. и други вземания в размер на 632 хил. лв. или общо вземанията възлизат на 1 924 хил. лв.

Останалите пера от групата на текущите активи отбелязват относително стабилни равнища за периода 2016 г.-30.09.2019 г.

През целия период 2016 г. - 2018 г. е налице тенденция на подобряване на капитализацията на компанията. Налице е повишение на собствения капитал на Дружеството до 2 843 хил. лв. през 2017 г. и 2 897 хил. лв. в края на 2018 г. През 2016 г. е реализирано увеличение на капитала на Дружеството и същият достига 2,5 млн. лв., като към 15.09.2018 г. той е напълно внесен.

Към 30.09.2019 г. се наблюдава влошаване на капитализацията на „ФАР“ АД, като собственият капитал на Дружеството (1 791 хил. лв. към 30.09.2019 г.) пада под размера

на основния му капитал от 2 500 хил. лв. Това се дължи на факта, че към 30.09.2019 г. Дружеството отчита загуба в размер на 1 106 хил. лв. Загубата се дължи основно на продажбата на участия на „ФАР“ АД в други търговски дружества, с оглед фокусиране на бъдещата стопанска дейност на Дружеството в преработката на земеделска продукция.

В края на 2017 г. „ФАР“ АД стартира изпълнение на основната си инвестиция, свързана с бъдещата дейност на Дружеството, в изпълнение на проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“. За осигуряване на инвестиционно финансиране, „ФАР“ АД е подписало с ТБ ПИБ АД и договор за кредитна линия в размер на 5 200 000 лева и срок за погасяване до 01.12.2027 г. От тази гледна точка се наблюдава и увеличение на задлъжнялостта на компанията, особено на текущите ѝ задължения и по-специално задължения към финансови предприятия, които към 31.12.2018 г. възлизат на 2 199 хил. лв., към 30.09.2019 г. техният размер е 3 780 хил. лв.

Друг основен елемент в структурата на пасивите на Дружеството е перото други задължения, които отразяват задължения към други нефинансови предприятия, като достигат 1 014 хил. лв. в края на 2018 г., но към 30.09.2019 г. намаляват до 61 хил. лв.

В следващата таблица е представена информация от отчета за приходите и разходите на Дружеството за периода 2016 г. – 30.09.2019 г., като източник на финансовата информация са използвани одитираните годишни финансови отчети за 2016 г., 2017 г. и 2018 г., както и неодитирания финансов отчет на Дружеството към 30.09.2019 г.

Таблица № 4

Приходи и разходи за дейността на „ФАР“ АД за периода 31.12.2016 г. – 30.09.2019 г.

Показател (хил. лв.)	Отчетен период			
	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
ПРИХОДИ				
Нетни приходи от продажба на стоки, услуги и др.	249	32	134	108
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	29	3	–	–
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	37	68	1 512	–
Други приходи	5	7	240	407
Общо приходи от дейността	320	110	1 886	515
Финансови приходи	27	131	167	–
ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	347	241	2 053	515
РАЗХОДИ				
Разходи за оперативна дейност				
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	–	–	–	50
Разходи за материали	2	5	6	2
Разходи за външни услуги	225	117	1 476	296
Разходи за амортизации	–	6	13	3
Разходи за възнаграждения	33	35	89	67
Други разходи	4	–	2	–
Балансова стойност на продадените стоки	51	–	186	626
Общо разходи за оперативна дейност	315	163	1 772	1 044
Финансови разходи	13	11	224	577
ОБЩО РАЗХОДИ ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	328	174	1 996	1 621
ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ПРЕДИ ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	19	67	57	(1 106)
Разходи за данъци	2	–	3	–
ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА	17	67	54	(1 106)

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „ФАР“ АД към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. и междинен неодитиран финансов отчет към 30.09.2019 г.

За периода 2016 г. – 30.09.2019 г. се наблюдават колебания в приходите от оперативна дейност на „ФАР“ АД. През 2017 г. размерът на приходите на Дружеството от оперативна дейност спада с близо 66 % спрямо предходния отчетен период, като през 2018 г. те отново бележат ръст от 161 % спрямо предходната година.

В следващата таблица е представена структурата на приходите на „ФАР“ АД по отделни компоненти за периода 2016 г. - 30.09.2019 г.

Таблица № 5

**Структура на приходите на „ФАР“ АД по отделни компоненти за периода
31.12.2016 г. - 30.09.2019 г.**

Приходи (хил. лв.)	Отчетен период			
	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Нетни приходи от продажба в т.ч.:	249	32	134	108
а) на продукция	89	4	–	–
б) на стоки	49	–	90	86
в) на услуги	111	28	44	22
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	29	3	–	–
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	37	68	1 512	–
Други приходи	5	7	240	407
ОБЩО ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	320	110	1 886	515

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „ФАР“ АД към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. и междинен неодитиран финансов отчет към 30.09.2019 г.

В периода 01.01.2016 - 30.09.2019 г. приходите, генерирани от „ФАР“ АД, са следните:

През 2016 г. Дружеството е реализирало приходи от обичайна дейност в размер на 347 хил. лв., които представляват: приходи от търговия на едро в размер на 49 хил. лв.; приходи от продажба на продукция-инертни материали - 89 хил. лв., приходи от специализирани строителни дейности 43 хил. лв.; приходи от консултантски дейности - 13 хил. лв.; приходи от други професионални дейности - 18 хил. лв., приходи от наеми - 25 хил. лв., приходи от други административни дейности - 12 хил. лв. Другите приходи са от продажба на ДМА - 5 хил. лв. и финансови приходи - от лихви в размер на 27 хил. лв.

През 2016 г. Дружеството има увеличение на запасите от продукция - инертни материали в размер на 29 хил. лв. и разходи за придобиване на активи по стопански начин - Чукова мелница в гр. Нови Пазар в размер на 37 хил. лв.

През 2017 г. Дружеството е реализирало приходи от обичайна дейност в размер на 241 хил. лв., които представляват: приходи от продажба на продукция-инертни материали - 4 хил. лв., приходи от дейности в областта на информационните технологии 28 хил. лв. Другите приходи са от продажба на ДМА - 7 хил. лв. и финансови приходи - от лихви в размер на 131 хил. лв.

През 2017 г. Дружеството има увеличение на запасите от продукция - инертни материали в размер на 3 хил. лв. и разходи за придобиване на активи по стопански начин - Чукова мелница в гр. Нови Пазар в размер на 68 хил. лв.

През 2018 г. „ФАР“ АД е реализирало приходи от обичайна дейност в размер на 2 053 хил. лв., които представляват: приходи от продажба на стоки – полиградиентен

концентрат (желязна руда) - 90 хил. лв., приходи от услуги - 44 хил. лв. Другите приходи са от продажба на ДМА - 240 хил. лв. и финансови приходи – положителна разлика от продажба на финансови инструменти 141 хил. лв. и приходи от лихви в размер на 26 хил. лв.

През 2018 г. перото разходи за придобиване на активи по стопански начин бележи съществено увеличение. Размерът им нараства с 212 % спрямо предходния отчетен период. Това се дължи на обстоятелството, че през 2018 г. стартира строителството по „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“.

„ФАР“ АД изготвя ГФО съгласно Националните Счетоводни Стандарти. Съгласно НСС 1 приходите и разходите се представят по икономически елементи. Разходите за придобиване на активи по стопански начин първо се отразяват под формата на материали, външни услуги, труд и други, които намират отражение в разходната част на отчета за приходите и разходите. Същите тези разходи се приключват счетоводно в сметка Разходи за придобиване на дълготрайни активи, което крайно салдо намира отражение в баланса. Тъй като обектът не е завършен е необходимо да се направи корекция в ОПР, за да няма некоректно представяне на финансовия резултат. Това се постига като разходите по икономически елементи, които са приключени в сметката, отразяваща придобиването по стопански начин, се посочват в раздел Приходи на ред „Разходи за придобиване на активи по стопански начин“.

В конкретния случай сумата в размер на 1 512 хил. лв. на перото разходи за придобиване на активи по стопански начин са разходи за изграждане на обект „Чукова мелница и силозно стопанство“. Същата сума първо е намерила отражение в разходната част на отчета за приходи и разходи в раздела разходи за външни услуги и материали и след това тъй като тези разходи са за създаването на обекта са намерили отражение в приходната част като „Разходи за придобиване на активи по стопански начин“.

Съгласно неаудирания финансов отчет за приходите и разходите на Дружеството към 30.09.2019 г. „ФАР“ АД е реализирало приходи от обичайна дейност в размер на 515 хил. лв., които представляват: приходи от продажба на стоки – полиградиентен концентрат (желязна руда) - 86 хил. лв., приходи от услуги (наеми) - 22 хил. лв., приходи от продажба на ДМА – 187 хил. лв. и разходи за придобиване на активи по стопански начин – 220 хил. лв.

Разходите за оперативна дейност показват относително постоянна структура и размер за разглеждания период. Разходно перо, което бележи съществено изменение през разглеждания период, са разходите за външни услуги, които към 31.12.2018 г. нарастват до 1 476 хил. лв. и са свързани с изграждането на Чукова мелница и силозно стопанство в гр. Нови Пазар. Те включват разходи във връзка с получени услуги от подизпълнители по изпълнение на инвестиционния проект в размер на 1 361 хил. лв., разходи във връзка с концесия – 31 хил. лв., съдебни и нотариални такси - 22 хил. лв., стоков контрол – 12 хил. лв. и други текущи разходи. Налице е и нарастване в размера на разходите за възнаграждения през 2018 г. спрямо предходните периоди, поради увеличаване на броя на служителите на Дружеството.

Налице е и тенденция в намаляване на равнището на финансовите разходи през 2016 и 2017 година, но към 31.12.2018 г. и 30.09.2019 г. има увеличение на финансовите разходи, които възлизат съответно на 224 хил. лв. и 577 хил. лв. Това се дължи на

увеличените лихви и банкови такси и комисионни във връзка с полученото финансиране от Първа инвестиционна банка АД, за осъществяване на проекта по „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“.

През всяка една година от разглеждания период 2016 г. - 2018 г. Дружеството реализира положителен финансов резултат. За деветмесечието на 2019 г. обаче Дружеството отчита загуба в размер на 1 106 хил. лв. Загубата се дължи основно на продажбата на участия на „ФАР“ АД в други търговски дружества, с оглед фокусиране на бъдещата стопанска дейност на Дружеството в преработката на земеделска продукция.

„ФАР“ АД няма регистрирани патенти и дейността му не зависи от издадени лицензи.

Дружеството не е страна по лицензионни договори за ползване на патенти, както и по договори за ползване на каквато и да е индустриална собственост и няма намерение за придобиване на такива.

Към датата на изготвяне на този документ „ФАР“ АД не е извършвало научноизследователска и развойна дейност, както и няма намерение да извършва такава.

7.2. Оперативни резултати

7.2.1. Информация относно значими фактори, включително необичайни и редки събития, влияещи на резултатите от дейността

В основната си част, посочените по-горе приходи са генерирани от основната дейност на Дружеството.

В края на 2017 г. „ФАР“ АД стартира изпълнение на основната си инвестиция, свързана с бъдещата дейност на Дружеството, в изпълнение на проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“. Към датата на настоящия документ реализацията на инвестиционния проект е на етап строителство, като съгласно сключения с ДФЗ договор, обектът следва да е изпълнен и въведен в експлоатация до 10.03.2020 г. Осъществяването на основната инвестиция на „ФАР“ АД е намерило отражение върху размера на отделни показатели за финансовото представяне на Дружеството за 2018 г., като: разходи за придобиване на активи по стопански начин; разходи за външни услуги; задължения към финансови предприятия; ДМА в процес на изграждане; материални запаси.

От началото на подписване на Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. за изпълнение на проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ до датата на настоящия документ са осъществени следните дейности по реализацията на инвестиционния проект:

- доставено е оборудване на стойност – 3 128 084 лв. и са извършени строително-монтажни дейности на стойност 1 539 905,03 лв.;
- заплатени са 80 % от предвидените дейности по проекта.

Към настоящия момент Дружеството все още не е реализирало приходи от тази си дейност. С пускане в експлоатация на обекта на инвестиция „ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ значително ще се увеличат приходите от дейността на Емитента през следващите години. Съгласно Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. за изпълнение на проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“, „ФАР“ АД е предвидено да произвежда 14 000 т. брашно от сладка царевица годишно, което при текуща цена на брашното от 450 лв., ще формира брутни приходи от дейността в размер на 6 300 000 лв.

7.2.2. Съществени изменения в нетните продажби или приходи

Освен отчетения спад в приходите от продажби и съпътстващите ги разходи през последните две години от историческата финансова информация, финансовите отчети на Емитента за периода 2016 г. – 30.09.2019 г. не оповестяват значителни промени. Осъществяването на сделки по бизнес посредничество са част от основната дейност на „ФАР“ АД и резултатът от тях не може да се счита като необичайни и редки събития.

Към настоящия момент Дружеството е в процес на реализация на основната си инвестиция, свързана с бъдещата дейност на Дружеството - „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“. Осъществяването на основната инвестиция на „ФАР“ АД е намерило отражение върху размера на определени пера от структурата на приходите на Дружеството за 2018 г. и по-конкретно в нарастване на разходи за придобиване на активи по стопански начин.

Дружеството не е регистрирало други необичайни и редки събития или приходи извън обичайната дейност, както и съществени събития с еднократен ефект, които да резултират в съществени изменения на приходите от основна дейност.

8. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

8.1. Информация за капиталовите ресурси на Емитента

Съгласно данните за последните три финансови години, за които се представя годишен одитиран финансов отчет – 2016 г. и 2017 г. и 2018, г., както и тези от неодитирания междинен финансов отчет за деветмесечието на 2019 г., основният капиталов ресурс на „ФАР“ АД е основният капитал на Дружеството и реализираната печалба.

В следващата таблица е представена информация за основните капиталови ресурси на Дружеството за периода 31.12.2016 г. - 30.09.2019 г.

Таблица № 6

Основни капиталови ресурси на „ФАР“ АД за периода 31.12.2016 г. - 30.09.2019 г.

Показател (хил. лв.)	Отчетен период			
	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ				
Собствен капитал				
Основен капитал	2 500	2 500	2 500	2 500
Резерви и други капиталови компоненти	13	13	38	38
Натрупана печалба/(загуба)	246	263	305	359
Текуща печалба/(загуба)	17	67	54	(1 106)
Общо собствен капитал	2 776	2 843	2 897	1 791
Задължения				
Нетекущи пасиви	320	174	2 414	3 780
Текущи пасиви	513	1 324	1 119	103
Общо задължения	833	1 498	3 533	3 883
Парични средства и парични еквиваленти	427	54	420	644
КОЕФИЦИЕНТИ НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ				
Коефициент на финансова автономност	0,77	0,64	0,37	0,25
Коефициент на финансова задлъжнялост	0,30	0,53	1,22	2,17
Коефициент на платежоспособност	3,33	1,90	0,82	0,46

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „ФАР“ АД към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. и междинен неодитиран финансов отчет към 30.09.2019 г.

Данните от таблицата показват, че за периода 2016 г. - 2018 г. „ФАР“ АД основно се финансира посредством собствени средства. За разглеждания период делът на финансирането със собствен капитал се движи между 34 – 77 % от всички източници на финансиране. Основен източник на капиталови ресурси остава регистрираният капитал, заделените резерви и натрупаният положителен финансов резултат. За целта през 2016 г. е реализирано увеличение на капитала на Дружеството и същият достига 2,5 млн. лв., като към 15.09.2018 г. той е напълно внесен.

Към 31.12.2017 г. собственият капитал на „ФАР“ АД възлиза на 2 843 хил. лв., докато общите задължения на Емитента са 1 498 хил. лв. На фона на тази стойности на собствения капитал и задълженията, Дружеството отчита добро ниво на финансова автономност и платежоспособност за посрещане на своите нужди.

В края на 2017 г. „ФАР“ АД стартира изпълнение на основната си инвестиция, свързана с бъдещата дейност на Дружеството, в изпълнение на проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“. Осъществяването на основната инвестиция на „ФАР“ АД води до промяна в структурата на финансиране на Дружеството през 2018 г. Към 31.12.2018 г. собственият капитал на

„ФАР“ АД възлиза на 2 897 хил. лв. През 2018 г. за първи път от 2016 г. стойността на привлечения капитал превишава собствените средства на Дружеството.

Към деветмесечието на 2019 г. се наблюдава влошаване на капитализацията на „ФАР“ АД, като собственият капитал на Дружеството (1 791 хил. лв. към 30.09.2019 г.) пада под размера на основния му капитал от 2 500 хил. лв. Това се дължи на факта, че към 30.09.2019 г. Дружеството отчита загуба в размер на 1 106 хил. лв. Загубата се дължи основно на продажбата на участия на „ФАР“ АД в други търговски дружества, с оглед фокусиране на бъдещата стопанска дейност на Дружеството в преработката на земеделска продукция.

Данните от таблицата показват, че за периода 2016 г. – 30.09.2019 г. е налице нарастване в стойността на нетекущите пасиви.

Таблица № 7

Структура на задълженията на „ФАР“ АД за периода 31.12.2016 г. – 31.08.2019 г.

Общо задължения (хил. лв.)	Отчетен период			
	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	31.10.2019 г.
Гарантирани	-	-	-	-
Обезпечени	-	-	2 199	3 780
Негарантирани и необезпечени	833	1 498	1 334	88
Косвени и условни	-	-	-	-
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ	833	1 498	3 533	3 868

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „ФАР“ АД към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. и данни към 31.10.2019 г.

Към 31.12.2018 г. сумата на нетекущите пасиви е 2 414 хил. лв., в които най-голям дял има дългосрочните заеми към финансови предприятия – 2 199 хил. лв. Съответно към 30.09.2019 г. сумата на нетекущите пасиви е 3 780 хил. лв., в които задълженията по получени заеми към финансови институции са основното структурно перо. Причина за това е, че за осигуряване на инвестиционно финансиране на проекта си за изграждане на „ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ „ФАР“ АД е подписало с ТБ ПИБ АД договор за кредитна линия в размер на 5 200 000 лв., лихвен процент 5,5 % и срок за погасяване до 01.12.2027 г. Кредитната линия се състои от два транша – Транш 1 в размер на 1 420 000 лв. за плащане по банкови гаранции и Транш 2 в размер на 3 780 000 лв. за финансиране на проекта за изграждане на чукова мелница и силозно стопанство. Месечната погасителна вноска на главницата по кредита е в размер на 30 769,23 лв. За обезпечаване на вземанията на банката по предоставената кредитна линия Дружеството е предоставило като обезпечение: а) притежавания от него недвижим имот съгласно Нотариален акт № 85, том 6, рег. № 3582, дело 804 от 20.04.2015 г. в гр. Нови пазар, с площ от 6 677 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект; б) залог върху вземане по Договор № 27/04/2/0/00484/10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ, сключен между Дружеството и Държавен фонд „Земеделие“; в) особен залог върху машини и съоръжения, които ще бъдат закупени за изпълнение на проект по Договор № 27/04/2/0/00484/10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ; г) залог върху всички вземания на Дружеството по всички сметки, открити на негово име при банката. Към датата на

проспекта Дружеството не изпитва затруднения при плащанията на задълженията си по предоставената кредитна линия.

Във връзка с притежаваната от „ФАР“ АД концесия за добив на подземни богатства – строителни материали – доломити от находище „Крачола“, разположено в землищата на с. Бояджик и с. Гълъбинци, община Тунджа, област Ямбол, Дружеството има сключен Договор № 100-1871/24.10.2016 г. за кредит под формата на кредитен лимит за издаване на банкови гаранции и акредитиви с „Юробанк България“ АД. Целта на кредита е предоставяне на кредитен лимит за обезпечаване издаването/откриването на гаранция и за плащане в случай на необходимост на гаранция в полза на Министерството на енергетиката на Република България, ЕИК 176789460, във връзка със сключен между „ФАР“ АД и Министерството на енергетиката Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от Закона за подземните богатства – строителни материали – доломити от находище „Крачола“, участък „Централен“, разположено в землищата на с. Бояджик и с. Гълъбинци, община „Тунджа“, област Ямбол, от 30.08.2012 г., по решение на МС 256/30.03.2012 г. Максималният разрешен размер на кредитния лимит е 107 570 лева. Крайният срок за издаване на банкови гаранции е 29.01.2020 г. и след тази дата задължението на банката за издаване на гаранции отпада. Крайният срок, в който може да възникне задължение за плащане от страна на банката по която и да е издадена банкова гаранция, е до 29.01.2021 г. Крайният срок на издължаване на кредита (падеж) е 01.03.2021 г., като на тази дата Кредитополучателят се задължава да погаси всички дължими по кредита суми. Лихвата по кредита се начислява ежедневно на годишна база 360/360 дни върху реално усвоената и непогасена част на кредита и е платима на всяка дата на лихвено плащане до изтичане на посочения в договора краен срок на издължаване, като размерът ѝ представлява сбор от база - ПРАЙМ Бизнес клиенти за лева на „Юробанк България“ АД и договорна надбавка в размер на 1,5 %. Във всеки един момент от действие на договора за кредит, размерът на редовната лихва (база + надбавка) следва да е не по-малко от 2,75 % годишно. За обезпечение на кредитния лимит е обособен залог в полза на банката на всички настоящи и бъдещи парични вземания на „ФАР“ АД към банката за наличностите по разплащателната сметка на Дружеството там. Към настоящия момент „ФАР“ АД не е използвало средства от предоставения му кредитен лимит.

В следващата таблица е представена информация за финансирането от банки.

Таблица № 8

Характеристика на финансирането от финансови институции на „ФАР“ АД към 31.10.2019 г.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА "ФАР" АД							
№ по ред	Вид валута	Размер на заема	Остатък по главница	Дата на сключване	Падеж	Лихвен %	Вид на кредита
1	BGN	107 570	-	24.10.2016 г.	01.03.2021 г.	Прайм бизнес клиенти на банката +1,5 %, но не по малко от 2,75	Кредитен лимит за обезпечаване издаването/откриването на гаранция
2	BGN	5 200 000	3 780 000	05.01.2018 г.	01.10.2027 г.	5,50	Кредитна линия

Текущите пасиви за 2017 г. и 2018 г. са на стойност съответно 1 324 хил. лв. и 1 119 хил. лв. Най-голям дял в тях имат други задължения, в които влизат задължения към други нефинансови предприятия – съответно 1 203 хил. лв. за 2017 г. и 1 014 хил. лв. за 2018 г., които към момента на изготвяне на настоящия документ са погасени.

Към момента Дружеството има намерение да продължи с процесите на оптимизиране на капиталовата си структура, замествайки частично заемното финансиране със собствено финансиране чрез осъществяване на увеличение на капитала на Дружеството в съответствие с приложимите разпоредби съгласно публичния му статут.

8.2. Обяснение за източниците и размера на паричните потоци на Емитента

В следващата таблица е представена информация от отчета за паричните потоци на „ФАР“ АД за периода 2016 г. – 30.09.2019 г. Като източник на финансова информация са използвани одитираните годишни финансови отчети за 2016 г., 2017 г. и 2018 г., както и неодитирания междинен финансов отчет на Дружеството към 30.09.2019 г.

Таблица № 9

Парични потоци на „ФАР“ АД за периода 31.12.2016 г. – 30.09.2019 г.

Парични потоци (хил. лв.)	Отчетен период			
	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Парични потоци от оперативна дейност				
Постъпления от клиенти	1 006	47	425	1 453
Плащания на доставчици и други кредитори	(1 241)	(41)	(4 371)	(1 751)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(28)	(34)	(86)	(65)
Платени данъци, нетно	(1)	(1)	–	(3)
Други парични потоци от оперативна дейност	–	–	690	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(264)	(29)	(3 342)	(367)
Парични потоци от инвестиционна дейност				
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	–	(279)	1 413	–
Парични потоци, свързани с краткоточни финансови активи	–	(950)	–	–
Парични потоци, свързани с бизнескомбинации-придобивания	–	(210)	(100)	–
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	–	(1 439)	1 313	–
Парични потоци от финансова дейност				
Постъпления от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа	500	–	900	–
Парични потоци от получени заеми	–	2 198	3 027	2 132
Парични потоци от изплатени заеми	–	(1 695)	(1 380)	(1 354)
Получени лихви	1	–	2	–
Платени лихви и банкови такси	(1)	–	(154)	(137)
Други парични потоци от финансова дейност	(201)	592	–	(50)
Нетен паричен поток от финансова дейност	299	1 095	2 395	591
Изменения на паричните средства през периода				
Парични средства и еквиваленти в началото на периода	392	427	54	420
Парични средства и еквиваленти в края на периода	427	54	420	644
Изменения на паричните средства през периода	35	(373)	366	224

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „ФАР“ АД към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. и междинен неодитиран финансов отчет към 30.09.2019 г.

През периода 2016 г. – 2018 г. Дружеството отчита само отрицателен паричен поток от оперативна дейност, свързан с плащания към доставчици и персонал. Същевременно трябва да се отбележи, че отрицателният паричен поток от оперативна дейност намалява за периода 2016 г. – 2017 г., след отчетен ръст в постъпленията от клиенти, съпроводен с намаление и в плащанията към доставчици и повишение в плащанията към персонала и осигурителните институции. Постъпленията от клиенти след като

нарастват с 224 % през 2016 г. спрямо 2015 г., през 2017 г. отново намаляват и достигат 47 хил. лв.

В паричния поток за 2018 г. Дружеството отчита голям отрицателен паричен поток от оперативна дейност, свързан с плащания към доставчици във връзка с реализацията на проект – Чукова мелница гр. Нови Пазар и увеличение на плащанията към персонала, което се дължи на увеличение на средно списъчния брой персонал.

За деветмесечието на 2019 г. „ФАР“ АД отбелязва отрицателен паричен поток от оперативна дейност, като плащанията към доставчици превишават постъпленията от клиенти.

През 2016 г. „ФАР“ АД не отчита парични потоци от инвестиционна дейност. Такива са налице през 2017 г., когато Емитентът реализира значителен отрицателен паричен поток от инвестиционна дейност от 1 439 хил. лв. в следствие на закупени акции, държани за търгуване и в резултат на увеличение на капитала на дружество Интерконсултинг ООД, в което към този момент „ФАР“ АД е притежавало 51,22 % от капитала на дружеството.

В паричните потоци от инвестиционна дейност за 2018 г. е отразена сума в размер на 1 413 хил. лв., получени по договор за безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. за реализация на проекта по „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“.

За деветмесечието на 2019 г. „ФАР“ АД не отчита парични потоци от инвестиционна дейност.

За периода 2016 – 2017 г. паричните потоци от финансова дейност включват постъпленията и плащанията по други заеми и получени средства от акционерите за увеличение на капитала.

В паричните потоци от финансова дейност за 2018 г. са отразени суми по банкови и други заеми и получени средства от акционерите за увеличение на капитала.

Изменението на паричните наличност през разглеждания период (2016 г. - 30.09.2019 г.) е съществено, като изменението на паричните наличности за 2017 г. е на отрицателна територия и намалява постигнатата положителна парична наличност от края на 2016 г. През 2018 г. и за деветмесечието на 2019 г. „ФАР“ АД отново регистрира положителна парична наличност.

8.3. Информация за нуждите от заеми и структурата на финансиране на Емитента

От учредяването на Дружеството до момента то се е финансирало от привлечения акционерен капитал, постъпленията от оперативна дейност, банкови заеми и търговски заеми. Развитието и завършването на настоящите проекти на „ФАР“ АД, реализирането на нови инвестиции, евентуален недостиг на ликвидни средства, както и необходимостта от оптимизиране на капиталовата структура, могат да породят допълнителна необходимост от увеличаване на капитала на Дружеството или от ползване на заемни средства. Уставният капитал на „ФАР“ АД е в размер на 2 500 000 лева и е внесен изцяло.

В бъдеще Дружеството възнамерява да финансира дейност си и чрез:

- ✓ реинвестиране на печалбата и свободните парични средства на Дружеството;
- ✓ собствени средства, набрани чрез публично предлагане на акции;
- ✓ издаване на облигации;
- ✓ банкови кредити;
- ✓ финансиране по различни Оперативни програми на ЕС;
- ✓ всякакви други източници на финансиране, позволени от закона и Устава.

Изборът на финансиране ще бъде съобразен с пазарните условия и наличието на ресурси, като се избира форма, която минимизира цената на привлечения ресурс, при отчитане на необходимостта от гъвкавост при усвояване на средствата за финансиране с оглед спецификата на нуждите от парични средства на различните етапи от реализирането на стопанската дейност. Използването на външно финансиране дава възможност на Дружеството да разполага с повече средства, което позволява самостоятелно инвестиране в селскостопанска продукция и максимизиране възвращаемостта на акционерите.

Ръководството на „ФАР“ АД счита, че собствените средства на Дружеството не са достатъчни за разгръщане в пълен размер на плановете за бъдещо развитие на компанията и поради това предприема настоящето увеличение на капитала чрез публично предлагане на 2 500 000 акции с емисионна стойност 3 (три) лева всяка. Дружеството планира да използва част от набраните средства, в случай на успешно увеличение на капитала си, в разширяване на дейността си чрез: изграждане на допълнителни складови пространства посредством закупуване на съседен имот и изграждане на склад за готова продукция; инсталиране на опаковъчна линия за брашна; изграждане на цех за белене на слънчоглед и производство на пелети от слънчогледова люспа. Всичко това ще има като резултат подобряване на конкурентните позиции на Дружеството, а от тук и на оперативните и финансовите му резултати. По-подробна информация за начина на използване на постъпленията от публичното предлагане може да бъде намерена в Документа за ценните книжа от настоящия Проспект.

8.4. Ограничения върху използването на капиталови ресурси

Към датата на настоящия документ не са налице ограничения върху използването на капиталови ресурси, които значително да са засегнали или които е вероятно да засегнат пряко или косвено дейността на Емитента. Дружеството няма ограничения върху използването на посочените в този документ капиталови ресурси, освен обичайните по банковите кредити.

8.5. Очаквани източници на средства за инвестиции с цел изпълнение на поети ангажименти за инвестиции

Всички бъдещи инвестиционни проекти, ще бъдат финансирани както с вътрешни, така и с външни източници на финансиране (включително средствата от настоящата емисия, при успех на предлагането - по-подробна информация за начина на използване на постъпленията от публичното предлагане може да бъде намерена в Документа за ценните книжа от настоящия Проспект.).

9. НОРМАТИВНА СРЕДА

Към датата на настоящия документ Дружеството е в процес на изграждане на основния си инвестиционен обект „ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“.

Изпълнението на Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ от страна на „ФАР“ АД за изграждане на инвестиционния обект е изцяло съобразено с изискванията на Наредба № 20 от 27.10.2015 г. за прилагане на подмярка 4.2. „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от мярка 4.2 „Инвестиции в материални активи“ от Програмата за развитие на селските райони за периода 2014 - 2020 г., издадена от министъра на земеделието и храните, обн., ДВ, бр. 84 от 30.10.2015 г. С тази наредба се уреждат условията и редът за прилагане на подмярка 4.2. "Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти" от мярка 4. "Инвестиции в материални активи" от Програмата за развитие на селските райони за периода 2014 – 2020 г. (ПРСР 2014 – 2020 г.), подкрепена от Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони (ЕЗФРСР).

Съгласно Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. инвестиционният обект следва да е изпълнен и въведен в експлоатация до 10.03.2020 г. От тази гледна точка проектирането и изграждането на инвестиционния обект е съобразено с изискванията на действащата нормативна база - Закон за устройство на територията и Наредба №13-1971/2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

След въвеждане на инвестиционния обект в експлоатация, дейността на Дружеството по производството и търговията с храни ще бъде обект на регистрационен режим. Съгласно изискванията на чл. 12, ал. 1 от Закона за храните (обн. ДВ. бр.90 от 15 Октомври 1999 г., и последващите му изменения) производството и търговията с храни в страната се извършва само в обекти, регистрирани по реда на закона, които:

1. отговарят на хигиенните и/или на ветеринарно-санитарните изисквания, определени с нормативен акт;
2. имат разработена технологична документация за групите храни, които ще се произвеждат в обекта или прилагат национални стандарти или стандарти, разработени от браншови организации и одобрени от компетентен орган;
3. имат въведени:
 - а) добри практики за производство и търговия с храни и система за анализ на опасностите и критични контролни точки или процедури в съответствие с нейните принципи, когато цялостното внедряване на системата е неприложимо;
 - б) система за управление на безопасността на храните.

Съгласно изискванията на Закона за храните регистрацията на обекта на „ФАР“ АД за производство или за търговия с храни ще се извършва от областната дирекция по безопасност на храните (ОДБХ) по местонахождението на обекта. За извършване на регистрацията „ФАР“ АД ще трябва да подаде заявление по образец. Съгласно

изискванията на чл. 12, ал. 9 от Закона за храните обектът се регистрира за заявените дейности за производство и/или търговия с храни само ако производителят или търговецът е доказал, че обектът отговаря на нормативните изисквания. Действието на регистрацията е безсрочно. Регистрацията се заличава и удостоверение се обезсилва със заповед на директора на ОДБХ, съответно на РЗИ, при:

1. прекратяване на дейността по искане на лицето, което извършва производство или търговия в обекта;
2. промяна на предназначението на обекта;
3. установяване на нарушения на нормативните изисквания за производство и търговия с храни, които създават непосредствена и голяма опасност за здравето на потребителите;
4. системни нарушения на хигиената на храните и на чл. 12, ал. 1, т. 3, констатирани от компетентните органи;
5. неизпълнение на принудителна административна мярка по чл. 30, ал. 1, т. 5, 6, 8, 10 и 11 от Закона.

В случаите, когато има заличена регистрация по чл. 16, ал. 2, т. 3, 4 или 5 от Закона, лицето, за което са установени посочените нарушения, се лишава от правото да регистрира повторно същия обект.

Съгласно изискванията на чл. 17 от Закона за храните „ФАР“ АД ще е длъжен да спазва в своя обект хигиенните изисквания и да прилага добри практики на всички етапи на производството, преработката и дистрибуцията на храните.

Хигиенните изисквания, на които ще трябва да отговаря обектът на Дружеството, както и условията за производство и търговия с храни, са регламентирани в Наредба № 1 от 26 януари 2016 г. за хигиената на храните. Производителите и търговците на храни, включително лицата, които осъществяват първично производство на храни и свързани с това производство дейности, са длъжни да спазват хигиенните изисквания към първичното производство на храни, обектите за производство и търговия с храни и условията за производство и търговия с храни, регламентирани в Регламент (ЕО) № 852/2004 на Европейския парламент и на Съвета от 29 април 2004 г. относно хигиената на храните (ОВ, специално българско издание, 2007 г., глава 13, том 44).

Лицата, които ще назначи Дружеството с оглед на бъдещата експлоатация на инвестиционния обект и които работят с храни или при изпълнение на служебните си задължения влизат в контакт с храни или боравят с технологичното оборудване, ще трябва да спазват здравните изисквания, регламентирани в Наредба № 15 от 2006 г. за здравните изисквания към лицата, работещи в детските заведения, специализираните институции за деца и възрастни, водоснабдителните обекти, предприятията, които произвеждат или търгуват с храни, бръснарските, фризьорските и козметичните салони (ДВ, бр. 57 от 2006 г.).

Към датата на настоящия документ, дейността на Дружеството не е изложена пряко на действието на правителствени, икономически, данъчни, монетарни или политически фактори, които да имат съществено влияние върху дейността на Емитента и имат необичаен характер. Членството на България в Европейския съюз, макроикономическата и политическа стабилност на страната ни дават основание да смятаме, че

макроикономическите фактори няма да предизвикат значителни отклонения в дейността и резултатите на Дружеството. Подробна информация за правителствени, икономически, данъчни, монетарни или политически фактори, които пряко или непряко могат да окажат съществено влияние върху дейността на Дружеството са разгледани в Раздел III Рискови фактори (Общи рискове).

10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

10.1. Актуални тенденции в производството, продажбите и материалните запаси и разходи и продажни цени от края на последната финансова година до датата на Регистрационния документ

През 2017 г. „ФАР“ АД стартира изпълнение на основната си инвестиция, свързана с бъдещата дейност на Дружеството - изпълнение на проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ на стойност на 5 858 564,62 лв., финансиран съгласно Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. Съгласно Договора за безвъзмездна помощ Дружеството е задължено да извърши инвестицията в срок до 36 месеца от неговото подписване или до 10.03.2020 г. Предвидените за изграждане от Дружеството съоръжения ще се използват за складиране на пшеница, захарна (сладка) царевица, както и за производството на едро-смяляно брашно от нея. С изпълнението на проекта „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“, Дружеството ще разполага с възможности за съхранение на до 25 000 тона зърнени култури и ще съсредоточи своята дейност в съхранението и преработката им с преобладаваща роля на царевичата. С оглед преориентиране на бъдещата стопанска дейност на Дружеството в преработката на земеделска продукция, с решение на Общото събрание на акционерите от 30.11.2018 г., е променен и предметът на дейност на Дружеството, какво следва: Производство, търговия, съхранение и преработка на земеделска продукция, както и всяка друга дейност, чието извършване не е забранено от закона.

През 2018 г. с оглед фокусиране на стопанска дейност на Дружеството основно в преработката на земеделска продукция, „ФАР“ АД взема решение за отделяне на дейността по добив на подземни богатства – строителни материали – доломити от находище „Крачола“, разположено в землищата на с. Бояджик и с. Гълъбинци, община Тунджа, област Ямбол, за които притежава концесия, като предприема действия по отделяне на дейността в самостоятелно дружество „ФАР ИМ“ ЕАД, вписано на 29.05.2018 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 205144056.

В последствие на основание договор за продажба на акции от 06.02.2019 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 18.04.2019 г., „ФАР“ АД продава притежаваните от него 100 % от капитала на дружество „ФАР ИМ“ ЕАД. С продажбата „ФАР“ АД вече не е едноличен собственик на капитала на „ФАР ИМ“ ЕАД и съответно не осъществява и контрол върху това дружество.

Към датата на настоящия документ „ФАР“ АД все още не е осъществявало производствена или търговска дейност в областта на преработката на земеделска продукция, съответно не е реализирало продажби и не е формирало разходи във връзка с основната си дейност с изключение на: нарастване в стойността на текущите активи до 5 112 хил. лв. към 30.09.2019 г., което се дължи на увеличаване на предоставените аванси във връзка с реализацията на инвестиционния проект в размер на 3 795 хил. лв.

От началото на подписване на Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за отпускане на безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на

селските райони 2014-2020 г. за изпълнение на проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ до датата на настоящия Проспект са осъществени следните дейности по реализацията на инвестиционния проект:

- доставено е оборудване на стойност 3 128 084 лв. и са извършени строително-монтажни дейности на стойност 1 539 905,03 лв.;
- заплатени са 80 % от предвидените дейности по проекта.

Поради гореописаните обстоятелства за „ФАР“ АД не могат да бъдат посочени тенденции относно производство, продажби и материалните запаси и разходи и продажни цени по отношение на преработката на земеделска продукция от края на последната финансова година до датата на този документ.

Към деветмесечието на 2019 г. се наблюдава влошаване на капитализацията на „ФАР“ АД, като собственият капитал на Дружеството (1 791 хил. лв. към 30.09.2019 г.) пада под размера на основния му капитал от 2 500 хил. лв. Това се дължи на факта, че към 30.09.2019 г. Дружеството отчита загуба в размер на 1 106 хил. лв. Загубата се дължи основно на продажбата на участия на „ФАР“ АД в други търговски дружества, с оглед фокусиране на бъдещата стопанска дейност на Дружеството в преработката на земеделска продукция.

Извън посочените, няма други съществени тенденции, които Емитентът да вярва, че биха имали влияние върху неговата дейност след края на последния финансов отчет до датата на настоящия Документ.

10.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента, поне за текущата финансова година

Основната тенденция, която разпознава Дружеството и имаща ефект върху перспективите му за развитие, е свързана с настоящото увеличение на капитала и изпълнението на заложената бизнес стратегия. В случай, че увеличението на капитала е неуспешно или се запише капитал в по-малък размер от минималния, за финансирането на предвидените инвестиции (виж Документ за ценните книжа) ще трябва да се търсят алтернативни източници, а някои от инвестициите може да не се осъществят или реализирането на бъдещите инвестиции може да се осъществи в по-дълъг времеви период. При записване на емисията до минималния размер, при който предлагането ще се смята за успешно, Дружеството ще разчита на инвестиране в разширяване на производствените мощности и прилежащата инфраструктура, което да подобри финансовата ефективност на компанията и да гарантира успешно изплащане на нейните задължения. В случай че бъде записан целият размер на предлаганата емисия акции и бъде набрана цялата сума, след приспадане на разходите по емисията, набраните средства ще бъдат използвани освен за разширяване на производствените мощности и прилежащата инфраструктура и за погасяване на цялата част от задължението по инвестиционния кредит за реализацията на проекта по изграждане на „ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“.

Ефектите от пускане в експлоатация на инвестиционния обект „ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ се очаква да окажат положително въздействие върху резултатите от дейността на Дружеството, най-рано през 2020 г., след влизане на

обекта в експлоатация.

На мениджмънта на „ФАР“ АД не са известни други тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Дружеството за 2019 г. Значение биха имали описаните опасности в раздел Рискови фактори. Финансовите резултати на Дружеството зависят основно от качеството на управление на Дружеството и развитието и състоянието на пазарите, на които оперира то.

11. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА

Емитентът не прави допускания за прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.

12. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ

12.1. Информация за Съвета на директорите на „ФАР“ АД

Съгласно разпоредбите на Търговския закон и Устава на Дружеството, „ФАР“ АД има едностепенна система на управление. Органите на Дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Съветът на директорите на „ФАР“ АД се състои от три физически лица.

Към датата на изготвяне на този Проспект Съветът на директорите на „ФАР“ АД се състои от посочените в таблицата по-долу лица, а именно:

Име	Теодора Димитрова Гогова - Евстатиева
Длъжност	Председател на Съвета на директорите на „ФАР“ АД
Служебен адрес	Гр. София, ул. „Буная“ № 16, ет. 2
Образование	Университет за национално и световно стопанство, Специалност „Международни икономически отношения и бизнес“
Квалификация	Доктор по Световно стопанство и МИО
Професионален опит	Теодора Евстатиева има над 14-годишен професионален опит в инвестиционното консултиране и посредничество. От юли 2004 г. до февруари 2018 г. тя е заемала различни позиции в инвестиционен посредник „Балканска инвестиционна компания“ АД (сегашно наименование „Ленно глобъл адвайзъри“ АД – ЕИК 103277217) – Служител Вътрешен контрол, Брокер на ценни книжа, Инвестиционен консултант. Към настоящия момент Теодора Евстатиева заема позицията Мениджър проекти към „ФАР“ АД.
Основни дейности извън Емитента	Член на Съвета на директорите на „ФАР ИМ“ ЕАД, ЕИК 205144056
Други участия в дружества и прекратени през последните 5 години участия	Член на Съвета на директорите на „ФАР ИМ“ ЕАД, ЕИК 205144056 – от 18.05.2018 г. до настоящия момент

Име	Красимир Николаев Дочев
Длъжност	Изпълнителен директор на „ФАР“ АД;
Служебен адрес	Гр. София, ул. „Буная“ № 16, ет. 2

Образование	Завършил е Висш Икономически Институт, гр. Прага, Чешка Република, специалност "Международни икономически отношения"
Квалификация	Магистър
Професионален опит	От януари 2013 г. до настоящия момент е Изпълнителен директор на ФАР АД. Октомври 2003 г. – Януари 2007 г. - Изпълнителен директор на Инвестиционен посредник „Балканска Инвестиционна Компания“ АД (сегашно наименование „Ленно глобъл адвайзъри“ АД – ЕИК 103277217). Февруари 2007 г. – Февруари 2018 г. - Ръководител отдел „Вътрешен Контрол“ на Инвестиционен посредник „Балканска Инвестиционна Компания АД.
Основни дейности извън Емитента	От 27.11.2008 г. Управител на „ИНТЕРНЕТ“ ООД, ЕИК 831515376; От 27.03.2014 г. Управител на „ФАР ИТ“ ООД, ЕИК 202997017; От 14.05.2015 г. Управител на „АГРИФАР“ ООД, ЕИК 203538593; От 27.07.2015 г. Управител на „ЕКО АГРО ФУДС“ ООД, ЕИК 128621028; От 29.05.2018 г. Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на „ФАР ИМ“ ЕАД, ЕИК 205144056.
Други участия в дружества и прекратени през последните 5 години участия	От 28.03.2013 г. Член на СД на „ИНКОТЕКС“ АД, ЕИК 829054324; От 20.10.2005 г. Член на СД на „ПЕЩЕРА ТРАНСПОРТ“ АД, ЕИК 112004993; От 10.02.2015 г. Член на СД на „ЕКОРЕСУРС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД, ЕИК 203404726; От 29.05.2018 г. Член на СД на „ФАР ИМ“ ЕАД, ЕИК 205144056; От 27.11.2008 г. съдружник в „ИНТЕРНЕТ“ ООД, ЕИК 831515376; От 26.08.2014 г. съдружник в „БГ КОЛОРС“ ООД, ЕИК 203192344; От 21.07.2017 г. съдружник в „КАП БЪЛГАРИЯ“ ООД, ЕИК 204687711; От 22.03.2019 г. съдружник в ЕКО АГРО ФУДС“ ООД, ЕИК 128621028; От 03.04.2019 г. съдружник в „АГРИФАР“ ООД, ЕИК 203538593; От 02.04.2019 г. съдружник в „ИНТЕРКОНСУЛТИНГ“ ООД, ЕИК 121541070. От 05.04.2019 г. съдружник във „ФАР ИТ“ ООД, ЕИК 202997017.

	От 24.07.2019 г. съдружник в „БАЛКАНСКА ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ“ ООД, ЕИК 205758225
--	--

Име	Елена Руменова Спасова
Длъжност	Член на Съвета на директорите на „ФАР“ АД
Служебен адрес	Гр. София, ул. „Буная“ № 16, ет. 2
Образование	Завършила е бакалавърска програма Международни икономически отношения към Университет за национално и световно стопанство, гр. София.
Квалификация	Бакалавър
Професионален опит	От 05.2018 г. до настоящия момент е служител към отдел Риск в ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД; От 01.2018-04.2018 г. е брокер на финансови инструменти, Бек и фронт офис в ИП „ЛЕННО ГЛОБЪЛ АДВАЙЗЪРИ“ АД; От 07.2015-01.2018 г. е брокер на финансови инструменти, Бек и фронт офис в ИП „БАЛКАНСКА ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ“ АД; От 08.2006 – 07.2015 г. е служител към отдел Вътрешен контрол в ИП „БАЛКАНСКА ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ“ АД; От 06.2006 – 08.2006 г. е бек офис в ИП „БАЛКАНСКА ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ“ АД; От 07.2004 – 05.2006 г. е Икономист външна търговия в “Еко-Солар” ООД, гр. София.
Основни дейности извън Емитента	Елена Спасова е служител към отдел Риск в инвестиционен посредник ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД . Член на Съвета на директорите на „ФАР ИМ“ ЕАД, ЕИК 205144056.
Други участия в дружества и прекратени през последните 5 години участия	Член на Съвета на директорите на „ФАР ИМ“ ЕАД, ЕИК 205144056 – от 18.05.2018 г. до настоящия момент.

12.2. Висши ръководители на „ФАР“ АД

Към датата на изготвяне на настоящия документ в Дружеството няма назначени служители или висши ръководители, информацията за които да подлежи на оповестяване, извън посочените в т. 12.1.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 116г от ЗППЦК Съветът на директорите на „ФАР“ АД, в тримесечен срок от придобиване на публичен статут на Дружеството, е назначило на

трудов договор Директор за връзки с инвеститорите, който има подходяща квалификация и опит за осъществяване на своите задължения и отговаря на съответните изисквания на ЗППЦК към директорите за връзки с инвеститорите на публични дружества. Информация за лицето е подадена към Комисията за финансов надзор.

12.3. Фамилни връзки между посочените в т. 12 от този документ лица

С оглед следване на правилата за добро корпоративно управление и при спазване изискванията за липса на конфликт на интереси не са установени фамилни връзки от каквато и да е степен на родство между членовете на Съвета на директорите на „ФАР“ АД.

12.4. Декларации на членовете на Съвета на директорите на „ФАР“ АД

С подписването на този документ членовете на Съвета на директорите декларират, че:

- ✓ не са осъждани за измама през последните пет години, включително и не са осъждани за каквото и да било престъпление от общ характер.
- ✓ не са били, включително и през последните пет години, членове на управителен или контролен орган, членове на административен орган или служители, заемащи ръководен пост в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност или е обявено в несъстоятелност или ликвидация;
- ✓ не са били официално публично инкриминирани и не са им налагани санкции от административни или съдебни органи (включително определени професионални органи), както и не са им налагани принудителни административни мерки;
- ✓ не са лишавани от съда от правото си да бъдат членове на управителни или контролни органи, членове на административни органи или ръководен служител или от изпълняването на функции или дейности в дружество-емитент.

12.5. Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи и висшето ръководство на Емитента

Не са налице конфликти на интереси и не са известни потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите на „ФАР“ АД в това им качество и техните частни интереси и/или задължения.

Няма договореност между акционери, клиенти, доставчици или други лица, в съответствие с която членове на Съвета на директорите са избрани като такива.

Членовете на Съвета на директорите не са приемали ограничения за разпореждане с притежавани от тях ценни книжа, издадени от Дружеството.

„ФАР“ АД не е учредявало опции върху свои ценни книжа. Не съществуват договорености за участие на служителите в капитала на Емитента.

13. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

За изминалата 2018 г. членовете на Съвета на директорите на „ФАР“ АД не са получавали годишно възнаграждение в т.ч. и във връзка с изпълнението на ръководни функции в съществуващите през разглеждания исторически период дъщерни дружества.

На членовете на СД на Емитента и на неговите дъщерни дружества през разглеждания исторически период не са изплащани обезщетения в натура за 2018 г.

Сключените договори на членовете на Съвета на директорите с Емитента и на неговите дъщерни дружества през разглеждания исторически период не предвиждат обезщетения или други компенсации при прекратяването на заетостта.

Емитентът, нито неговите дъщерни дружества през разглеждания исторически период не заделят и не са начислявали суми за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения, включително и в натура.

Не са възникнали задължения на Емитента, нито на неговите дъщерни дружества през разглеждания исторически период за условни и/или разсрочени възнаграждения, както и за изплащане на пенсии и други подобни обезщетения.

Дружеството не дължи никакви други суми и/или обезщетения в натура, както и не заделя или начислява суми за представяне на пенсии, обезщетения или други компенсации при пенсиониране на членовете на Съвета на Директорите, извън задължителните съгласно българското законодателство.

14. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

14.1. Мандат на Съвета на директорите на „ФАР“ АД

Съветът на директорите на „ФАР“ АД се състои от 3 лица, избирани от Общото събрание на акционерите на Дружеството и е с мандат 3 (три) години. Мандатът на членовете на СД на „ФАР“ АД и периодът, през който лицата са заемали съответната длъжност са показани в следващата таблица.

Име	Дата на назначаване	Дата на изтичане на текущия мандат *	Позиция
Теодора Димитрова Гогова - Евстатиева	15.01.2013 г.	03.10.2021 г.	Председател на СД
Красимир Николаев Дочев	15.01.2013 г.	03.10.2021 г.	Изпълнителен директор и член на СД
Елена Руменова Спасова	15.01.2013 г.	03.10.2021 г.	Член на СД

* Датата на назначаване е датата на първоначално вписване на членовете на СД в Търговския Регистър към Агенцията по вписвания

Съгласно Устава на Дружеството членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до вписването в Търговския регистър на нов съвет.

14.2. Информация за договорите на членовете на Съвета на директорите с дружеството или с някое от неговите дъщерни предприятия, предоставящи обезщетения при прекратяването на заетостта

Не е предвидено и за последната пълна финансова година на Емитента – 2018 г. не са изплащани компенсации или обезщетения на членовете на Съвета на директорите в случай на прекратяване на договорите им за управление с Дружеството или с някое от неговите дъщерни дружества през разглеждания исторически период.

14.3. Одитен комитет и комитет за възнагражденията

Съгласно изискванията на чл. 107 Закона за независимия финансов одит във всяко предприятие от обществен интерес се създава одитен комитет, като членовете на одитния комитет се избират от общото събрание на акционерите или съдружниците по предложение на председателя на управителния съвет или на надзорния съвет или съвета на директорите или на управителя на предприятието.

Тъй като след придобиване на публичен статут „ФАР“ АД се превръща в предприятие от обществен интерес във връзка с изискванията към одитните комитети, приети със Закона за независимия финансов одит (обнародван в ДВ. бр. 95 от 29.11.2016 г.), Дружеството е задължено да избере одитен комитет, съставляващ от лица, които отговарят на изискванията на закона и са независими спрямо „ФАР“ АД. Одитният комитет на Дружеството има задължението да извършва наблюдение на адекватността и ефективността на процесите на финансово отчитане, управление на риска и контрола, при спазване на приложимото законодателство и добрите практики. Одитният комитет препоръчва избора на регистриран одитор на Дружеството. Към датата на настоящия документ Дружеството все още не е създадо одитен комитет.

Към настоящия момент Дружеството не е учредило комитет за възнагражденията. Политиката за възнагражденията на членовете на управителните и контролни органи на Дружеството е приета на ОСА, проведено на 09.09.2019 г. Политиката е разработена и

приета съгласно изискванията на чл. 11, ал. 2 от Наредба № 48/20.03.2013г. за изискванията към възнагражденията, издадена от КФН.

14.4. Спазване на режима/режимите за корпоративно управление

„ФАР“ АД извършва дейността си в съответствие със законодателството на Република България. След придобиване на публичен статут Дружеството е взело решение да спазва режима за корпоративно управление в страната. „ФАР“ АД се задължава да спазва по целесъобразност принципите на Националния кодекс за корпоративно управление (създаден през 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 г. и април 2016 г.) и да извършва дейността си в съответствие с разпоредбите му. Националният кодекс за корпоративно управление („Кодекса“), включва всички международно приети принципи за корпоративно управление и добри практики в областта. Кодексът е задължителен за дружествата, чиито акции се търгуват на БФБ.

Кодексът се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай“, което означава, че Дружеството следва да спазва препоръките на Кодекса, а в случай на отклонение или неспазване неговото ръководство трябва да изясни причините за това. Информация относно прилагането на съобразяването с Кодекса се разкрива в годишния отчет на Дружеството, който следва да се публикува чрез избраната от „ФАР“ АД специализирана информационна агенция Инвестор БГ, както и на интернет страницата на Дружеството.

Кодексът е стандарт за добра практика и средство за общуване между бизнеса. Кодексът взема под внимание регулаторната рамка. Без да я повтаря, Кодексът препоръчва как българските компании да прилагат добрите практики и принципите на корпоративно управление. Правилата и нормите на Кодекса са стандарти за управлението и надзора на публичните дружества, доказали през годините своята ефективност. В основата на Кодекса е разбирането за корпоративното управление като балансирано взаимодействие между акционери, ръководства на компании и заинтересованите лица. Доброто корпоративно управление означава лоялни и отговорни корпоративни ръководства, прозрачност и независимост, както и отговорност на дружеството пред обществото. В него са предложени правила за защита на акционерите, прозрачност, за работа на корпоративните ръководства и съобразяване със заинтересованите лица, адресирани до публичните дружества и дружества, които планират да придобият публичен статут.

14.5. Потенциални съществени въздействия върху корпоративното управление, включително одобрени от ръководството и/или от събрание на акционерите предстоящи промени в състава на ръководството и комитетите.

Към датата на настоящия документ няма одобрени от СД и/или от ОСА на „ФАР“ АД предстоящи промени в състава на ръководството и комитетите, което да окаже съществено въздействие върху корпоративното управление.

15. СЛУЖИТЕЛИ

15.1. Брой служители

Към датата на настоящия документ, „ФАР“ АД има общо 12 бр. служители. Броят на служителите на Дружеството в края на всяка една от годините през периода, обхванат от историческата финансова информация, е както следва:

Таблица № 10

Служителите на „ФАР“ АД за периода 2016 г. – 30.09.2019 г.

Заети лица през периода	Брой служители	Средносписъчен брой
2016 г.	3	3
2017 г.	3	3
2018 г.	8	6
30.09.2019 г.	12	11

Всички служители изпълняват своите служебни задължения на територията на Република България.

За да повиши общественото доверие в професионализма и морала на служителите, съобразно нормативните изисквания и с оглед на придобития публичен статут на Дружеството, Съветът на директорите на „ФАР“ АД ще приеме Етичен кодекс, който да има за цел да установи норми за етично и професионално поведение и да предотврати противозаконни действия. Кодексът ще определя следните правила:

- за взаимоотношенията с акционери, инвеститори, медии, Комисията за финансов надзор и регулирания пазар на ценни книжа;
- за професионално поведение;
- за лично поведение;
- за взаимоотношенията между служителите;
- за избягване на конфликти на интереси;
- за избягване на злоупотреба с вътрешна информация и за запазване на конфиденциалност.

Дружеството няма сключени колективни трудови договори със своите служители.

В Дружеството няма активни обединения на профсъюзи и синдикати. Дружеството не е страна по трудови спорове и Инспекцията по труда не е прилагала санкции спрямо него.

След придобиването на публичен статут от страна на „ФАР“ АД, в Дружеството е назначено по трудово правоотношение 1 лице на длъжност „Директор за връзки с инвеститорите“. Директорът за връзки с инвеститорите не може да е член на Съвета на директорите на Дружеството. Съгласно чл. 116 (г) от ЗППЦК, основната функция на Директора за връзки с инвеститорите е осъществяването на ефективна връзка между СД на Дружеството, от една страна, и неговите акционери и инвеститорите, от друга страна. По-конкретно, Директорът за връзки с инвеститорите отговаря, включително, но не само и за:

- предоставянето на информация за финансово-икономическото състояние на Дружеството, за общи събрания и всяка друга информация, на която съгласно закона акционерите и инвеститорите имат право в това им качество;
- изпращането на отчети и уведомления до КФН, до БФБ, ЦД и съответно оповестяване пред обществеността;
- воденето и съхранението на протоколите от заседанията на СД.

15.2. Дялови участия и опции върху акции

Към датата на изготвяне на този проспект капиталът на Дружеството е разпределен между акционерите, както следва:

Славка Георгиева Георгиева - притежава 1 599 000 броя акции с право на глас, представляващи 63,96 % от капитала на „ФАР“ АД.

Станислав Тодоров Тодоров - притежава 300 000 броя акции с право на глас, представляващи 12 % от капитала на „ФАР“ АД.

Красимир Николаев Дочев, който се явява Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на Дружеството, притежава 200 000 броя акции с право на глас, представляващи 8 % от капитала на „ФАР“ АД.

Кристиян Стилианов Чернев - притежава 200 000 броя акции с право на глас, представляващи 8 % от капитала на „ФАР“ АД.

Нафта трейдинг АД, ЕИК 102137901, представлявано от Тодор Николов Люцканов - притежава 100 000 броя акции с право на глас, представляващи 4 % от капитала на „ФАР“ АД.

Велконсултинг ЕООД, ЕИК 203314556, представлявано от Велина Иванова Велкова - притежава 100 000 броя акции с право на глас, представляващи 4 % от капитала на „ФАР“ АД.

Слави Радуилов Николов – притежава 1 000 броя акции с право на глас, представляващи 0,04 % от капитала на „ФАР“ АД.

Всички акции, притежавани от упоменатите по-горе акционери, са обикновени акции и всяка от тях осигурява на акционера един глас в Общото събрание.

Към момента на изготвяне на този документ освен посоченото по-горе лице, други членове на Съвета на директорите не притежават ценни книжа на „ФАР“ АД.

Към момента на изготвяне на този документ служители не притежават ценни книжа на „ФАР“ АД.

Не са издавани опции върху акции на Дружеството.

15.3. Описание на всякакви договорености за участието на служителите в капитала на Емитента

Не съществуват договорености за участие на служителите в капитала на Емитента.

16. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

Всички акционери на Емитента са носители на равни права на глас, съгласно издадените от „ФАР“ АД акции.

16.1. Информация за лицата, които пряко или косвено притежават участие в Емитента, подлежащо на оповестяване

Към датата на изготвяне на този документ следните лица притежават участие в капитала на Дружеството, което подлежи на оповестяване:

Славка Георгиева Георгиева - притежава 1 599 000 броя акции с право на глас, представляващи 63,96 % от капитала на „ФАР“ АД.

Станислав Тодоров Тодоров - притежава 300 000 броя акции с право на глас, представляващи 12 % от капитала на „ФАР“ АД.

Красимир Николаев Дочев - притежава 200 000 броя акции с право на глас, представляващи 8 % от капитала на „ФАР“ АД.

Кристиян Силиянов Чернев - притежава 200 000 броя акции с право на глас, представляващи 8 % от капитала на „ФАР“ АД.

16.2. Различни права на глас на главните акционери на Емитента

Издадените акции от Дружеството дават еднакви права и в този смисъл основните акционери (притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас) нямат различни права на глас.

16.3. Данни за лицето/лицата, които упражняват контрол върху Емитента и мерки, които са въведени, за да не се злоупотребява с този контрол

По смисъла на § 1, т. 14 от ЗППЦК, едно лице ще упражнява пряко или непряко контрол върху Дружеството, когато това лице (а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или (б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; (в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

В горепосочения смисъл лице, което може да упражнява пряк контрол върху емитента е:

Славка Георгиева Георгиева - притежава 1 599 000 броя акции с право на глас, представляващи 63,96 % от капитала на „ФАР“ АД и упражнява контрол в хипотезата на § 1, т. 14, б. „а“ от ДР на ЗППЦК.

Няма друго лице, упражняващо пряк или непряк контрол върху Дружеството.

Мерки срещу злоупотреба с контролно положение

Съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа всеки акционер в публично дружество, който пряко или непряко придобие или прехвърли (по смисъла на чл. 146 от този закон) право на глас в Общото събрание на акционерите, трябва да уведоми публичното дружество и Комисията за финансов надзор за това, когато в резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас достигне,

надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто, от броя на гласовете в общото събрание на Дружеството. Акционерите трябва да подадат такова уведомление също и в случай на промяна в правото им на глас, която се дължи на промяна на общия брой гласове в Общото събрание на акционерите (увеличаване или намаляване на акционерния капитал). Когато превишаването или достигането на посочените прагове е следствие от пряко придобиване или прехвърляне на акции, задължението за уведомяване възниква също за Централния депозитар. Публичното дружество е длъжно да оповести публично информацията, съдържаща се в посочените по-горе уведомления, в срок от три работни дни от нейното узнаване.

Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове. Уставът или други устройствени актове на Дружеството не съдържат разпоредби, специално насочени срещу предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол от страна на основните акционери на Дружеството.

Съгласно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа всяка сделка на Емитента, в която участва „заинтересовано лице“ (по смисъла на чл. 114, ал. 7 от ЗППЦК, включително основните акционери в публичното дружество) на стойност над определени прагове, трябва да бъде предварително одобрена от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Предварителното одобрение на акционерите е необходимо за сключване на сделки между Дружеството и основните ѝ акционери (пряко или чрез свързани лица), с предмет придобиване или прехвърляне или получаване за ползване или предоставяне за ползване или като обезпечение на каквито и да било активи на обща стойност над: а) една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК; б) 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК, когато в сделките участват заинтересовани лица; или възникват задължения за дружеството към едно лице или към свързани лица на обща стойност над стойността по буква "а", а когато задълженията възникват към заинтересовани лица или в полза на заинтересовани лица - над стойността по буква "б"; или вземанията на дружеството към едно лице или към свързани лица надхвърлят стойността по буква "а", а когато длъжници на дружеството са заинтересовани лица - над 50 на сто от стойността по буква "б".

Предварителното одобрение на акционерите е необходимо също в случай, че:

- Дружеството участва в учредяването или в увеличаването на капитала на дружество или извършва допълнителни парични вноски в дружество с активи на обща стойност над десет на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т от ЗППЦК, а когато сделките са извършени при осъществяване на обичайната търговска дейност на дружеството и в полза на дъщерно дружество - над стойността по буква "а";

- Дружеството участва в учредяването или в увеличаването на капитала на други дружества или извършва допълнителни парични вноски в дружества с активи чиято стойност за всяко едно от дружествата е под прага по предходното условие, ако общата

им стойност в рамките на една календарна година е над стойността по, буква "а";

- Дружеството придобива или прехвърля търговско предприятие или придобива или прехвърля съвкупност от права, задължения или фактически отношения, представляващи част от търговско предприятие;

- Дружеството прехвърля, предоставя за ползване или като обезпечение на дъщерно дружество активи на обща стойност над десет на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последните два изготвени счетоводни баланса на дружеството, поне един от които е одитиран, и които са разкрити публично по реда на чл. 100т. от ЗППЦК.

Съгласно чл. 114а, ал. 2 ЗППЦК, за сделки по придобиване или разпореждане с дълготрайни активи е необходимо мнозинство от $\frac{3}{4}$ от представения на ОС капитал, а в останалите случаи - обикновено мнозинство. При вземане на решение по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас. При определяне на кворума за вземане на решение по предходното изречение се вземат предвид всички представени на общото събрание гласове, а при определяне на мнозинството за вземане на решение не се включват гласовете на заинтересованите лица. Заинтересованите членове на управителния орган на публичното дружество не участват във вземането на решения по чл. 114, ал. 2 и 3 от ЗППЦК. Съветът на директорите представя пред Общото събрание мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделките.

Начините за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол, са предвидени в следните разпоредби:

Съгласно, чл. 240а от Търговския закон, акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на Дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на Съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл. 223, ал. 1 от ТЗ, Общото събрание на акционерите може да бъде свикано и от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

Съгласно чл. 223, ал. 2, ако в едномесечен срок от искането по чл. 223, ал. 1 от ТЗ на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл. 223а. ал. 1 от ТЗ, акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на Дружеството, могат след обявяване в търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание.

Съгласно чл. 118 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Емитента, имат следните права:

Право да предявят пред съда исковете на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, както и иск за обезщетение на вреди, причинени на Дружеството от управителните или контролните органи

Такива миноритарни акционери могат да предявят пред съда исковете на Емитента срещу трети лица при бездействие на управителните органи, което застрашава

интересите на Дружеството.

Такива акционери могат също така да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните му органи.

Право да искат свикване на общо събрание на акционерите и да включват въпроси и предложения за решения в дневния ред

Такива акционери могат да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред.

Освен това, те могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.

Право да искат назначаване на контрольори

Такива акционери могат да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си.

Към датата на настоящия документ, Емитентът не е предприел други специални мерки, които да възпрепятстват злоупотреби с упражнявания върху него контрол.

16.4. Описание на всякакви договорености, известни на Емитента, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на Емитента

Към датата на изготвяне на настоящия документ не съществува договореност, известна на „ФАР“ АД, която да доведе до промяна в контрола на Емитента.

Настоящите акционери възнамеряват да търгуват с акциите си от капитала на Емитента, държани от тях към днешна дата, което би довело до промяна в контрола на Дружеството, в зависимост от процентното съотношение на продадените акции и новите лица, които ще придобият акционерно участие в Емитента.

17. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задължението на „ФАР“ АД за оповестяване на свързаните лица са регламентирани в Национален счетоводен стандарт 24 (СС 24) - „Оповестяване на свързани лица“. Съгласно СС 24 „свързано лице“ - е лице по смисъла на Международните счетоводни стандарти, приети в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагането на международните счетоводни стандарти (ОВ, L 243, 11/09/2002). Детайлното определение на „свързани лица“, се съдържа в Международен счетоводен стандарт 24 (МСС 24), към който националният счетоводен стандарт препраща. По смисъла на МСС 24 Свързано лице - лице или предприятие, което е свързано с предприятието, което изготвя финансовите си отчети (наричано „отчитащо се предприятие“)

а) Лице или близък член на семейството на това лице е свързано с отчитащото се предприятие, ако лицето:

i) упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху отчитащото се предприятие;

ii) упражнява значително влияние върху отчитащото се предприятие; или

iii) е член на ключов ръководен персонал на отчитащото се предприятие или на предприятието майка на отчитащото се предприятие.

б) Предприятие е свързано с отчитащо се предприятие, ако е изпълнено някое от следните условия:

i) Предприятието и отчитащото се предприятие са членове на една и съща група (което означава, че всяко предприятие майка, дъщерно предприятие и друго дъщерно предприятие е свързано с останалите).

ii) Едно предприятие е асоциирано или съвместно предприятие на другото предприятие (или асоциирано, или съвместно предприятие на член от група, на която другото предприятие е член).

iii) И двете предприятия са съвместни предприятия на едно и също трето лице.

iv) Дадено предприятие е съвместно предприятие на трето предприятие и другото предприятие е асоциирано предприятие на третото предприятие.

v) Предприятието представлява план за доходи след напускане на работа в полза на наетите лица на отчитащото се предприятие или на предприятие, свързано с отчитащото се предприятие. Ако отчитащото се предприятие само по себе си представлява такъв план, финансиращите работодатели също са свързани с отчитащото се предприятие.

vi) Предприятието е контролирано или контролирано съвместно от лице, определено в буква а).

vii) Лице, определено в буква а), точка i), упражнява значително влияние върху предприятието или е член на ключов ръководен персонал на предприятието (или на предприятието майка).

viii) Предприятието или член на групата, на която то е член, предоставя на отчитащото се предприятие или на предприятието майка на отчитащото се предприятие услуги, свързани с ключовия ръководен персонал.

Сделка между свързани лица е налице, когато има прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена.

Задължително се оповестяват свързаните с отчитащото се предприятие лица, при които са налице отношения на контрол, независимо от наличието или липсата на сделки между свързаните лица през отчетния период. На оповестяване подлежат и сделките между предприятието и:

- членовете на органите на управление;
- административния персонал.

Към датата на изготвяне на Регистрационния документ свързаните лица на Дружеството включват акционерите, ключов управленски персонал, и дружества под общ контрол с крайния собственик. Ако не е изрично упоменато транзакциите със свързани лица не се извършват при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Към датата на изготвяне на Регистрационния документ „ФАР“ АД отчита следните взаимоотношения със свързани лица:

Таблица № 11

Сделки със свързани лица на „ФАР“ АД

СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ОТЧЕТЕН ПЕРИОД)				
	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	към датата на Регистрационния документ
Сделки между свързани лица включително с дъщерните дружества (хил. лв)				
Продажба на ДМА	-	-	-	(186)
Получени заеми	255	101	449	-
Върнати получени заеми	(698)	(72)	(209)	-
Предоставени заеми	410	133	0	-
Върнати предоставени заеми	(278)	(348)	(273)	-
Предоставени услуги	8	4	4	-
Сделки с акционерите (хил. лв.)				
Покупка на ДМА	-	-	-	-
Покупка на финансови активи	200	-	(200)	-
Продажба на финансови активи	-	-	-	(135)
Получени заеми	-	-	-	60
Върнати заеми	-	-	-	209
Сделки с ключов управленски персонал (хил. лв.)				
Възнагражденията на ключовия управленски персонал (заплати включително осигуровки)	14	12	30	22
Разчети със свързани лица в края на годината (хил. лв.)				
Вземания от свързани лица	318	309	212	3
Задължения към свързани лица	320	174	215	60

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на „ФАР“ АД към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. и данни към датата на Регистрационния документ

18. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ЕМИТЕНТА

18.1. Историческа финансова информация

След вписване на акциите от капитала на „ФАР“ АД в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, Емитентът се задължава да изготвя годишни и междинни финансови отчети. Одитираната финансова информация на Дружеството се изготвя в съответствие с националните счетоводни стандарти на страната. Включената в настоящия документ, както и в останалите части от Проспекта, информация е на база на одитираните годишни отчети на Дружеството за 2016 г., 2017 г. и 2018 г., съдържащи: Счетоводен баланс, Отчет за приходите и разходите, Отчет за паричните потоци, Отчет за собствения капитал, заедно с одиторските доклади и докладите за дейността на Дружеството и счетоводна политика и обяснителни бележки, както и информация на база неодитиран междинен финансов отчет към 30.09.2019 г.

Отчетите са на разположение на инвеститорите на адреса на управление на Дружеството в гр. София, ул. „Буная“ № 16, ет. 2, телефон: 02/943 47 18 и същите могат да бъдат предоставени при поискване на всеки потенциален инвеститор.

Неодитираният междинен финансов отчет към 30.09.2019 г. е достъпен на интернет страницата на КФН – www.fsc.bg, на „Българска фондова борса“ АД – www.bse-sofia.bg, на информационния портал Инвестор БГ - www.investor.bg и на страницата на Дружеството - www.farad.bg.

18.2. Консолидирани финансови отчети

През разглеждания исторически период 2016-2018 г. „ФАР“ АД не е изготвял консолидирани финансови отчети, тъй като съгласно изискванията на чл. 32 от Закона за счетоводството (обн. ДВ. бр. 95 от 8 Декември 2015 г. и последващите му изменения) консолидиран финансов отчет може да не се съставя от предприятие майка на малка група, освен ако в групата има поне едно предприятие от обществен интерес. През този период дружествата, които влизат в групата на „ФАР“ АД, не са извършвали дейност, не са назначавали служители и не включват предприятие от обществен интерес, в резултат на което те са характеризирани като „малка група“, отговаряща на изискванията на чл. 21, ал. 2 от Закона за счетоводството.

Към момента на изготвяне на настоящия документ „ФАР“ АД няма участия в други дружества и съответно за него не възниква задължение да изготвя консолидирани финансови отчети.

18.3. Одитирана историческа годишна финансова информация

Историческата информация в настоящия документ е съгласно данни от годишните одитирани финансови отчети към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г., заедно с одиторските доклади. Годишната историческа финансова информация, използвана в Проспекта, е одитирана и заверена от регистриран одитор Валентин Богданов, регистриран в Института на дипломираните експерт-счетоводители в Република България под № 0464. През периода, обхванат от историческата финансова информация, няма изразено квалифицирано мнение в одитираните финансови отчети на „ФАР“ АД. Представената информация към 30.09.2019 г. не е одитирана.

Одиторските доклади към годишните финансови отчети за 2016 г., 2017 г. и 2018 г. не са били отказвани от определените по закон одитори и не съдържат квалификации или откази.

В настоящия документ не се съдържа информация, различна от използваната историческа такава на база одитирани годишни финансови отчети.

18.4. Междинна и друга финансова информация

След вписване на акциите от капитала на Дружеството в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, „ФАР“ АД има задължение да изготвя освен годишни и междинни финансови отчети.

След датата на неговия последен одитиран годишен финансов отчет, Емитентът е публикувал междинен неодиниран финансов отчет към 30.06.2019 г. и 30.09.2019 г.

Финансовите отчети и всички описани по-горе документи могат да бъдат разгледани в офиса на Дружеството, в гр. София, ул. „Буная“ 16, ет. 2, телефон: 02/ 943 47 18.

18.5. Проформа финансова информация

Към момента на изготвянето на този документ не са налице обстоятелства, които да налагат представяне на проформа финансова информация. Независимо, че Дружеството променя предмета си на дейност през 2018 г., това обстоятелство не води до изменение по отношение на един или повече показатели за размера на дейността на Емитента тъй като:

- не се дължи на конкретна транзакция, а по своята същност представлява правен акт;
- отразява желание за преориентиране на бъдещата стопанска дейност на Дружеството в преработката на земеделска продукция, но към този момент то все още е в етап на строителство на инвестиционния си обект и не е стартирало реална стопанска дейност, нито е отчело приходи в това направление.

18.6. Политика по отношение на дивидентите

Правото на акционерите на Емитента да получат дивидент и начина за неговото определяне и разпределение са описани в Устава на Дружеството. Съгласно действащия Устав на Дружеството решението за разпределяне на печалбата се взема от Общото събрание при спазване разпоредбите на чл. 247а от Търговския закон. Дивидентите се разпределят по решение на Общото събрание въз основа на предложение на Съвета на директорите и след като се отделят необходимите средства за фонд “Резервен”. Право на дивидент получават лицата, които са вписани в регистрите на Централен депозитар АД като такива с право на дивидент на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата. В Дружеството няма приета политика по отношение на дивидентите.

През последните 3 финансови години „ФАР“ АД не е изплащало дивиденти.

„ФАР“ АД има намерение да разпределя част от годишната си печалба под формата на дивидент, проявявайки гъвкавост и съобразявайки дивидентната си политика с натрупаната печалба и необходимостта от инвестиции.

18.7. Правни и арбитражни производства

„ФАР“ АД не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, които имат или могат да имат съществено влияние върху финансовото състояние на Дружеството или неговата рентабилност, включително за последните 12 месеца преди датата на съставяне на този документ. Към датата на настоящия документ на Дружеството не са му известни факти и обстоятелства, поради които за него да съществува опасност от бъдещи съдебни или други производства.

Към датата на изготвяне на този документ няма решения или предявени искания за прекратяване и обявяване в ликвидация или несъстоятелност на Дружеството.

18.8. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента

Осъществяването на действия по изпълнение на основната инвестиция на Дружеството, свързана с бъдещата му дейност в изпълнение на проект „ИЗГРАЖДАНЕ И ПУСКАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“, се счита за основен фактор, който води до промяна във финансовото и търговско състояние на Дружеството.

Във връзка с преориентиране на дейността на Дружеството приоритетно в преработката на земеделска продукция, с решение на Общото събрание на акционерите от 30.11.2018 г., е променен предметът на дейност на Дружеството, както следва: Производство, търговия, съхранение и преработка на земеделска продукция, както и всяка друга дейност, чието извършване не е забранено от закона. Освен това е взето решение за продажба на всички дялове на дружества, в които „ФАР“ АД е имало участие до този момент.

На общо събрание на акционерите на „ФАР“ АД от 11.01.2019 г. е прието решение да бъдат продадени всички дялови и капиталови участия на „ФАР“ АД в други търговски дружества отново с цел съсредоточаване на дейността на Дружеството приоритетно в съхранението и преработката на земеделска продукция. В резултат на това:

- На основание договор за продажба на дружествени дялове от 25.03.2019 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 02.04.2019 г. „ФАР“ АД е продало притежаваните от него 51.22 % от капитала на дружество „Интерконсултинг“ ООД. С продажбата „ФАР“ АД вече не притежава дялове в капитала на „Интерконсултинг“ ООД и съответно не осъществява и контрол върху това дружество.
- На основание договор за продажба на дружествени дялове от 15.03.2019 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 22.03.2019 г. „ФАР“ АД е продало притежаваните от него 50 % от капитала на дружество „Еко Агро Фудс“ ООД. С продажбата „ФАР“ АД вече не притежава дялове в капитала на „Еко Агро Фудс“ ООД и съответно не осъществява и контрол върху това дружество.
- На основание договор за продажба на дружествени дялове от 25.03.2019 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 03.04.2019 г. „ФАР“ АД е продало притежаваните от него 50 % от капитала на дружество „Агрифар“ ООД. С продажбата „ФАР“ АД вече не притежава дялове в капитала на „Агрифар“ ООД и съответно не осъществява и контрол върху това дружество.

- На основание договор за продажба на дружествени дялове от 12.02.2019 г., 13.02.2019 г. и 25.02.2019 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 05.04.2019 г. „ФАР“ АД е продало притежаваните от него 90 % от капитала на дружество „ФАР ИТ“ ООД. С продажбата „ФАР“ АД вече не притежава дялове в капитала на „ФАР ИТ“ ООД и съответно не осъществява и контрол върху това дружество.
- На основание договор за продажба на акции от 06.02.2019 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 18.04.2019 г. „ФАР“ АД е продало притежаваните от него 100 % от капитала на дружество „ФАР ИМ“ ЕАД. С продажбата „ФАР“ АД вече не е едноличен собственик на капитала на „ФАР ИМ“ ЕАД и съответно не осъществява и контрол върху това дружество.
- На основание договор за продажба на акции от 04.04.2019 г. и осъществена сделка № 21635, вписана в регистрите на Централен депозитар АД от 10.04.2019 г. „ФАР“ АД е продало притежаваните от него 360 000 броя акции от капитала на дружество „Инкотекс“ АД. С продажбата „ФАР“ АД вече не притежава акции от капитала на „Инкотекс“ АД и съответно не осъществява и контрол върху това дружество.

Към датата на настоящия документ „ФАР“ АД не притежава акции или дялове от капитала на други търговски дружества и съответно не е част от икономическа група.

На 17.04.2019 г. „ФАР“ АД продава два недвижими имота, собственост на Дружеството:

- Поземлен имот с идентификатор № 30096.28.15, стар № 000115, находящ се в землището на с. Завой, общ. Тунджа, обл. Ямбол с площ 150.032 дка. и начин на трайно ползване: овощна градина. Продажната стойност на имота е 45 хил. лв.;

- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.618.55.1.7, адрес на имота: гр. Бургас, ул. „Емил де Лавеле“ № 2, ет. 0, предназначение на самостоятелния обект: за офис - Обект 7, площ на обекта: 164,26 кв. м. и с прилежащи части – 31,43 кв. м. от общите части на сградата и 311 кв. м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 07079.618.55, с адрес на имота: гр. Бургас, ул. „Емил де Лавеле“ № 2, трайно предназначение на територията: урбанизирана. Общата продажна стойност на двата имота е 167 хил. лв.

В резултат на продажбата на всички дялови и капиталови участия на „ФАР“ АД в други търговски дружества, към 30.09.2019 г. Дружеството отчита загуба в размер на 1 106 хил. лв. Това води и до влошаване на капитализацията на „ФАР“ АД, като собственият капитал на Дружеството (1 791 хил. лв. към 30.09.2019 г.) пада под размера на основния му капитал от 2 500 хил. лв.

От края на последния финансов период, за който е публикувана финансова информация на „ФАР“ АД (неодитиран междинен финансов отчет на Дружеството към 30.09.2019 г.), не е настъпила значителна промяна във финансовата или търговската позиция на Емитента.

19. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

19.1. Акционерен капитал

БРОЙ НА ЕМИТИРАНИТЕ АКЦИИ:

Капиталът на „ФАР“ АД е в размер на 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) лева, разпределен на 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на един глас.

БРОЙ НА ЕМИТИРАНИТЕ И НАПЪЛНО ИЗПЛАТЕНИ АКЦИИ И ЕМИТИРАНИТЕ, НО НЕ НАПЪЛНО ИЗПЛАТЕНИ

Всички издадени акции са изплатени напълно. 2 250 000 (два милиона двеста и петдесет хиляди) броя акции от капитала на Дружеството са платени в пари. 250 000 (двеста и петдесет хиляди) броя акции от капитала на Дружеството са записани срещу извършена непарична вноса.

НОМИНАЛНАТА СТОЙНОСТ НА АКЦИЯ:

Номиналната стойност на емитираните акции е 1 (един) лев за всяка една.

БРОЙ НА ПУСНАТИТЕ АКЦИИ В ОБРАЩЕНИЕ:

Броят на акциите в обращение към 30.09.2019 г. е 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) броя акции.

АКЦИИ, КОИТО НЕ ПРЕДСТАВЛЯВАТ КАПИТАЛ:

Дружеството не е емитирало акции, които не представляват капитал.

БРОЙ, СЧЕТОВОДНАТА СТОЙНОСТ И НОМИНАЛНАТА СТОЙНОСТ НА АКЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ДЪРЖАНИ ОТ ИЛИ ОТ ИМЕТО НА САМИЯ ЕМИТЕНТ ИЛИ ОТ ДЪЩЕРНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА:

Дружеството не притежава собствени акции.

СУМАТА НА ВСЯКАВИ КОНВЕРТИРУЕМИ ЦЕННИ КНИЖА, ОБМЕНЯЕМИ ЦЕННИ КНИЖА ИЛИ ЦЕННИ КНИЖА С ВАРАНТИ, С УКАЗВАНЕ НА УПРАВЛЯВАЩИТЕ УСЛОВИЯ И ПРОЦЕДУРИ ЗА КОНВЕРТИРАНЕ, ОБМЯНА ИЛИ ПОДПИСКА:

Дружеството не е емитирало конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА И УСЛОВИЯТА НА ВСЯКАВИ ПРАВА ЗА ПРИДОБИВАНЕ И ИЛИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА УСТАВЕН, НО НЕЕМИТИРАН КАПИТАЛ ИЛИ НАЧИНАНИЕ ЗА УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА:

Към датата на изготвяне на настоящия документ ОСА, проведено на 09.09.2019 г., е взело решение за увеличение на капитала на Дружеството, в резултат на което е изготвен настоящия Документ, неразделна част от Проспекта за публично предлагане на акции. Подробно описание на всички параметри по увеличението на капитала на Дружеството е направено в

Документа за ценните книжа. Процедурата по увеличението на капитала може да стартира единствено след като Комисията по финансов надзор потвърди този Проспект.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ КАПИТАЛ НА КОЙТО И ДА Е ЧЛЕН НА ГРУПАТА, КОЙТО Е ПОД ОПЦИЯ ИЛИ Е ДОГОВОРЕНО УСЛОВНО ИЛИ БЕЗУСЛОВНО ДА БЪДЕ ПОСТАВЕН ПОД ОПЦИЯ И ПОДРОБНОСТИТЕ ЗА ТАКИВА ОПЦИИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЛИЦАТА, ЗА КОИТО СЕ ОТНАСЯТ ПОДОБНИ ОПЦИИ

Неприложимо

ИСТОРИЯ НА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ, С АКЦЕНТ ВЪРХУ ИНФОРМАЦИЯТА ЗА ВСЯКАКВИ ПРОМЕНИ ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ:

Дружеството е регистрирано на 11.12.1998 г. с капитал 121 000 000 (сто двадесет и един милиона) неденоминирани (121 000 деноминирани) лева разпределен в 121 000 бр. обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 000 (хиляда) неденоминирани лева всяка. Капиталът на дружеството е внесен изцяло към датата на регистрацията му. Учредители на Дружеството са 14 физически и две юридически лица.

Във връзка със закона за деноминация на лева, с решение на Бургаски Окръжен съд от 12.10.1999 г. капиталът на Дружеството е определен на 121 000 лева.

С решение на Бургаски Окръжен съд от 15.11.2000 г. по партидата на Дружеството е вписано увеличение на капитала от 121 000 лева на 133 100 лева.

С решение на Бургаски Окръжен съд от 18.10.2002 г. по партидата на Дружеството е вписано увеличение на капитала от 133 100 лева на 250 000 лева.

На 09.10.2013 г. е вписано ново увеличение на капитала до 500 000 лева срещу непарична вноска.

В периода 2014 – 2016 г. акционери в Дружеството са:

Красимир Николаев Дочев, притежаващ 100 000 броя акции;

Славка Георгиева Георгиева, притежаваща 100 000 броя акции;

Станислав Тодоров Тодоров, притежаващ 100 000 броя акции;

Интерконсултинг ООД, ЕИК 121541070,

притежаващо 200 000 броя акции.

Последното увеличение на капитала е вписано в ТР при АП на 28.12.2016 г. Капиталът е увеличен от 500 000 лева на 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) лева и е напълно внесен към 15.09.2018 г.

Към датата на вписване на увеличението на капитала акционери в Дружеството са:

Красимир Николаев Дочев, притежаващ 500 000 броя акции;

Славка Георгиева Георгиева, притежаваща 500 000 броя акции;

Станислав Тодоров Тодоров, притежаващ 500 000 броя акции;

Интерконсултинг ООД, ЕИК 121541070, притежаващо 1 000 000 броя акции.

На 10.01.2018 г. Интерконсултинг ООД, ЕИК 121541070 продава на Славка Георгиева Георгиева притежаваните от него 1 000 000 броя акции.

На 10.01.2018 г. Станислав Тодоров Тодоров продава на Славка Георгиева Георгиева притежаваните от него 500 000 броя акции.

На 26.03.2019 г. Славка Георгиева Георгиева продава на Кристиан Силиянов Чернев 200 000 броя акции от притежаваните от нея 2 000 000 броя акции от капитала на Дружеството.

На 26.03.2019 г. Красимир Николаев Дочев продава на Станислав Тодоров Тодоров 300 000 броя акции, от притежаваните от него 500 000 броя акции от капитала на Дружеството.

На 08.05.2019 г. Славка Георгиева Георгиева продава на Велконсултинг ЕООД, ЕИК 203314556, представлявано от Велина Иванова Велкова, 100 000 броя акции от притежаваните от нея 1 800 000 броя акции от капитала на Дружеството.

През трето тримесечие на 2019 г. Славка Георгиева Георгиева продава на Нафта Трейдинг АД, ЕИК 102137901, 100 000 броя акции от притежаваните от нея 1 700 000 броя акции от капитала на Дружеството.

Към датата на изготвяне на настоящия документ, акционерната структура на Дружеството е, както следва:

Славка Георгиева Георгиева, притежава 1 599 000 броя акции с право на глас, представляващи 63,96 % от капитала на „ФАР“ АД.

Станислав Тодоров Тодоров, притежава 300 000 броя акции с право на глас, представляващи 12 % от капитала на „ФАР“ АД.

Красимир Николаев Дочев, притежава 200 000 броя акции с право на глас, представляващи 8 % от капитала на „ФАР“ АД.

Кристиян Силиянов Чернев - притежава 200 000 броя акции с право на глас, представляващи 8 % от капитала на „ФАР“ АД.

Велконсултинг ЕООД, ЕИК 203314556, представлявано от Велина Иванова Велкова - притежава 100 000 броя акции с право на глас, представляващи 4 % от капитала на „ФАР“ АД.

Нафта Трейдинг АД, ЕИК 102137901, представлявано от Тодор Николов Люцканов - притежава 100 000 броя акции с право на глас, представляващи 4 % от капитала на „ФАР“ АД.

Слави Радуилов Николов – притежава 1 000 броя акции с право на глас, представляващи 0,04 % от капитала на „ФАР“ АД.

19.2. Устав

Действащият Устав на „ФАР“ АД е приет на Общо събрание на Дружеството, състояло се на 11.01.2019 г. и обявен за вписване в Търговския регистър на 17.06.2019 г., след като Дружеството придобива публичен статут и е вписано в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 на КФН с решение на Комисията за финансов надзор № 761-ПД от 06.06.2019 г.

Актуалният Устав на „ФАР“ АД е публикуван на интернет адреса на Търговския регистър към Агенцията по вписвания – www.brra.bg.

В устава не са предвидени ограничения относно прехвърлянето на акции. Те са свободно прехвърляеми ценни книжа.

19.2.1. Описание на предмета на дейност на емитента и къде същият може да бъде намерен в учредителния договор и устава

Предметът на дейност на „ФАР“ АД е посочен в чл. 4 от Устава и включва извършването на следните дейности: производство, търговия, съхранение и преработка на земеделска продукция, както и всяка друга дейност, чието извършване не е забранено от закона.

В Устава няма изрично посочени цели на Дружеството.

19.2.2. Описание на правата, преференциите и ограниченията, отнасящи се до всеки клас съществуващи акции

Съгласно чл. 6 от Устава на „ФАР“ АД, капиталът на Дружеството е размер на 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) лева. Част от капитала, а именно 2 250 000 (два милиона двеста и петдесет хиляди лева) лева, разпределен в 2 250 000 броя акции, всяка с номинал от 1 (един) лев, е внесен с парични вноски от акционерите. Останалата част от капитала на дружеството на стойност 250 000 (двеста и петдесет хиляди) лева е внесен от вносителя „Пътна компания“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, бул. Булаир № 9, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 128515021 чрез непарична вноска, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ на следните собствени на вносителя недвижими имоти и движими вещи:

- Собствен по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 127, том 3, рег. № 3248, дело № 206/2006г. на нотариус с рег. № 454 на НК Сергей Стоев с район на действие РС – Ямбол, вписан под № 5529, акт № 138, том 13, дело № 2824/16.05.2006г. на Служба по вписванията при РС – Ямбол; Решение № К33-5/11.07.2007г. на Областна Дирекция “Земеделие и гори” – Ямбол; Решение № К33-2/27.02.2008г. на Областна Дирекция “Земеделие и гори” – Ямбол; недвижим имот, представляващ Поземлен имот с номер 014074 в землището на с. Веселиново с ЕКАТТЕ 10776, общ. Тунджа. Площ на имота: 5,102 дка; начин на трайно ползване: производствен терен; вид собственост: на юридически лица; категория на земята при неполивни условия: трета. Имотът се намира в местността „Гюбеците“ при граници и съседи: № 014080 – нива на „Пътна компания“ АД; № 014079 – производствен терен на „Пътна компания“ АД; № 014078 – нива на Илия Атанасов Киров; № 014044 – нива на Жеко Иванов Бъчваров; № 014043 – нива на Еленка Иванова Вълкова; № 014026 – нива на насл. на Митю Вълков Киров; № 000204 – полски път на община Тунджа. Имотът е образуван от имот № 014027. Апортираният имот е оценен по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 60 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 60 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

- Собствен по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 127, том 3, рег. № 3248, дело № 206/2006г. на нотариус с рег. № 454 на НК Сергей Стоев с район на действие РС – Ямбол, вписан под № 5529, акт № 138, том 13, дело № 2824/16.05.2006г. на Служба по вписванията при РС – Ямбол; Решение № К33-5/11.07.2007г. на Областна Дирекция “Земеделие и гори” – Ямбол; Решение № К33-2/27.02.2008г. на Областна Дирекция “Земеделие и гори” – Ямбол; недвижим имот, представляващ Поземлен имот с номер 014079 в землището на с. Веселиново с ЕКАТТЕ 10776, общ. Тунджа. Площ на имота: 4,500 дка; начин на трайно ползване: производствен терен; вид собственост: на юридически лица; категория на земята при неполивни условия: трета. Имотът се намира в местността „Гюбеците“ при граници и съседи: № 014080 – нива на „Пътна компания“ АД; № 014074 – производствен терен на „Пътна компания“ АД; № 014078 – нива на Илия Атанасов Киров; Имотът е образуван от имот № 014075. Апортираният имот е оценен по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 54 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 54 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

- Собствен по силата на Свидетелство за регистрация № 002266855 Товарен автомобил бордови марка Мерцедес 412 Д Спринтер с ДК № У6057АВ, рама WDB9014221P989675, двигател 60298000315560, цвят жълт/тъмно сив. Апортираната

движима вещь е оценена по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 11 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 11 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

- Собствен по силата на Свидетелство за регистрация № 002266854 Товарен автомобил самосвал марка Мерцедес 412 Д с ДК № У6056АВ, рама WDB9044221P987891, двигател 60298000314098, цвят жълт/сив. Апортираната движима вещь е оценен по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 10000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 10000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

- Собствен по силата на Свидетелство за регистрация № 003234304 Товарен автомобил бордови марка Фолксваген Транспортер Дока 1,9 ТДИ с ДК № У5479АК, рама WV1ZZZ7JZ8X018729, двигател BRS093536, цвят Червен/светло сив. Апортираната движима вещь е оценена по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 25 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 25 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

- Собствен по силата на Свидетелство за регистрация № 003412679 Специален автомобил самосвал марка ДАФ 55.180 ТИ с ДК № У7245АК, рама XLRAE55CE0L163197, двигател 21324188, цвят жълт. Апортираната движима вещь е оценена по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 20 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 20 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

- Собствен по силата на Свидетелство за регистрация № 003412590 Товарен автомобил самосвал марка ДАФ 55.180 ТИ с ДК № У7210АК, рама XLRAE55CE0L211623, двигател 21366860, цвят жълт. Апортираната движима вещь е оценена по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 20 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 20 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

- Собствен по силата на Свидетелство за регистрация № 005988979 Снегорин Унимог 421 с ДК № А 6495 КХ, рама 42112310002343, двигател 615020390080, цвят Оранжев/Светло сив. Апортираната движима вещь е оценена по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 30 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 30 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

- Собствен по силата на свидетелство за регистрация на земеделска и горска техника Мини челен товарач Бобкат 863 с № 07027; Апортираната движима вещь е оценена по реда на чл. 72 от ТЗ и се внася срещу записване на 20 000 броя акции с номинал от по 1 лев или общо 20 000 лв. от капитала на „ФАР“ АД.

Всички акции са безналични, обикновени, поименни, с право на един глас всяка, като същите се прехвърлят свободно, без ограничения или условия, при условията и по реда, предвидени в действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа. Издаването и разпореждането с безналични акции се установява с поименно удостоверение, издадено от Централен депозитар АД. Поименното удостоверение е непрехвърлимо. При прехвърляне на безналични акции на приобретателя се издава ново поименно удостоверение, а ако се прехвърлят част от акциите - и ново поименно удостоверение на прехвърлителя - за останалата част от акциите. Прехвърлянето на акции, издавани от дружеството има действие от момента на вписване на сделката в регистъра на Централния депозитар. Акциите на Дружеството се наследяват по общия ред, уреден в Закона за наследството. В шестмесечен срок от приемане на наследството, наследниците са задължени да поискат отразяване на промяната в собствеността на акциите.

Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Уставът на Дружеството не предвижда ограничения при упражняване на правата по акциите.

Право на дивидент

Всяка обикновена акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Дружеството разпределя дивиденти по реда и при условията съобразно условията на ЗППЦК. Съгласно чл. 115в. ЗППЦК, правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. Дружеството е длъжно незабавно да уведоми комисията, Централния депозитар и регулирания пазар за решението на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане, включително да посочи поне една финансова институция, чрез която ще се извършват плащанията. Видовете финансови институции, чрез които могат да се извършват плащанията, се определят с наредба. Регулираният пазар, на който се търгуват акциите, незабавно оповестява последната дата за сключване на сделки с тях, в резултат на които приобретателят на акциите има право да получи дивидента по тях, гласуван на общото събрание. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на общото събрание дивидент в 60-дневен срок от провеждането му. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на Дружеството. Изплащането на дивидента се извършва със съдействието на Централния депозитар.

Според чл. 42 от Устава решението за разпределяне на печалбата се взема от Общото събрание при спазване разпоредбите на чл. 247а от Търговския закон. Дивидентите се разпределят по решение на Общото събрание въз основа на предложение на Съвета на директорите и след като се отделят необходимите средства за фонд „Резервен“. Общото събрание взема решение за разпределяне на дивидент след одобрение на счетоводните отчети.

Публичните дружества имат право да изплащат 6-месечен и годишен дивидент, ако това е предвидено в Устава и при съответно прилагане на чл. 247а от Търговския закон. Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на ЦД като такива с право на дивидент на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният, съответно 6-месечният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент след надлежната му легитимация.

Лицата, имащи право на дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството, като се отнасят във фонд „Резервен“.

Към датата на този документ, Уставът на Дружеството не предвижда изплащане на шестмесечен дивидент.

Право на глас

Всяка акция дава право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите на

Дружеството. Дружеството не може да издава акции с право на повече от един глас. Ако собствениците на акцията или акциите са повече от един, те упражняват правото на глас заедно, като определят пълномощник. Упълномощаването на представителя трябва винаги да бъде във формата и съобразно изискванията на приложимите нормативни разпоредби.

При публичните дружества съгласно изискванията на чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК Пълномощното трябва да бъде изрично за конкретното общо събрание. Дружеството следва да предостави и образец на пълномощно за всяко конкретно свикано общо събрание на акционерите. Образецът на пълномощно се публикува в Търговския регистър заедно с поканата за свикване на общото събрание на акционерите.

За да възникне правото на глас за акционер на Дружеството е необходимо той да е изплатил напълно емисионната стойност на акцията/ите и Дружеството, съответно увеличението на капитала му, да бъде вписано в Търговския Регистър.

Право на ликвидационен дял

Всяка обикновена акция дава право на ликвидационен дял в размер пропорционален на притежаваните от акционера акции. Това право е условно – то възниква и може да бъде упражнено само в случай, че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество (чл. 271 от ТЗ).

С право на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар като акционери към момента на прекратяване на Дружеството.

Допълнителни права, които дават акциите:

- Право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението - При увеличаване капитала на Дружеството акционерите имат предимствено право да запишат акции от увеличението на капитала пропорционално на техния дял отпреди увеличението. След придобиване на публично качество това право на акционерите не може да бъде ограничено или да отпадне по решение на орган на Дружеството (чл. 112, ал. 1 от ЗППЦК). В случай на увеличаване на капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции задължително се издават права като срещу всяка съществуваща акция се издава едно право, освен при увеличаване на капитала, в което имат право да участват единствено членове на Съвета на директори и/или работници или служители на Дружеството съгласно чл. 112, ал. 3 от ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Едно придобито право дава възможност да бъдат придобити толкова нови акции от увеличението на капитала, колкото е определил органът, приел решението за увеличението на капитала. Чл. 112б, ал. 2 от ЗППЦК предвижда, че предимственото право при увеличаване на капитала може да се упражни от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на Дружеството на 14-ия ден след вземането на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а когато това става по решение на Съвета на директорите – на 7-ия ден след датата на оповестяване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК.

- Право на участие в управлението, чрез решаване на въпроси от компетентността на ОСА - Всеки акционер, независимо от броя и стойността на притежаваните от него акции, има право задава на Общото събрание въпроси на членовете на Съвета на

директорите, относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството, независимо дали са свързани с дневния ред, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация;

- Право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на ОСА и свободното им получаване при поискване - Всеки акционер, независимо от броя и стойността на притежаваните от него акции, има право на информация, включително предварително да се запознае с писмените материали, свързани с дневния ред на предстоящо Общо събрание на акционерите, на което съответният акционер има право да участва, както и безплатно да ги получи; да се запознае с устройствените актове на Дружеството, с протоколите от проведените Общи събрания и приложенията към тях, с годишните и тримесечните финансови отчети, както и с друга публична информация.

Малцинствени права съгласно Търговския закон

Акционери, които притежават акции в размер на не по-малко от 10 % (десет на сто) от капитала на Дружеството, могат да: предявят иск за търсене на отговорност за вреди, причинени на Дружеството, от членове на Съвета на директорите; поискат от Общото събрание назначаване на контролор, който да провери годишния финансов отчет. В случай, че общото събрание не вземе решение за назначаване на контролор, акционерите могат да поискат назначаването му от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.

Акционери, които притежават акции в размер на не по-малко от 5 % (пет на сто) от капитала на Дружеството в продължение на повече от три месеца, могат да поискат от Съвета на директорите да се свика Общо събрание на акционерите. Ако в едномесечен срок от искането то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събраниято. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява пред съда с нотариално заверена декларация.

Акционери, които притежават акции в размер на не по-малко от 5 % (пет на сто) от капитала на Дружеството в продължение на повече от три месеца, имат право да включат нови въпроси в дневния ред на Общото събрание, различни от въпросите, включени в дневния ред съгласно поканата за свикване на Общо събрание, по реда и при условията на Търговския закон. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява с декларация.

Малцинствени права съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на дружеството, могат да предявят пред съда исковите на дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и дружеството.

Акционер или акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да:

- ✓ да предявят иск пред окръжния съд по седалището на дружеството за обезщетение на вреди, причинени на дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на дружеството;

-
- ✓ да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;
 - ✓ да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред;
 - ✓ да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.

В случай, че Дружеството има сключен договор за съвместно предприятие, акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да предявят иск пред окръжния съд по седалището на публичното дружество за обезщетение на вреди, причинени на последното от действия или бездействия на лицата, управляващи съвместното предприятие.

19.2.3. Кратко описание на всяка разпоредба на учредителния договор, устава, хартата, или правилниците за вътрешния ред на Емитента, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на Емитента

В Устава на Дружеството или правилниците за вътрешния му ред не са предвидени разпоредби, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на Емитента.

20. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

През последните две години, предхождащи датата на Регистрационния документ, Дружеството, нито някое от дъщерните му дружества към разглеждания исторически период, не е било страна по договор, различен от договорите, сключени по време на обичайната им дейност, който би могъл да се дефинира като значителен. Транзакциите между „ФАР“ АД и свързаните дружества имат обичаен характер и са пряко свързани с основната дейност на Емитента. Дружеството счита, че сделките са сключени при пазарни условия и не са значителни за емитента.

В процеса на обичайната си дейност, Дружеството сключва договори, от които идентифицирани като значителни, от гледна точка на важността им за оперативната дейност, е следният: *Договор № 27/04/2/0/00484 от 10.03.2017 г. за безвъзмездна финансова помощ по Подмярка 4.2 „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от Програма за развитие на селските райони 2014-2020 г. за изпълнението на „Чукова мелница и силозно складово стопанство в УПИ XXII, кв. 161, гр. Нови Пазар. Общата стойност на проекта възлиза на 5 858 564,62 лв. От тях 2 825 211,55 лв. са безвъзмездна помощ. Финансовата помощ за изграждането на инвестиционния обект „ЧУКОВА МЕЛНИЦА И СИЛОЗНО СКЛАДОВО СТОПАНСТВО“ представлява до 50 (петдесет) на сто от одобрените и реално извършени от „ФАР“ АД разходи за осъществяването на проекта. Съгласно Договора Дружеството е задължено да извърши инвестицията в срок до 24 месеца, а за проекти с включени строително-монтажни работи (СМР) - до 36 месеца. При неточно или непълно изпълнение от Дружеството на условие или задължение по договора за безвъзмездна помощ, или при наличие на основание в действащ нормативен акт (Наредба № 20 от 27.10.2015 г. за прилагане на подмярка 4.2. „Инвестиции в преработка/маркетинг на селскостопански продукти“ от мярка 4. 2 "Инвестиции в материални активи" от Програмата за развитие на селските райони за периода 2014 - 2020 г.) или акт на правото на Европейския съюз, ДФЗ може да приложи съответните приети от него правила при спазване на Методика за отказване, намаляване и отмяна на финансовата помощ по подмярка 4.2 по Програмата за развитие на селските райони 2014-2020 г., за намаляване или отказване на заявената за изплащане финансова помощ, съответно - за възстановяване на цялата или част от изплатената финансовата помощ, предвидени в договора. Изменение и/или допълнение на договора може да се извърши по искане на Дружеството, прието за основателно и допустимо от ДФЗ, въз основа на представени към искането доказателства за преценка на неговата основателност. Не се допуска изменение и/или допълнение на договора, което:*

1. засяга основната цел на дейността и/или променя предназначението на инвестицията съгласно одобрения проект; или
2. води до несъответствие с целите, дейностите, изискванията и критериите за оценка съгласно Наредба № 20 или договора; или
3. води до увеличение на стойността на помощта.

Договорът за безвъзмездна помощ може да бъде прекратен:

1. при изтичане на предвидените в него срокове и уреждане на отношенията между страните;
2. по взаимно съгласие между страните, изразено писмено;

3. при невиновна невъзможност да бъдат изпълнени условията и задълженията за предоставяне на помощта.

Договорът за безвъзмездна помощ може да бъде развален едностранно от ДФЗ при виновно неизпълнение от Дружеството на което и да е от задълженията му по договора, по Наредба № 20 или по относим към предоставянето на помощта акт на ЕС.

21. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия документ потенциалните инвеститори могат да получат достъп до посочените по-долу документи:

а) учредителния договор и Устава на Емитента - в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; от КФН на електронната страница www.fsc.bg;

б) годишни одитирани финансови отчети към 31.12.2016 г., 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. - от Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/, както и неодитиран междинен финансов отчет към 30.06. 2019 г. и 30.09.2019 г. – от Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/, от КФН на електронната страница www.fsc.bg; от БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg;

в) Проспект (след потвърждението му от КФН) - от Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; след евентуалното одобрение на Проспекта - от КФН на електронната страница www.fsc.bg; от БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg, от електронната страница на Емитента – www.farad.bg, от електронната страница на ИП, обслужващ увеличението на капитала ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД – www.sis.bg, както и на страницата на информационна агенция Инвестор БГ - www.investor.bg.

На инвеститорите е осигурен достъп до допълнителна информация за „ФАР“ АД в офисите на Емитента и на упълномощения инвестиционен посредник, указани по-долу:

Емитент

Адрес:

Телефон:

Електронна поща:

Работно време:

Лице за контакт:

„ФАР“ АД

гр. София, ул. „Буная“ № 16, ет. 2

+ 359 2 943 47 18

office@farad.bg

от 10:00 до 16:00 часа

Георги Димитров Тодоров

Инвестиционен посредник

Адрес:

Телефон:

Електронна поща:

Работно време:

Лице за контакт:

ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД

гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 140, ет. 4

+ 359 2 988 63 40

zaytseva@sis.bg

Всеки работен ден от 9:00 до 17:00 часа

Галина Зайцева

**Лица, отговорни за информацията при изготвяне на Регистрационния документ към
Прспекта за публично предлагане**

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаните:

Теодора Димитрова Гогова – Евстатиева – Председател на Съвета на директорите на „ФАР“ АД, и

Ивайло Нецов Томов – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на инвестиционен посредник „София Интернешънъл Секюритиз“ АД

в качеството си на съставители на настоящия документ декларираме, че доколкото ни е и известно и след като сме положили необходимите грижи и всички разумни усилия да се уверим в това, че съдържащата се в настоящия документ информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.



Теодора Димитрова Гогова – Евстатиева

Председател на СД на „ФАР“ АД

Ивайло Нецов Томов

Изпълнителен Директор на „София Интернешънъл

Секюритиз“ АД



ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 81, ал. 5 от ЗППЦК

Долуподписаните:

Красимир Николаев Дочев, в качеството си на Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на „ФАР“ АД,

Теодора Димитрова Гогова – Евстатиева, в качеството си на Председател на Съвета на директорите на „ФАР“ АД,

Елена Руменова Спасова, в качеството си на член на Съвета на директорите на „ФАР“ АД,

Ивайло Нецов Томов в качеството си на Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на инвестиционен посредник „София Интернешънъл Секюритиз“ АД,

Атанас Кирилов Трайчев в качеството си на Председател на Съвета на директорите на инвестиционен посредник „София Интернешънъл Секюритиз“ АД

декларираме, че:

доколкото ни е известно, съдържащата се в Регистрационния документ към Прспекта за публично предлагане информация е вярна и пълна и той отговаря на изискванията на закона, като сме положили всички разумни грижи да се уверим, че информацията, съдържаща се в Прспекта, доколкото ни е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.



Теодора Гогова – Евстатиева – Председател на СД на „ФАР“ АД

Ивайло Томов - Изпълнителен директор и член на СД на ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД

Елена Спасова - Член на СД на „ФАР“ АД

Атанас Трайчев - Председател на СД на ИП „София Интернешънъл Секюритиз“ АД

Красимир Дочев - Изпълнителен директор и член на СД на „ФАР“ АД

