

## **ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЕМИСИЯ АКЦИИ НА ПАЗАР ВЕАМ**

Емитент	„Смарт Органик“ АД, ЕИК 203476985 <sup>1</sup>
ISIN код на емисията	BG1100005153 <sup>3</sup>
Тип на инструмента	Обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции, с право на глас
Съветник по емисията	Карол АД, ЕИК 831445091 <sup>2</sup>

Този документ е изготвен с цел допускане на емисията финансови инструменти на „Смарт Органик“ АД <sup>1</sup>, ЕИК 203476985 <sup>6</sup> („Дружеството“, „Емитентът“) на пазара за растеж на малки и средни предприятия ВЕАМ (Bulgarian Enterprise Accelerator Market). Този Документ за допускане е допълнен на основание чл. 17, ал. 2 от Част III „Правила за допускане на финансови инструменти на Пазар за растеж на МСП „Veam“, приети от „Българска фондова борса“ АД, във връзка с обстоятелство, настъпило след издаване на решението на Комитета по управление на пазар ВЕАМ за допускане до търговия на временната емисия акции, издадена от Смарт Органик АД, ISIN код BG1500005217. С писмо изх. № РГ-02-1-226 от 02.11.2021 г., Комисията за финансов надзор (КФН) е изпратила до БФБ прогнозна оценка за среднодневен брой на сделките с акции на "Смарт Органик" АД и определена въз основа на същата стъпка на котиране в размер на 0,10 лв. Изготвената от КФН прогнозна оценка изисква коригиране на минималната цена на една акция в настоящото предлагане, в съответствие с определената в оценката стъпка на котиране и в рамките на определения с решение на Общото събрание на акционерите на „Смарт Органик“ АД от 14.10.2021 г., диапазон на емисионната стойност на една акция от увеличението на капитала на Дружеството. Предвид изложеното, минималната цена на една акция в настоящото предлагане е определена в размер на 15,30 лева и е изготвено допълнение към този документ за допускане.

Този документ е одобрен с Решение на Съвета на директорите на „Смарт Органик“ АД <sup>1</sup> от 18.10.2021<sup>9</sup> г. Допълненият документ е одобрен с Решение на Съвета на Директорите на „Смарт Органик“ АД“ от 02.11.2021 г.

Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобрен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

Този документ е одобрен с Решение на Съвета на директорите на „Карол АД“<sup>2</sup> от 18.10.2021<sup>9</sup> г. Допълненият документ е одобрен с Решение на Съвета на Директорите на „Карол“ АД“ от 02.11.2021 г.

Лица, участвали в съставянето му:

Име и фамилия	длъжност
Ралица Йорданова	Мениджър „Бизнес развитие“ и член на СД на „Смарт Органик“ АД
Георги Мартинов	Финансов Анализатор, „Карол“ АД
Лидия Шумкова	Юрисконсулт, „Карол“ АД

Образец на документ за допускане до търговия  
Емисия акции  
Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

*Пазарът за растеж ВЕАМ не е регулиран пазар по смисъла на Закона за пазарите на финансови инструменти.*

*Допускането на финансови инструменти до търговия на пазара за растеж ВЕАМ не следва да се счита за еквивалентно на допускането на финансови инструменти на регулирания пазар, организиран от “Българска фондова борса” АД.*

*Инвеститорите следва да са запознати с рисковете, свързани с инвестициите във финансови инструменти, допуснати до търговия на пазара за растеж ВЕАМ и преди да вземат решение за инвестиране, при необходимост да потърсят допълнителна информация или професионална консултация.*

*“Българска фондова борса” АД, като организатор на пазара за растеж ВЕАМ, не одобрява и не носи отговорност за съдържанието на този документ за допускане по отношение на изложените факти и обстоятелства, достоверността, точността и пълнотата на информацията, предоставена в него, както и по отношение на съответствието на тази информация с приложимите нормативни актове.*

*Правилата на Пазара за растеж на МСП ВЕАМ могат да бъдат намерени на интернет страницата на Българска фондова борса АД: <https://www.bse-sofia.bg/bg/beam-market-rules>*

*Съобщения относно емисията, обект на този документ за допускане, могат да бъдат намерени на интернет страницата на Българска фондова борса АД на адрес: <https://www.bse-sofia.bg/bg/beam-news>*

*За контакт с Пазара за растеж на МСП ВЕАМ: [beam@bse-sofia.bg](mailto:beam@bse-sofia.bg)*

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

<i>I. ВЪВЕДЕНИЕ</i>	4
<i>II. РИСКОВИ ФАКТОРИ</i>	6
<i>III. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА</i>	19
<i>IV. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪВЕТНИКА</i>	20
<i>V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ФИНАНСОВИТЕ ИНСТРУМЕНТИ</i>	21
<i>VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА</i>	33
<i>VII. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ</i>	54
<i>VIII. СПИСЪК НА ОБЩОДОСТЪПНИТЕ ДОКУМЕНТИ, ПОСЛУЖИЛИ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ДОПУСКАНЕ</i>	62
<i>IX. ПРИЛОЖЕНИЯ</i>	64
<i>I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО</i>	69

## I. ВЪВЕДЕНИЕ

По чл. 19 от Правилата за допускане до търговия на пазар ВЕАМ

### 1. Информация за емитента

Наименование на емитента	Смарт Органик АД
Наименование на емитента на латиница	Smart Organic Jsc
ЕИК на емитента или еквивалентен номер от търговски регистър по седалището на емитента	203476985
LEI код на емитента	LEI: 984500B6E8F54593EM97
Адрес за кореспонденция	гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Хладилника, бул./ул. ул. Банат № 28, ап. 59
Телефон за контакти	0877 497 355
E-mail	info@smartorganic.com
Интернет страница	www.smartorganic.com
Интернет страница, на която е оповестен документът за допускане	www.smartorganic.com/ir
Интернет страница, където ще бъде оповестявана публично информация пред инвеститорите	https://smartorganic.com/ir/ http://www.x3news.com/
Лице за контакт с емитента	Ралица Йорданова
Телефон за контакти	0877 497 355
Адрес за кореспонденция /град, ПК, адрес/	гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Хладилника, бул./ул. ул. Банат № 28, ап. 59
E-mail	ir@smartorganic.com

### 2. Информация за съветника

Съветник по емисията	Карол АД
Наименование на съветника на латиница	Karoll AD
ЕИК на съветника	831445091
Адрес за кореспонденция /град, ПК, адрес/	гр. София, ул. Златовръх №1
Телефон за контакт	+359 2 400 8 250

Образец на документ за допускане до търговия  
Емисия акции  
Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

E-mail	broker@karoll.bg
--------	------------------

### 3. Информация за емисията

ISIN код на емисията (временна емисия)	BG1500005217
Тип на инструмента	Акции
Валута на издаване (BGN/EUR)	BGN
Брой издадени финансови инструменти	До 310 000
Вид финансови инструменти	Обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, с право на глас.
Номинална стойност	1 лев
Друга информация по преценка на емитента	Предлагането ще се счита за успешно, ако бъдат записани най-малко 200 000 броя акции. Емисионна стойност на акция : минимална емисионна стойност 15,30 лева, максимална емисионна стойност 18,90 лева.

## **II. РИСКОВИ ФАКТОРИ**

### **По чл. 20 от Правилата за допускане до търговия на пазар ВЕАМ**

1. *Информацията относно рисковите фактори, свързани с финансовия инструмент (пазарен риск, ликвиден риск, рискове, свързани с корпоративните събития, риск, свързан с прекратяване на регистрацията на пазар ВЕАМ).*

Преди да инвестират в Акции на Дружеството, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Документа за допускане. Рисковите фактори могат да доведат до намаляване на пазарната цена на акциите на Дружеството и инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. По-долу са посочени тези рискове, които Емитентът смята за значителни относно неговата дейност, като се отчита вероятността да настъпят и очакваната степен на отрицателното им въздействие върху Емитента, съответно върху Акциите, предмет на предлагането. Инвеститорите в Дружеството следва да вземат предвид, че описаните рискове са идентифицирани като релевантни към момента на изготвянето на този Документ. Съществуват и други рискове и несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, които в бъдеще също биха могли да окажат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, включително върху финансовото му състояние и резултати.

Информацията в този Документ, свързана с очаквани бъдещи резултати, е прогнозна по своя характер и се отнасят за бъдещи несигурни събития. Въпреки че прогнозните изявления се основават на това, което ръководството на Дружеството смята за разумни предположения, няма гаранция те ще се окажат точни. Действителните резултати и бъдещите събития могат да се различават съществено от очакваните вследствие на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори.

Рисковите фактори са разделени в посочените по-долу рискови категории в зависимост от тяхното естество и специфика. Потенциалните инвеститори в Акции следва да имат предвид, че последователността на представяне рисковите фактори във всяка от посочените по-долу рискови категории може да не илюстрира непременно степента на вероятност те да се случат или степента, в която те могат да рефлектират върху дейността, финансовото състояние или търговската позиция на Емитента или върху цената на Акциите.

### **РИСКОВИ ФАКТОРИ, СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ**

#### **РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ХАРАКТЕРИСТИКИТЕ НА АКЦИИТЕ**

##### **Ценови риск**

Пазарната стойност на Акциите е под влияние на редица фактори, измежду които финансовите резултати на Дружеството, динамиката на търсенето и предлагането, състоянието на местния и

*Образец на документ за допускане до търговия*

*Емисия акции*

*Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.*

глобалния капиталови пазари, оповестяване на новини и събития и др. Потенциалните инвеститори трябва да имат предвид, че вследствие на тези фактори цената на акциите може да търпи значителни колебания, както и да спадне под цената на предлагане.

**Инвеститорите в Акции поемат повишен риск да загубят инвестицията си в случай на несъстоятелност на Емитента.**

Акциите представляват капиталов инструмент, който удостоверява участието на притежателя им в Дружеството и в неговия капитал, включително правото му да получи ликвидационна квота (ликвидационен дял) от имуществото на Дружеството, отговаряща на размера на участието му в капитала на Емитента, при прекратяване и ликвидация на Дружеството и ако е налице такова имущество, след пълно удовлетворяване на кредиторите на Емитента. Поради това в случай на несъстоятелност на Емитента притежателите на Акции биха получили част от остатъка от имуществото на Дружеството, само и единствено ако преди това Емитентът е удовлетворил напълно всички свои кредитори. В тази връзка, инвеститорите в Акции следва да обърнат специално внимание, че в случай на несъстоятелност на Дружеството те могат въобще да не получат част от имуществото на Дружеството и да загубят цялата направена от тях инвестиция.

**Дружеството е гарантирало определен процент от нетната печалба, който ще се изплаща като дивидент**

Инвеститорите в Акции следва да обърнат внимание, че Емитентът е гарантирал определен размер на дивидента в съответствие с представената дивидентна политика, разкрита в детайли в т. 6, част V от настоящия Документ. В случая, обаче, е важно да се спомене, че въпросната дивидентна политика не е налична в устава на Дружество.

В допълнение, инвеститорите трябва да са информирани, че за изплащането на дивиденти има поставени законови условия в съответствие с Търговски закон, чл. 274а. Те касаят финансовия резултат на Емитента. Той, от своя страна, зависи от множество фактори, сред които уменията и професионализма на мениджърския екип, развитието на пазара, в който оперира Дружеството, икономическото развитие на страната и региона и т.н.. За инвеститорите съществува риск поради липсата на абсолютна гаранция за изплащане на годишни дивиденти.

**Риск, свързан с възможност за разводняване на участието на притежателите на Акции в капитала на Емитента в резултат от последващи увеличения на капитала на Дружеството**

Инвеститорите в Акции следва да имат предвид, че в случай, че е налице последващо увеличение на капитала на Емитента, ако те не упражнят предоставените им права за записване на нови акции и по този начин не запишат припадащия им се брой акции от това увеличение на капитала на Емитента, то това би довело до разводняване (намаляване на процента на участието им в капитала на Дружеството) на тяхното участие в капитала на Емитента, което може да доведе до по-ниска възвръщаемост на направената от тях инвестиция в Акции, включително до намаляване или загуба на възможност да влияят върху решенията на общото събрание на акционерите на Дружеството. Подобен ефект би бил налице и в случаите, в които притежателите на Акции не упражнят правото



*Образец на документ за допускане до търговия*

*Емисия акции*

*Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.*

си на пропорционално записване на други финансови инструменти, за които е било взето решение да бъдат издадени от Емитента в бъдеще и които дават възможност за конвертиране в или записване на акции от капитала на Дружеството (включително, варианти, конвертируеми облигации или други сходни финансови инструменти).

## **РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ВТОРИЧНАТА ТЪРГОВИЯ НА АКЦИИТЕ**

### **Ликвиден риск**

Потенциалните инвеститори в акциите на Емитента трябва да имат предвид, че не съществуват гаранции за бъдещото формиране и поддържане на ликвиден вторичен пазар за акциите на Емитента. Ликвидността на книгата на Емитента зависи от множество фактори включително ликвидността на борсовия пазар и/или многостранната система за търговия, на която се предлагат акциите на Емитента, наличието на договор за маркет-мейкърство с лицензиран инвестиционен посредник и пр. В случая такива договорни отношения не са налични. Няма гаранция, че ще се установят трайни обеми на търговия на вторичния пазар, които да позволят на притежател на Акции да се разпорежи с тях в кратки срокове и на цена, близка до пазарната. Ниската ликвидност може да доведе до волатилност на цените и възможност за спекулативни промени от относително малки сделки.

### **Риск от промяна на данъчното облагане на инвестициите в ценни книжа**

Съгласно изменения в Закона за корпоративното подоходно облагане и Закона за данъците върху доходите на физическите лица, капиталовите печалби от инвестиции в Акциите, реализирана на пазара за растеж ВЕАМ, са обект на данъчно облекчение за ограничен период от време - за период от 01.01.2021 до 31.12.2025 г.

За периода на облекчение, реализираната на пазар ВЕАМ капиталова печалба от разпореждане с акции няма да подлежи на облагане с данък (по отношение на доходите на физически лица) и предвижда намаляване на данъчния финансов резултат на юридическите лица с печалбата от разпореждане с финансови инструменти, реализирана на този пазар.

Инвеститорите следва да имат предвид, че след изтичане на този срок (ако не бъде удължен), реализираната на пазара за растеж ВЕАМ капиталова печалба от разпореждане с акции ще подлежи на облагане с данък.

### **Инфлационен риск**

Тъй като Емитентът е българско дружество и акциите му са деноминирани в български лева, то инвестициите в акции на Дружеството ще бъдат изложени на ефектите от инфлацията в България. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност за инвеститорите. Въпреки че в дългосрочен план доходността от акции значително е изпреварвала инфлационните процеси в България и в други страни с развита пазарна икономика, няма гаранция за инвеститорите, че тяхна инвестиция в акции на Емитента ще представлява реална защита срещу инфлация.

## **РИСК, СВЪРЗАН С ПРЕКРАТЯВАНЕ НА РЕГИСТРАЦИЯТА НА ЕМИСИЯТА НА ПАЗАРА ЗА РАСТЕЖ „ВЕАМ”**

В случай на прекратяване на регистрацията на емисията на пазара за растеж ВЕАМ на някое от

основанията, предвидени в Глава Четвърта „Спиране на търговията, поставяне под наблюдение, прекратяване на регистрацията“ от Част III „Правила за допускане на финансови инструменти на Пазар за растеж ВЕАМ, приети от БФБ АД („Правилата“), биха могли да бъдат засегнати негативно интересите на акционерите в Дружеството. Комитетът по управление към пазара за растеж ВЕАМ има право да вземе решение за окончателно прекратяване на регистрацията на финансови инструменти, допуснати на пазар за растеж ВЕАМ, ако (i) Емитентът е подал заявление за това, (ii) Емитентът или емисията финансови инструменти престане да отговаря на изискванията на правилата, приети от БФБ АД, (iii) при прехвърляне на търговското предприятие на Емитента, (iv) при системно нарушаване на правилата за разкриване на информация от страна на Емитента, както и в други случаи, изрично предвидени в Правилата.

Уставът на Емитента предвижда, че решение за прекратяване на регистрацията на емисията на пазара за растеж ВЕАМ може да вземе единствено Общото събрание на акционерите на Емитента с мнозинство 90% от представените на Общото събрание акции с право на глас. В случай на прекратяване на регистрацията на емисията на ВЕАМ пазара, Дружеството е длъжно да закупи обратно обикновените акции на всеки пожелал Акционер (без той да трябва да доказва вреди), ако прекратяването на регистрацията не е по решение на Общото събрание на акционерите.

2. *Информация относно рисковете, свързани с макроикономическата среда, политически риск, регулаторен риск.*

## **СИСТЕМНИ РИСКОВЕ**

Общите (системните) рискове са външни фактори, свързани с пазара и макроикономическата среда, в която Емитентът функционира, върху които Дружеството не може да оказва влияние. Такива рискове са макроикономически риск, валутен риск, инфлационен риск, политически риск и кредитен риск на държавата. Основен метод за управлението на системните рискове е идентификация и анализ на текущата налична информация и прогнозиране на бъдещо развитие по отделни и общи показатели.

### **Макроикономически риск**

Макроикономическият риск произтича от настъпването на различни по своя характер фактори, които могат да се отразят негативно на икономиката на страната, преди всичко водейки до забавяне на икономическия растеж, намаляване на доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти, на инвестициите, на потреблението и др. Резултатите на Дружеството са в зависимост от състоянието на макроикономическата среда в България и световен мащаб.

За целта на идентифициране на макроикономическия риск се следи основният макроикономически индикатор – брутен вътрешен продукт (БВП), който е и централен показател за икономическата среда и развитието на икономиката. Брутният вътрешен продукт представлява сумата на всички стоки и услуги, произведени в страната за даден период от време. Неговата промяна е индикатор за състоянието и развитието на икономиката. Спад в икономиката, евентуална рецесия и особено депресия биха се отразили негативно на всички икономически субекти по линия на финансови резултати, собствен капитал, ликвидност и достъп до капиталово финансиране.

## Образец на документ за допускане до търговия

### Емисия акции

Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

В началото на 2020 година разпространението на нов вид коронавирус (SARS CoV 2) причини сериозни сътресения в глобалната икономическа дейност. Към настоящия момент светът продължава да се бори с пандемията от коронавируса. Ниските ваксинационни нива в България биха могли да предизвикат ново затваряне, което да има ефект върху потреблението, износа, вноса и инвестиционния климат в страната. Подобни негативни последици ще се отразят неблагоприятно върху дейността на Емитента.

Въпреки това световната икономика е в процес на пълно възстановяване от кризисната 2020 год. Според последните икономически прогнози на водещи институции българският реален БВП се очаква да расте с около 4 % през предстоящата 2022 год.

Таблица 1: Макроикономически прогнози за реалния растеж на българската икономика<sup>1</sup>

Институция	Прогнозиран ръст на БВП за 2021 год.	Прогнозиран ръст на БВП за 2022 год.
Международен валутен фонд	4.50%	4.40%
Европейска банка за възстановяване и развитие	4.50%	4.00%
Европейска комисия	4.60%	4.10%
Фич	4.70%	3.90%
Световна банка	3.70%	3.80%
Българска Народна Банка	4.10%	4.60%

Основен рисков фактор за изпълнението на тези прогнози е пандемичната обстановка и опасността от нови локдауни. Експертните очаквания са за край на пандемията и превръщането ѝ в сезонно явление около 2023 – 2024 год. като до 2022 год. се предвижда COVID-19 да се проявява основно през регионални епидемични вълни. Въпреки това опасността от модификации, които да намаляват ефективността на ваксините срещу болестта продължава да бъде отчитана като сериозен риск за бизнес климата в страната и света, който влияе директно върху дейността на Емитента.

### Валутен риск

Този риск е свързан с възможността приходите и разходите на Дружеството да бъдат повлияни от

<sup>1</sup> Източници:

Лятна икономическа прогноза на Европейската комисия, [https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-and-forecasts/economic-forecasts/summer-2021-economic-forecast\\_en](https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-and-forecasts/economic-forecasts/summer-2021-economic-forecast_en);  
World bank, <https://seenews.com/news/world-bank-revises-upwards-bulgarias-2021-gdp-growth-forecast-756450>;  
Fitch ratings, <https://www.fitchratings.com/research/sovereigns/correction-fitch-affirms-bulgaria-at-bbb-outlook-positive-16-08-2021>;  
Международен валутен фонд, <https://www.imf.org/en/Countries/BGR>;  
КВС, <https://www.kbceconomics.be/en/forecasts/central-and-eastern-europe.html?zone=breadcrumb>;  
Българска Народна Банка, Макроикономическа прогноза, юни 2021, [https://www.bnb.bg/ResearchAndPublications/PubPeriodical/PubP\\_MacroeconomicForecast/index.htm](https://www.bnb.bg/ResearchAndPublications/PubPeriodical/PubP_MacroeconomicForecast/index.htm)

промени във валутния курс на местната валута спрямо други валути. За България конкретно, това е риск от евентуална промяна на валутния режим на страната (т.нар. Валутен борд) при фиксиран курс на националната валута от 1.95583 лв. за 1 евро. Предвид възприетата политика от страна на правителството на България и Българската народна банка, очакванията са за запазване на паричния съвет до приемането на страната в Еврозоната.

Теоретично, би могло да се приеме, че валутният риск на страната се е повишил в резултат от присъединяването на България към Европейския Валутен Механизъм (ERM II) на 10.08.2020 г. Това е режим, в който страната трябва да поддържа валутния курс спрямо еврото в границите на +/-15% спрямо централен паритет. Този риск беше минимизиран от специално решение на Парламента, който задължи финансовия министър и управителя на БНБ да поддържат настоящия курс – 1.95583 лв. за 1 евро, пред финансовите министри на Еврозоната и Европейската централна банка при преговорите за присъединяването на България към общата европейска валута.

Дружеството осъществява по-голямата част от продажбите си в български лева и евро, което до сериозна степен го защитава от валутен риск. Въпреки това инвеститорите трябва да имат предвид, че една част от приходите на Емитента се генерират във валути със свободно плаващ курс като румънска лея и швейцарски франк, където компанията би могла да бъде изложена на риск.

### **Инфлационен риск**

Инфлационният риск представлява вероятността от повишение на общото ценово равнище в страната, съответно намаляване на покупателната сила на местната валута и реализиране на загуби поради обезценка на активите, деноминирани в лева. По този начин продажбите на продукти и услуги на Дружеството, бидейки извършвани и на други чужди пазари, са изложени и на риск от инфлацията и в тези страни. По данни на Националния статистически институт месечната инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени, през август 2021 година е 0.7 % спрямо юли 2021 година. Годишната инфлация за август 2021 година спрямо август 2020 е 2.5 %. На европейско ниво годишната инфлация за месец август е 3.2 %, а за страните от Еврозоната – 3.0 %<sup>2</sup>. Монетарната цел на Европейската централна банка е да запази равнището на инфлация около 2 %. Прогнозите на международните институции и Българската народна банка са за засилване на инфлационните процеси в България до края на 2021 год. като се очаква повишението на общото ценово равнище в края на настоящата година да достигне между 2.1 и 3.5 %. В случая инвеститорите трябва да обърнат внимание на характера на инфлацията. Тя би имала негативно влияние върху оперативната дейност на Емитента само при положение, че не е временна (transitory) и не е ограничен във времето резултат от икономическото възстановяване, на което сме свидетели през 2021 год.

### **Политически риск**

Този риск произтича от политическите процеси в страната и света и отразява в себе си риска от

---

<sup>2</sup> Източници:

Международен валутен фонд, <https://www.imf.org/en/Countries/BGR>;

Национален статистически институт, <https://www.nsi.bg/bg/content/2445>;

Българска народна банка,

[https://www.bnb.bg/ResearchAndPublications/PubPeriodical/PubP\\_MacroeconomicForecast/index.htm](https://www.bnb.bg/ResearchAndPublications/PubPeriodical/PubP_MacroeconomicForecast/index.htm)

## *Образец на документ за допускане до търговия*

### *Емисия акции*

*Одобрен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.*

политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателството, икономическата политика и данъчната система. Той е в пряка зависимост от вероятността за промени от страна на официалните власти на мерки и инициативи, които могат да доведат до влошаване на бизнес климата, при който Дружеството осъществява своята дейност, до влошаване на финансовите резултати и съответно на доходността, която получават акционерите.

С разрастването на кризата с новия коронавирус в началото на 2020 г. се увеличиха и очакванията за икономическа рецесия, която е съпътствана от увеличение на безработицата. Тя, от своя страна, може да има негативни последици за социалния мир и би могла да доведе до дестабилизиращи събития, които да предизвикат промяна на политическото статукво. Подобни сътресения са винаги съпътствани от периоди на икономически затруднения, които биха имали негативен ефект върху дейността на Емитента

Въпреки нестабилната политическа обстановка, която се наблюдава в страната през последните години, към момента за България не са налице рискове от сериозна дестабилизация в икономически план. През изминалите 20 години в страната имаше няколко политически кризи и повечето бяха разрешени без значително дългосрочно влияние върху инвестиционната среда. Поетите ангажименти и изискванията във връзка с членството на България в ЕС и НАТО, както и предстоящото присъединяване към Европейската валутна система (ЕВС), предполагат запазване на благоприятни условия за бизнес климата в страната. В този смисъл не би следвало да се очакват сериозни сътресения и значителни промени в управлението и външнополитическата ориентация. В допълнение, в посока намаляване на политическия риск влияят ниският държавен дълг, умереният дефицит и строгата фискална дисциплина.

Политически риск се създава и с въвеждането на извънредна епидемична обстановка в Република България вследствие на усилията на управляващите власти за справяне с пандемията от коронавирус, която избухна в световен мащаб в началото на миналата година. Подобен режим може да доведе до ограничаване на основни граждански права и директна намеса на изпълнителната власт в икономическия живот на страната и трудовия процес, което да повлияе негативно на оперативната дейност на Емитента. Рискът от държавна интервенция се изостря особено с оглед ниския процент ваксинирани в страната.

Основен политически риск за България към настоящия момент е и запазването на политическата стабилност, която зависи от възможността за сформирание на устойчиво правителство и избор на държавен глава в резултат на предстоящите предсрочни парламентарни и президентски избори. Евентуалната липса на такова би довела до неадекватни и ненавременни пандемични и икономически мерки в полза на бизнеса и би имала негативен ефект върху дейността на Дружеството.

Всички потенциални инвеститори трябва да отчетат наличието на политически риск и съобразно собствените си разбирания и очаквания да го отразят при вземането на решение относно инвестиция в Акции.

### **Кредитен риск на държавата**

Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. Ниски кредитни рейтинги на страната могат да доведат до по-висока цена на собствен и привлечен капитал, по-тежки условия на финансиране, както за държавата, така и за

отделните икономически субекти, в това число и на Емитента.

Таблица 2: Кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута<sup>3</sup>

Кредитна агенция	Последно разглеждане	Дългосрочен рейтинг	Перспектива
S&P	28.05.2020	BVB	стабилна
Moody's	09.10.2020	Baa1	стабилна
Fitch	19.02.2021	BVB	положителна

Кредитният риск на страната остава непроменен според S&P и Moody's.

Кредитната агенция Fitch повиши перспективата от стабилна на положителна пред дългосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута. Рейтингът BVB, който е една стъпка над линията, над която оценката се приема за инвестиционен клас, се потвърждава. Като позитиви са изтъкнати намаляването на макроикономическите рискове, произлизащи от пандемията от коронавирус, както и продължаващ постепенен процес към приемане в Еврозоната. От агенцията изтъкват и огромния ресурс европейски средства, които се очаква да получи България през следващите години и които - ако бъдат използвани правилно - може да допринесат за ускоряване на икономическия растеж на страната.

В контекста на споделеното по-горе изменения в кредитния рейтинг на страната са към този момент неочаквани. Инвеститорите трябва да имат предвид, че в контекста на пандемичната обстановка в световен мащаб и нуждата от допълнителни публични стимули за бизнес субектите с оглед запазване на дейността им, България би могла да изживее периоди на бюджетен дефицит, който да бъде финансиран с дълг, което при екстремни случаи би довело до влошаване на кредитната позиция на страната.

3. *Информация относно рисковите фактори, свързани с емитента (кредитен риск, оперативен риск, валутен риск)*

#### **НЕСИСТЕМНИ РИСКОВЕ**

Несистемните рискове представляват рискови фактори специфични конкретно за Емитента и отрасъла, в който оперира.

#### **Дружеството предстои да придобие немски конкурент**

В рамките на 2021 год. Емитентът планира да придобие основен немски конкурент в производството и дистрибуцията на био храни на пазара в Германия. Към момента на публикуване на Документа за допускане сделката все още не е факт. В тази връзка всички прогнозни резултати и финансови показатели, на база на които е планирано бъдещото развитие на компанията и съответно нейната стойност, се уповават на допусканията на мениджмънта на Дружеството за синергиите, които придобиването ще отключи. Съществува сериозен риск тези прогнози и стойността на компанията да претърпят промени при:

- 1) неосъществяване на придобиването;
- 2) неизпълнение на синергичните допускания;

<sup>3</sup> Източник: Министерство на финансите, <https://www.minfin.bg/bg/69>

3) както и прекалено висока цена, платена за покупката.

### Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява невъзможност на Дружеството да покрие текущите си пасиви в пълен размер чрез своите текущи активи.

Вътрешен източник на ликвидни средства за Емитента е основната му дейност. Евентуално забавяне на плащанията от клиентите към Емитента би могло да доведе до затруднения.

Дружеството следи периодично цикъла на обръщение на паричните си средства и падежите на своите краткосрочни вземания и задължения. За целта разполага със специализиран софтуер със заложен кредитни лимити за всеки клиент. При забава на плащания доставките до дадения клиент биват спрени автоматично. В бизнеса с бързооборотни стоки, в който оперира Емитентът, обикновено клиентите не могат да си позволят да бъдат без доставки за повече от 1-2 седмици.

В сравнение с други компании от хранително-вкусовата промишленост не се наблюдават сериозни отклонения при обръщаемостта на вземанията. В последните пет години Дружеството се отличава със задоволителни коефициенти на ликвидност, които не са в негативно отклонение спрямо тези на компаниите – аналози.

Таблица 3: Показатели на ликвидност на Дружеството за 5-годишен исторически и 1-годишен прогнозен период<sup>4</sup>

	2016	2017	2018	2019	2020	2021f
Текуща ликвидност	2.18	2.92	2.23	2.41	3.41	2.57
Абсолютна ликвидност	0.18	0.44	0.50	0.56	0.84	0.78

### Риск от засилена конкуренция

Емитентът осъществява дейност в областта на производството, дистрибуцията и търговията на био храни. Основни конкуренти на Дружеството са останалите компании в този бранш в България и Европа. Към момента на съставянето на Документа, търсенето на продуктите на Дружеството е голямо.

В бъдеще е възможно навлизането на нови конкуренти или появата на продукти-заместители, което ще се отрази върху финансовите резултати на Емитента. Дружеството се стреми да е винаги актуално с пазарните тенденции и да представя нови продукти, чрез което да запази завоюваните си позиции на предпочитан доставчик на био и органични храни.

### Риск от липса на суровини

Производството на продуктите на Емитента зависи от определени суровини, чиято липса би се отразила негативно върху приходите на Дружеството. Компанията сама и директно договаря доставките на необходимите за дейността ѝ материални запаси с производителите, което ѝ осигурява определено ниво на защита от този риск.

### Управленска политика на фирмата

<sup>4</sup> Източник: Одитирани финансови консолидирани отчети на компанията, финансови прогнози на компанията

Бъдещото развитие на Емитента зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или до пропуснати ползи. Дружеството се стреми да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и постигнатите резултати, включително процедури и комуникация между управленските и оперативните звена във фирмата, за да реагира възможно най-бързо, ако са необходими промени в управленската политика.

#### **Зависимост от ключов персонал**

Дейността на Емитента е специфична и изисква знания и умения на служителите, за придобиването на които е необходимо време и обучение. Рискът, свързан със зависимостта от служителите, произтича от недостига на пазара на труда на определени квалифицирани работници, включително и лица с техническо образование. Също така съществува и риск обучени служители да напуснат и да е необходимо време за тяхното заместване.

Емитентът има изградена политика за управление и мотивация на персонала като набляга на обучението с цел увеличаване на производителността на труда и намаляване на текучеството.

#### **Миналите финансови резултати на Дружеството не са определящ фактор за бъдещото му представяне**

Миналото представяне на Дружеството не е определящ индикатор за бъдещото му развитие и за резултатите от неговата дейност, тъй като отразява единствено отминали периоди без да взема предвид бъдещите планове и стратегии и общите пазарни и конюнктурни развития на пазарите, на които то оперира. Поради това бъдещите инвестиции на Емитента, които ще бъдат реализирани с набраните пари от предлагането, могат да не доведат до очакваното увеличение на приходи и печалби за компанията и това би се отразило в загуба за Емитента и неговите акционери.

#### **Риск от неуспешно приключване на публичното предлагане на пазара за растеж ВЕАМ**

Неуспешното приключване на публичното предлагане би повлияло негативно върху дейността на Емитента и неговото развитие, тъй като всички планирани инвестиции и текущи проекти ще трябва да бъдат отложени поради недостиг на финансиране. В тази връзка ще се наложи да се търсят алтернативни форми на финансиране, което би поставило под риск успешното реализиране на заплануваните проекти поради пропуснатото време.

Този риск произтича от несигурността по отношение на набавянето на необходимите средства за финансиране на заплануваните инвестиции и проекти на Емитента. При невъзможност за осигуряването на нужното финансиране всички планирани инвестиции ще трябва да бъдат отложени във времето докато се осигурят необходимите средства за финансирането им, което от своя страна би забавило развитието на Емитента и би имало негативен ефект върху неговите резултати. При прекомерното забавяне на необходимите инвестиции за развитието на Емитента, той може да загуби и част от пазарните си позиции, които могат да бъдат превзети от конкуренти. Това би могло да има силен негативен ефект, който да повлияе върху бъдещите перспективи за развитие на Емитента, както и на очакваните резултати от неговата дейност.

#### **Риск, свързан с неуспешно приключване на предлагането и с търговията с права върху записаните акции**

Емитентът ще подаде заявление за допускане до търговия на правата върху записаните акции под



формата на временна емисия финансови инструменти в периода между съобщението на Емитента за успешното приключване на първичното публично предлагане и издаването на новите акции, записани при първичното предлагане, съгласно чл. 14, ал. 4 от Правилата. Временната емисия на правата върху записаните по време на аукциона акции ще се търгува съгласно разпоредбите на Част IV „Правила за търговия на Пазар за растеж на МСП ВЕАМ, приети от БФБ АД. В тази връзка инвеститорите следва да имат предвид, че при сетълмента на сключените сделки с правата върху записаните акции продавачите няма да получават паричната сума от продажбата до момента на успешно вписване на новоиздадените акции от увеличението на капитала в Търговския регистър. Паричните средства от продажбите ще се съхраняват по сметка на Централен депозитар АД. След получаване на уведомление за успешно вписване на увеличението на капитала на Емитента в Търговския регистър, търговията на правата върху записаните акции се прекратява. Централен депозитар АД фиксира книгата на акционерите на Емитента съобразно притежателите на права върху записани акции на втория работен ден след последния ден за търговия с правата върху записаните акции, като извършва разплащанията към всички продавачи. Акциите от вписаното успешно увеличение на капитала в Търговския регистър и Централен депозитар АД, както и акциите, издадени от Емитента до настоящото увеличение на капитала, ще бъдат допуснати до вторична търговия на пазар ВЕАМ. В случай на неуспешно вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, сделките с правата върху записаните акции няма да бъдат приключени и инвеститорите няма да имат право на компенсация за претърпени загуби във връзка с отменянето на сделките. Паричните средства на всички купувачи по време на търговията с правата върху записани акции ще бъдат възстановени по сметките на обслужващия инвестиционен посредник без лихви или други компенсации. Набраните средства от аукциона за първично публично предлагане се връщат по списък на записаните акции, актуален към втория работен ден след датата на аукциона. Подобно развитие може да има неблагоприятен ефект върху инвеститорите, участвали в записването, и тези, които са извършили сделки с правата върху записаните акции (временната емисия).

### **Оперативен риск**

Оперативният риск може да се определи като риск от загуби в резултат на неадекватни или неработещи вътрешни процеси, хора или събития. Подобни рискове могат да бъдат породени от следните неизчерпателно изброени обстоятелства:

- риск от вземане на грешни оперативни решения от мениджърския състав, свързани с управлението на текущи проекти;
- риск от неработещи процедури при извършване на транзакции, за достъп до активи и информация, процедури по документиране и съхранение на информацията;
- риск от неефективен контрол от страна на Съвета на директорите по отношение на дейности, осъществявани от външни доставчици и др.

Ефектите от подобни обстоятелства биха били намаляване на резултатите от дейността на Дружеството.

### **Риск от посегателство върху имуществото**

Предметът на дейност на Дружеството изисква поддържането на складови наличности на продаваните от него продукти, както и суровините необходими за производството им. Увреждането на тези стоки от природно бедствие, кражба или пожар би се отразило отрицателно

*Образец на документ за допускане до търговия*

*Емисия акции*

*Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.*

върху състоянието на Дружеството. За да неутрализира този риск Дружеството има сключена застраховка.

#### **Риск от обезценка на материалните запаси**

Сериозна част от материалните запаси на Дружеството са под форма на суровини. При евентуална доставка на негодна суровина, Емитентът ще трябва да обезцени част от инвентара си с негативни последици за рентабилността и приходите му.

#### **Риск от наложително изтегляне на продукти от пазара**

Възможно е да се наложи изтегляне на продукти на Емитента от търговската мрежа в България и чужбина. Подобна ситуация би нанесла репутационни и материални щети на Дружеството. За да минимизира риска компанията е имплементирала система от постоянен и щателен контрол на качеството при производството и дистрибуцията.

#### **Защитата от посегателства на интелектуалната собственост**

Интелектуалната собственост на Емитента (авторски права, търговски марки, ноу-хау, домейн имена и др.) има значение за успеха на Емитента. Възможно е неоторизирани трети лица да използват неправомерно търговските марки, авторски права и други подобни, собственост на Емитента. В случаите, в които се наложи да защитава правата си по съдебен ред, това може да се окаже скъпо и продължително начинание.

#### **Регулаторен риск**

Специфичен по отношение на дейността на Дружеството е рискът, свързан с необходимостта от разрешения, които Дружеството има, за да изпълнява своята основна дейност. Емитентът стриктно спазва всички нормативни изисквания, касаещи извършваните от Дружеството дейности. Освен това Дружеството съблюдава и анализира потенциалните изменения в пазарните и нормативни принципи, за да може да реагира навременно и адекватно.

#### **Нормативен риск**

Нормативният риск е вероятността от промени в законодателството, които да доведат до промяна на условията на бизнес в сектора.

Производството и търговията с храни се контролира от Българската Агенция за Безопасност на Храните (БАБХ), като нормативните актове са до голяма степен синхронизирани с европейските директиви. Дружеството има въведени система за контрол на качеството HACCP (Hazard Analysis Critical Control Point) в съответствие с българските и европейските изисквания. Производствата на Дружеството и дъщерните му дружества са регистрирани в БАБХ.

#### **Риск от форсмажорни обстоятелства**

Форсмажорни обстоятелства са всички природни и други катаклизми (пожари, наводнения, земетресения, терористични актове, пандемии и др.), които са трудно предвидими, но имат значителни последици за икономическите субекти, опериращи в съответния засегнат регион като например временно или дори постоянно преустановяване на дейността, материални щети и пр.

Настъпването на такива събития би могло да доведе до политическа, икономическа и социална нестабилност в регионален или глобален мащаб, пораждайки сериозни дефицити във всеки един аспект от представянето на дадена компания – ефективност, ликвидност, платежоспособност,

рентабилност. В тази категория може да се причисли и влиянието върху икономиката и финансовата стабилност, което оказва пандемията от коронавирус – COVID-19. В резултат на разпространението на заболяването и свързаните с неговото ограничаване мерки, икономическото развитие в световен мащаб се забави, което доведе до затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели отрасли. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19 и мерките, предприемани от държавните власти, обхватът и ефектите му върху бизнеса е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап. Темповете на ваксинация и възможността на здравните власти да намерят ефективен начин на противодействие срещу новите варианти на вируса ще бъдат определящи за тежестта, която този риск би оказал върху дейността на Дружеството.

Поради факта, че

- 1) търсенето на продуктите на Емитента би могло да се определи като ценово нееластично, т.е. не цената, а по-скоро качеството е водещото при решението на потребителя за консумация на био продуктите на Дружеството и;
- 2) високите разходи при решение за смяна на продукта, които трябва да плати потребителят (switching cost), вземайки предвид факта, че голяма част от клиентите на компанията са вегани, те не биха могли по лесен начин и при ниски разходи да преминат към животинска храна;

считаме, че до голяма степен ефектът на пандемията е по-скоро ограничен спрямо Дружеството и се изразява преди всичко във възможност да бъдат нарушени производствените процеси при евентуално огнище на зараза в някои от складовете и/или цеховете, с които Емитентът оперира.

4. *Описание на механизмите, мерките и процедурите за определяне и предотвратяване на конфликти на интереси, които могат да възникнат между интересите на емитента, лицата, управляващи емитента и всички лица, пряко или непряко свързани с тях чрез механизми за контрол от една страна, и интересите на инвеститорите и клиентите на емитента от друга страна.*

Членовете на висшето ръководство, административните и управителните органи на Емитента са декларирали пред Емитента липса на потенциален конфликт на интереси между техните задължения в това им качество към Емитента и техния личен интерес или други задължения. Въпреки това, съществува риск от сключването на сделки със свързани лица, при условия различни от пазарните, което може да доведе до загуби и други щети за Дружеството, респективно неговите акционери. Ръководството ще спазва законите и най-добрите практики за разкриване и избягване на конфликт на интереси, а при възникване на такъв – има задължение да го разкрие своевременно по начин, достъпен за инвеститорите. Ако възникне потенциален конфликт на интереси от страна на някой от членовете на Съвета на директорите на дружеството, същият е длъжен да се оттегли от дискусиите и вземането на решение относно засегнатия въпрос.

Въпреки, че Емитентът няма статут на публично дружество, в Устава на Емитента е заложено изискване същият да спазва съответно разпоредбите на чл. 114 и чл. 114а от ЗППЦК, като при сключване на сделки над определена стойност, включително със свързани лица, следва да е

*Образец на документ за допускане до търговия*

*Емисия акции*

*Одобрен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.*

налице овластяване от общото събрание на Дружеството. При вземането на решение по сделки със свързани лица, заинтересованите лица не могат да упражняват правото си на глас.

Образец на документ за допускане до търговия  
Емисия акции  
Одобрен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

### **III. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА**

*По чл. 21 от Правилата за допускане до търговия на пазар ВЕАМ*

***С настоящото Яни Веселинов Драгов<sup>4</sup> в качеството си на представляващ на „Смарт Органик” АД<sup>1</sup>, ЕИК: 203476985<sup>6</sup> декларирам следното:***

*Информацията, съдържаща се в настоящия документ за допускане, е вярна, точна и изчерпателна, и съдържа всички данни, които са необходими за оценката на финансовите инструменти.*

*Настоящият документ за допускане предоставя надеждно описание на рисковите фактори, свързани с емитента и финансовите инструменти.*

*Декларатор,  
Яни Веселинов Драгов<sup>4</sup>*

#### **IV. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪВЕТНИКА**

*По чл. 21 от Правилата за допускане до търговия на пазар ВЕАМ*

***С настоящото Ангел Петров Рабаджийски <sup>4</sup> и Димо Енев Димов <sup>4</sup>, в качеството ми/ни на представляващ/и „Карол АД“ <sup>2</sup>, ЕИК: 831445091 <sup>7</sup> декларирам/е следното:***

*Запознат/и съм/ сме с настоящия документ за допускане.*

*Документът за допускане е изготвен в съответствие с изискванията, определени в Правилата за дейността на пазара ВЕАМ и приложимото законодателство.*

*Доколкото ми/ни е известно и на база получените от емитента документи и информация, информацията, съдържаща се в документа за допускане, е вярна, точна и изчерпателна.*

*Документът за допускане съдържа подробно описание на рисковите фактори, свързани с дейността на емитента.*

*Емитентът отговаря на всички изисквания за допускане до търговия на пазар ВЕАМ.*

*Декларатор,  
Ангел Рабаджийски <sup>4</sup>  
Изп. директор <sup>5</sup>*

*Димо Димов <sup>4</sup>  
Член на Съвета на директорите <sup>5</sup>*

## V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ФИНАНСОВИТЕ ИНСТРУМЕНТИ

По чл. 22 от Правилата за допускане до търговия на пазар ВЕАМ

1. Информация относно вида, броя, номиналната стойност и валутата на издаване на инструмента.

Вид на акциите:	Обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми акции, с право на глас.
Права по акциите:	Право на един глас в Общото събрание на акционерите на Емитента, пропорционално право на дивидент и ликвидационен дял.
Брой	предмет на настоящето предлагане са до 310 000 броя нови, обикновени поименни безналични акции, с право на глас
Единична номинална стойност	1 лев
Емисионна стойност (когато е приложимо)	минимална емисионна стойност 15,30 лева, максимална емисионна стойност 18,90 лева.
Валута на издаване	BGN
Срок на съществуване	Безсрочен
Ограничения за прехвърляне	За акциите, обект на този Документ, не съществуват ограничения във връзка с прехвърлянето им.

2. В случаите на увеличение на капитала: брой акции от увеличение на капитала, които ще бъдат предложени на инвеститорите

Настоящият документ за допускане се изготвя с цел публичното предлагане от страна на Емитента на емисия от до 310 000 броя, обикновени, поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност от 1 лев, минимална емисионна стойност 15,30 лева и максимална емисионна стойност 18,90 лева, в съответствие с взето решение от Общото събрание на акционерите на Емитента за увеличение на капитала от 14.10.2021 г. Акциите от увеличението ще бъдат предложени публично от Емитента в съответствие с Част IV „Правила за търговия на пазар за растеж (пазар ВЕАМ)“, приети от „БФБ“ АД. В случай, че всички акции от увеличението бъдат записани, капиталът на Емитента ще се увеличи до 10 310 000 броя акции, като всички издадени от Емитента акции ще бъдат допуснати за търговия на пазар ВЕАМ.

3. *Описание на очаквания брой акции, притежание на миноритарни акционери и срокът, за който ще бъдат достигнати.*

<i>Брой акции, които ще бъдат предложени:</i>	До 310 000 обикновени акции. Емитентът не контролира процеса на записване, но очаква всички предлагани акции от увеличението да бъдат записани от миноритарни.
<i>Процент от капитала:</i>	При допускането, че акциите от предлагането ще бъдат записани от миноритарни акционери, при максимално увеличение 3,01 %, а при минимално увеличение 1,96 % от капитала ще бъде притежание на миноритарни акционери (притежаващи под 5% от капитала).
<i>Срок, в който се планира да бъде достигнат:</i>	Емисията се предлага чрез първично публично предлагане на пазара ВЕАМ чрез аукцион, който ще се проведе в рамките на един ден при условия за времетраене и времеви график за провеждането му, определени с решение на Комитета по управление. Акциите от увеличението на капитала ще бъдат регистрирани в „Централен депозитар“ АД, където са регистрирани и издадените до момента акции на Дружеството, като размерът на миноритарно участие в посочените по-горе граници при съответните допускания ще бъде постигнат с регистрацията на новата емисия акции. Последващи промени не са под контрол на Емитента.
<i>Условия на предлагането:</i>	Емисията се предлага чрез първично публично предлагане на пазара ВЕАМ при условия за времетраене на аукциона и времеви график за провеждането му, определени с решение на Комитета по управление.

4. *Приложимото законодателство относно инструментите:*



Приложимо е българското законодателство и в частност – Търговският закон и Правилата на пазара ВЕАМ. В съответствие с устава си, Емитентът ще спазва редът за увеличение на капитала, разпределянето на дивидент, провеждането на общо събрание на акционерите и всички други изисквания, заложи в Част III „Правила за допускане на финансови инструменти“ от Правилата на пазара ВЕАМ.

5. *Информация относно:*

<i>Органа, оправомощен да вземе решение за издаване на финансовите инструменти</i>	Решението за увеличение на капитала на Емитента, чрез издаване на акциите от настоящата Емисия е взето от Общото събрание на акционерите на Емитента на 14.10.2021 г.
<i>Дата и съдържание на решението за издаване на финансовите инструменти</i>	Решението за увеличение на капитала на Емитента, чрез издаване на акциите от настоящата Емисия е взето от Общото събрание на акционерите на Емитента на 14.10.2021 г. Прието е решение за увеличение на капитала , чрез първично публично предлагане посредством Пазар за растеж ВЕАМ, организиран от БФБ АД на до 310 000 броя нови, обикновени, поименни, безналични акции“, с право на глас, с номинал от 1 лев, минимална емисионна стойност 15,25 лева, максимална емисионна стойност 18,90 лева, всяка акция. Акциите, предмет на публичното предлагане, както и вече издадените от Емитента акции ще бъдат регистрирани за вторична търговия на пазар ВЕАМ.

<p><i>Редата и сроковете за провеждане на общо събрание на акционерите</i></p>	<p>ОСА включва всички акционери с право на глас. Съгласно Устава на Дружеството, свикването и провеждането на общо събрание, включително определяне на акционерите с право на участие, се извършва съгласно Правилата на пазар ВЕАМ в актуалната към конкретния момент тяхна редакция;</p> <p><b>Право на глас</b></p> <p>Правото на глас по акциите, допуснати до търговия на пазар ВЕАМ, се упражнява от лицата, вписани в регистрите на ЦД във водения от ЦД централен регистър на ценни книжа като акционери, притежаващи акции с право на глас 14 (четиринадесет) дни преди датата на ОСА. Ако този ден е неприсъствен, акционерите се удостоверяват със справка, издадена от ЦД към най-близкия предхождащ присъствен ден.</p> <p><b>Свикване на ОСА</b></p> <p>Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно. ОСА се провежда в седалището на дружеството. ОСА се свиква от СД. То може да бъде свикано и извънредно по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне пет на сто от капитала на Дружеството в съответствие с приложимото право и в други предвидено от закона случаи.</p> <p>Свикването на ОСА на акционерите се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър, като от обявяването ѝ в Търговския регистър до датата на Общото събрание трябва да има най-малко 30 (тридесет) дни. Поканата се оповестява и съобразно реда на Правилата на пазар ВЕАМ в актуалната към конкретния момент тяхна редакция, като Дружеството не може да събира такси от акционерите във връзка с изготвянето и оповестяването на поканата.</p> <p>Поканата до акционерите за свикване на ОСА на акционерите трябва да съдържа реквизитите по чл.223, ал. 4 от Търговския закон, както и информацията относно датата към която лицата, вписани като акционери имат право да участват и да гласуват в общото събрание; ISIN код на</p>
--	--

	<p>емисията, съответно емисиите - при издадени различни класове акции; правилата и реда за гласуване и отчитане на гласуването; образците за гласуване чрез пълномощник, както и всякаква друга информация съгласно Правилата на пазар ВЕАМ в актуалната към конкретния момент тяхна редакция.</p> <p>Акционери, които повече от 3 (три месеца) притежават най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да заявят включване на допълнителни въпроси в дневния ред на ОСА и след обявяване на поканата в Търговския регистър по реда и при условията на чл. 223а от ТЗ като Дружеството оповестява тази информация при реда и условията за оповестяване, предвидени в Правилата на пазар ВЕАМ в актуалната към конкретния момент тяхна редакция. Включването на допълнителни въпроси по посочения ред не се допуска, ако ОСА се провежда на т.нар. втора или резервна дата.</p> <p>При провеждане на ОСА, членовете на СД са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на въпроси на акционерите относно икономическото и финансово състояние и търговската дейност на Дружеството, освен за информация, представляваща вътрешна информация и без значение дали въпросите са свързани с дневния ред на ОСА.</p> <p><b>Кворум</b></p> <p>Заседанието на ОСА се счита за законно проведено, ако на него са представени акционери, притежаващи мнозинство от капитала на Дружеството. При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 14 дни от датата на първото заседание и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват допълнителни точки.</p> <p><b>Мнозинство</b></p> <p>Решенията на ОСА се приемат с обикновено</p>
--	--

	<p>мнозинство от представените акции освен ако в закона, Правилата на пазар ВЕАМ в актуалната към конкретния момент тяхна редакция или Устава не е предвидено друго. Решенията на ОСА за прекратяване на регистрацията на пазар ВЕАМ, съответно за изменение на разпоредби на Устава, определящи че ОСА е компетентно да взема решение за прекратяване на регистрацията на пазар ВЕАМ, както и за изменение на разпоредби на Устава, предвиждащи задължение на Дружеството да изкупи обратно акциите на желаещите акционери при прехвърляне на търговското предприятие или при прекратяване на регистрацията на пазар ВЕАМ, което не вследствие на решение на ОСА, се вземат с квалифицирано мнозинство от 90 (деветдесет) на сто от общия брой гласове, представени на ОСА.</p>
--	--

6. *Информация относно реда за разпределяне на дивидент*

ОСА взима решение за разпределяне на дивиденди след одобрение на финансовите отчети и в съответствие с предвидените в закона и Устава условия. Редът за разпределяне на дивиденди, включително определяне на акционерите с право да получат дивидент, се извършва съгласно Правилата на пазар ВЕАМ в актуалната към конкретния момент тяхна редакция.

Дружеството има право да изплаща паричен дивидент или дивидент в акции или смесен дивидент от двата типа по акциите, допуснати до търговия на пазар ВЕАМ. Дружеството е длъжно незабавно да уведоми пазар ВЕАМ и ЦД за взето решение от ОСА относно вида и размера на дивидента. Паричен дивидент се обявява като брутен размер на една акция до шестия знак след десетичната запетая. Дивидент в акции се обявява като съотношение между притежаваните акции към нови акции, като се посочва принципа на закръгляване, в случай, че полученото число не е цяло.

Дружеството има право да изплаща годишен дивидент по акциите, допуснати до търговия на пазар ВЕАМ, при съответно прилагане на чл. 247а от Търговския закон.

Правото да получат дивидент по акциите, допуснати до търговия на пазар ВЕАМ, имат лицата, вписани във водения от ЦД централен регистър на ценни книжа като такива с право на дивидент на 14-ия (четирнадесетия) ден след деня на заседанието на ОСА, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания от ОСА дивидент в 90-дневен срок от провеждането му. Изплащането на дивидента се извършва със съдействието на ЦД, като всички разходите по изплащането му са за сметка на Дружеството.

Ръководството на Дружеството предвижда обещан дивидент за бъдещите акционери в рамките на 10 % от нетната печалба през 2022 год. и 20 % от нетната печалба, считано от 2023 год. Обръщаме внимание на инвеститорите да имат предвид и риска, съпътстващ гарантирането на дивиденди, подробно описан в част II, т. 1.

**7. Права, свързани с финансовите инструменти и реда за тяхното упражняване, най-малко:**

<p><i>а) права за закупуване преди друг при оферти за подписка за ценни книжа от същия клас</i></p>	<p>Акциите от настоящата Емисия дават право на всеки акционер да участва в бъдещи увеличения на капитала на Емитента, като придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличаването. При акции от различни класове правото по предходното изречение важи за акционерите от съответния клас. Останалите акционери упражняват предимството си след акционерите от класа, в който се издават новите акции.</p> <p>Правото на акционерите да придобият с предимство акции от бъдещи увеличения на</p>
---	---

	<p>капитала се осигурява като срещу всяка съществуваща акция се издава едно право, а съотношението между издадени права и нови акции се определя в съответното решение за увеличаване на капитала.</p> <p>Правото на придобиване с предимство се прилага и по отношение на ценни книжа, които дават право за придобиване на акции от същия клас като притежаваните от съответния акционер посредством конвертирането им или упражняване на правата по тях - конвертируеми облигации, варанти.</p> <p>Изискването за увеличаване на капитала с издаване на права не се прилага при увеличаване на капитала, в което имат право да вземат участие единствено членове на Съвета на директорите на Дружеството и/или негови работници или служители, като в нито един момент издадените по този начин акции не могат да надхвърлят 10 на сто от капитала на Дружеството.</p> <p>Право да придобият права за придобиване на новоиздаваните ценни книжа имат лицата, придобили акции най-късно 5 работни дни след датата на публикуване на съобщението за предлагането на интернет страницата на пазара ВЕАМ.</p> <p>Редът за увеличаване на капитала, включително определяне на акционерите с право на участие, както и реда за провеждане на подписка, се извършва съгласно Част III Правила за допускане на финансови инструменти на пазар за растеж на МСП ВЕАМ от Правилата на пазар ВЕАМ, приети от Българска фондова борса в приложимата им редакция, към датата на вземане на решението за увеличение на капитала.</p>
--	--

<p><i>б) право на дял от печалбите на емитента</i></p>	<p>Всяка обикновена акция от настоящата Емисия дава право на дивидент, ако такъв се разпределя, съразмерно с номиналната си стойност. Емитентът ще разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в Търговския закон, Правилата на пазара ВЕАМ и Устава си.</p> <p>В случай че Общото събрание на акционерите приеме решение за разпределение на дивидент, печалбата на Дружеството се разпределя като дивидент, при спазване ограниченията на чл. 247а от Търговския закон (вкл. попълване на фонд „Резервен“ на Емитента).</p> <p>Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистъра на Централен депозитар като акционери на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет (Дружеството не разпределя междинен дивидент) и е взето решение за разпределение на печалбата. Дружеството е длъжно незабавно да уведоми „Централен депозитар“ АД (доколкото „Централен депозитар“ АД действа като агент по плащанията) и пазар ВЕАМ за взетото решение на Общото събрание относно вида и размера на дивидента. След получаване на уведомлението по предходното изречение, пазар ВЕАМ ще оповестява последната дата за сключване на сделки с акциите от Емисията, в резултат на които приобретателят на акциите има право да получи дивидента по тях, гласуван на общото събрание.</p> <p>Дружеството - емитент е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на ОСА дивидент в 90-дневен срок от провеждането му. Лицата, имащи право на дивидент, които не го потърсят в този срок, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в дружеството. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на дружеството.</p>
--	---

<p><i>в) право на остатъчен дял при ликвидация</i></p>	<p>Всяка акция от Емисията дава право на ликвидационен дял в случай на ликвидация, съразмерен с номиналната стойност на акцията.</p>
<p><i>г) условия за обратно изкупуване</i></p>	<p>Дружеството може да изкупи собствени акции при спазване на приложимите нормативни изисквания въз основа на решение на ОСА, което определя:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване;</li><li>2. условията и реда, при които СД извършва изкупуването в определен срок, който не може да бъде по-дълъг от 5 (пет) години;</li><li>3. минималния и максималния размер на цената на обратно изкупуване.</li></ol> <p>В случай на прекратяване на регистрацията на емисията акции на пазар ВЕАМ, което не е в следствие на решение на ОСА, както и в случай на прехвърляне на търговското предприятие, Дружеството е длъжно да изкупи обратно акциите на всеки пожелал акционер без да е необходимо последният да доказва вреди. Цената на обратното изкупуване на акциите се определя въз основа на оценка на тяхната стойност, извършена по възлагане на СД от лицензиран оценител или регистриран одитор по общоприети оценъчни методи (в това число, но не само по методи, предвидени в Наредба № 41 от 11.06.2008 г. на Комисията за финансов надзор (КФН) за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане) и при съответно съобразяване на спецификите на ценообразуване на пазар ВЕАМ. СД е длъжен в срок от 30 (тридесет) дни от възникване на съответното събитие да предприеме всички необходими действия за подготовка на оценката на стойността на акциите – предмет на обратно изкупуване и свикване на ОСА, което да вземе съответно решение за извършване на обратното</p>



Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобрен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

	изкупуване. Всеки акционер в Дружеството, който желае обратно изкупуване следва да заяви желанието си за това не по-късно от датата на провеждане на свиканото съгласно предходното изречение ОСА. Самото обратно изкупуване се извършва от СД в срок от 30 (тридесет) дни от датата на решението на ОСА за обратно изкупуване.
<i>д) условия за конвертиране</i>	Акциите от настоящата Емисия са обикновени и не включват каквито и да било условия за конвертиране.
<i>Описание на други съществуващи привилегии, ако има такива</i>	Акциите от настоящата Емисия са клас обикновени акции и не предоставят други права, различни от описаните по-горе.

8. *Политики на емитента относно бъдещо разпределяне на печалба и плащания на дивиденди, които съдържат най-малко:*

<i>а) датата, на която възниква правото на дивидент</i>	Правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистъра на Централен депозитар като акционери 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 не разпределя междинен дивидент.
---	---

<p><i>б) срока, до който правото на дивидент може да бъде упражнено</i></p>	<p>Дружеството заплаща дивидента на Акционерите в срок до 90 дни от датата на съответното решение на Общото събрание за разпределянето му. 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.</p>
<p><i>в) информация, в чия полза е дивидентът след изтичане на срока за неговото упражняване</i></p>	<p>След изтичане на общия 5-годишен давностен срок, непотърсените дивиденти остават в полза на Дружеството.</p>

9. *Друга информация, по преценка на емитента.*

Настоящият документ за допускане се изготвя с цел публичното предлагане от страна на Емитента на емисия обикновени акции в съответствие с взето решение от Общото събрание на акционерите на Емитента за увеличение на капитала от 14.10.2021 г. Намерението на Емитента е да предложи публично акциите от увеличението на капитала си на пазара за растеж ВЕАМ в съответствие с Част IV „Правила за търговия на пазар за растеж на МСП (пазар ВЕАМ)“, приети от БФБ АД. Емитентът е освободен от задължението да изготви и публикува Проспект за публичното предлагане на Емисията в съответствие с разпоредбата на чл. 89в, ал. 1 от ЗППЦК, която предвижда, че за предлагане на ценни книжа на територията на Република България с обща стойност, изчислена за период 12 месеца, по-малка от левовата равностойност на 3 000 000 евро, за което не се прилагат изключенията по чл. 1, параграф 4 от Регламент (ЕС) 2017/1129, и когато за ценните книжа се иска допускане до търговия на многостранна система за търговия, емитентът изготвя документ съгласно правилата на многостранната система за търговия.

## VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

По чл. 23 от Правилата за допускане до търговия на пазар ВЕАМ

1. <i>Наименование на емитента</i>	„Смарт Органик“ АД
<i>Държава по произход</i>	България
<i>Седалище</i>	гр. София
<i>Адрес на управление</i>	гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Хладилника, бул./ул. ул. Банат № 28, ап. 59
<i>ЕИК или еквивалентен номер от търговски регистър</i>	203476985
2. <i>Дата на учредяване на емитента</i>	Дружеството е учредено в Република България през 2015 г. и е универсален правоприемник на учреденото през 2008 г. „Смарт Капитал“ ЕООД.
<i>Срок, за който е учреден, освен ако е учреден за неопределен срок</i>	Съществуването на Емитента не е ограничено със срок съгласно неговия Устав.
3. <i>Данни за кореспонденция с емитента</i>	гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, ж.к. Хладилника, бул./ул. ул. Банат № 28, ап. 59
<i>Телефон за контакти</i>	0877 497 355
<i>Факс</i>	N/A
<i>E-mail</i>	info@smartorganic.com
<i>Интернет страница</i>	www.smartorganic.com
4. <i>Размер на капитала</i>	10 000 000 лв.

5. *Информация за предстоящи промени в капитала, включително за наличието на текуща процедура по увеличения на капитала към момента на изготвяне на документа за допускане.*

Вписаният Капитал на Емитента е в размер на 10 000 000 лв., разпределени в 10 000 000 броя обикновени, поименни акции, с номинал 1 лв. всяка, ISIN код BG1100005153.

С вписване 20211005172623 в ТРРЮЛНЦ е вписано увеличение на капитала на „Смарт Органик“ АД от 1 500 000 лева на 10 000 000 лева, в резултат от превръщане на неразпределена печалба в капитал.

Настоящият документ за допускане се изготвя с цел публичното предлагане от страна на Емитента на емисия от до 310 000 броя обикновени акции, всяка акция с номинална стойност от 1 лев, минимална емисионна стойност 15,30 лева, максимална емисионна стойност 18,90 лева, в съответствие с взето решение от Общото събрание на акционерите на Емитента за увеличение на капитала от 14.10.2021 г. Намерението на Емитента е да предложи публично акциите от увеличението на капитала си на пазара за растеж ВЕАМ в съответствие с Част IV „Правила за търговия на пазар за растеж на МСП (пазар ВЕАМ)“, приети от БФБ АД. Съгласно цитираното решение предлагането ще се счита успешно, ако бъдат записани най-малко 200 000 броя акции. В случай че предлагането приключи успешно и всички предлагани акции от увеличението бъдат записани, капиталът на Емитента ще бъде увеличен на 10 310 000 лева, разпределени в 10 310 000 броя обикновени, поименни, безналични акции с номинал 1 лв. всяка и всички акции издадени от Емитента (акциите от увеличението и акциите, издадени от Емитента до настоящото увеличение на капитала) ще бъдат допуснати до търговия на пазар ВЕАМ.

**6. Информация за увеличение на капитала с решение на управителните органи до размера, определен в устава.**

Към момента на изготвяне на настоящия документ за допускане не са взети решения за увеличение на капитала на Емитента, различни от решението, което служи за основание на настоящото предлагане.

Решението за увеличение на капитала на Емитента, чрез издаване на акциите от настоящата Емисия е взето от ОСА на 14.10.2021 г.

**7. Информация за акционерите, които притежават най-малко 5% от капитала на емитента.**

Яни Веселинов Драгов притежава пряко 9,999,333 броя акции или 99.99% от капитала на Емитента и чрез свързано лице „Органик Венчърс“ ЕООД - 667 броя акции, представляващи 0.01% от капитала на Емитента. Яни Веселинов Драгов е едноличен собственик на капитала на „Органик Венчърс“ ЕООД, ЕИК 204995794.

Към момента на изготвяне на настоящия документ няма други физически или юридически лица, чието пряко или непряко участие достига 5% от капитала на Дружеството.

Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

8. В случай че емитентът е част от група - наименование на дружеството майка, списък с дъщерните дружества, включително данни за идентификация по чл. 23, т. 1 от Правилата, както и информацията относно участията им в капитала, освен, ако не са посочени по т. 7 от Правилата.

8.1 „Смарт Органик“ АД, или Дружеството-майка е едноличен собственик на капитала на „Роо Брандс“ ЕООД (ЕИК 202037280) „Роо Брандс“ ЕООД е учредено на 06.04.2012 г., с капитал в размер на 5,000 лв.

Предметът на дейност на дружеството е: производство на хранителни стоки и полуфабрикати, услуги и електронна търговия, ресторантьорство и туризъм; транспортна, складова дейност; търговия, внос, износ и всякакви други дейности, незабранени от закона.

Наименование на дружеството	„Роо Брандс“ ЕООД
Наименование на дружеството на латиница	Roo Brands LTD
Седалище	гр. София, п.к. 1000
Адрес на управление	гр. София, п.к. 1000, р-н Възраждане бул./ул. ул. "Лавале" № 20
ЕИК на емитента или еквивалентен номер от търговски регистър по седалището на дружеството	202037280
Позиция, по отношение на емитента	Дъщерно дружество, Емитентът е едноличен собственик на капитала
Участие в капитала	100 %
Емитентът притежава в капитала на дружеството:	100 %
Дружеството притежава в капитала на емитента:	N/A

8.2 „Смарт Органик“ АД, или Дружеството-майка е едноличен собственик на капитала на Smart Organic GmbH, DE302327093, дружество регистрирано в Германия с предмет на дейност търговия с био храни.

Наименование на дружеството	Smart Organic GmbH
Наименование на дружеството на латиница	Smart Organic GmbH
Седалище	Bad Autogast 1, 77728 Oppenau
Адрес на управление	Bad Autogast 1, 77728 Oppenau

Образец на документ за допускане до търговия  
Емисия акции  
Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

ЕИК на емитента или еквивалентен номер от търговски регистър по седалището на дружеството	DE302327093
Позиция, по отношение на емитента	Дъщерно дружество, Емитентът е едноличен собственик на капитала
Участие в капитала	100 %
Емитентът притежава в капитала на дружеството:	100 %
Дружеството притежава в капитала на емитента:	N/A

8.3 „Смарт Органик“ АД, или Дружеството-майка е едноличен собственик на капитала на SMART ORGANIC Romania SRL SRL, RO37342347, дружество регистрирано в Румъния с предмет на дейност търговия с био храни.

Наименование на дружеството	Smart Organic Romania
Наименование на дружеството на латиница	Smart Organic Romania
Седалище	Municipiul Bucuresti, sector 3, str. Burnitei Nr 23 et1
Адрес на управление	Municipiul Bucuresti, sector 3, str. Burnitei Nr 23 et1
ЕИК на емитента или еквивалентен номер от търговски регистър по седалището на дружеството	RO37342347
Позиция, по отношение на емитента	Дъщерно дружество, Емитентът е едноличен собственик на капитала
Участие в капитала	100 %
Емитентът притежава в капитала на дружеството:	100 %
Дружеството притежава в капитала на емитента:	N/A

8.4 „Смарт Органик“ АД, или Дружеството-майка е едноличен собственик на капитала на "Био складови бази" ЕООД, ЕИК 205419610. Дружеството е с предмет на дейност „Складови услуги, логистични услуги, отдаване на складови площи под наем и друг вид търговия, както и всяка друга дейност, незабранена от закона“ . „Смарт Органик“ АД е придобило 100 процента от дяловете в капитала на "Био складови бази" ЕООД, в резултат от вливането на дружеството „Смарт Просесинг“ ЕООД, ЕИК: 203006035 в Смарт Органик АД, и прекратяването на „Смарт Просесинг“

Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

ЕООД, извършено с вписване 20200120143635 в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

Наименование на дружеството	„Био складови бази" ЕООД
Наименование на дружеството на латиница	Bio skladovi bazi EOOD
Седалище	София
Адрес на управление	ул. Банат № 28, вх. А, ет. 5, ап. 59
ЕИК на емитента или еквивалентен номер от търговски регистър по седалището на дружеството	205419610.
Позиция, по отношение на емитента	Дъщерно дружество, Емитентът е едноличен собственик на капитала
Участие в капитала	100 %
Емитентът притежава в капитала на дружеството:	100 %
Дружеството притежава в капитала на емитента:	N/A

8.5 „Смарт Органик” АД, или притежава дял в капитала на "Смарт Кафе" ООД, ЕИК 131083212, в размер на 2 500 лева или 50 на сто от капитала на същото. Предметът на дейност на дружеството е, както следва:

Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, комисионна, консигнационна, спедиционна, складова, лизингова, превозна, хотелиерска, туристическа, туроператорска, рекламна, информационна, консултантска дейност.

Наименование на дружеството	"Смарт Кафе" ООД
Наименование на дружеството на латиница	SMART KAFFEE LTD
Седалище	София
Адрес на управление	ж.к. Хладилника, бул./ул. ул."Банат" № 28, ап. 59
ЕИК на емитента или еквивалентен номер от търговски регистър по седалището на дружеството	131083212
Позиция, по отношение на емитента	„Смарт Органик” АД притежава значително участие в "Смарт Кафе" ООД

Участие в капитала	50 %
Емитентът притежава в капитала на дружеството:	50 %
Дружеството притежава в капитала на емитента:	N/A

## 9. Описание на основните дейности, представени по сегменти.

Към момента на изготвяне на настоящия документ, Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с търговско наименование „Смарт Органик“ АД (Smart Organic AD).

„Смарт Органик“ АД има седалище и адрес на управление както следва: гр. София, район Лозенец, жк Хладилника, ул. Банат №28, ап. 59.

„Смарт Органик“ АД е акционерно дружество с капитал от 10 000 000 лв. и едностепенна система на управление.

Дружеството е учредено в Република България през 2015г., като става универсален правоприменник и поема активите и пасивите на учреденото през 2008г. „Смарт Капитал“ ЕООД. Към настоящия момент Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието на Република България, с ЕИК 203476985.

Дружеството упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон.

„Смарт Органик“ АД е учредено през 2015 г., като става универсален правоприменник и поема активите и пасивите на учреденото през 2008г. „Смарт Капитал“ ЕООД. Основната му дейност е: Производство на хранителни продукти, финансови и консултантски услуги, финансово посредничество, инвестиционна дейност, сключване на посреднически и комисионни сделки с български и чуждестранни физически и юридически лица, маркетинг, транспортни услуги, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон или друг нормативен акт.

Дружеството развива дейността си в няколко направления:

### ■ Производство на био храни

„Смарт Органик“ АД разполага със собствени производствени линии, на които се произвеждат и пакетират над 100 вида био продукти (барчета, курабийки, солени снаксове, семена, ядки, зърнени култури, бобени култури, функционални храни, масла, подсладители, подправки и др.) под собствените марки Био класа, Dragon Superfoods, Roobar, Kookie Cat, Bett'r, Rookies както и под марка на клиенти. Продуктите се продават както на вътрешния пазар, така и на пазарите в цяла Европа. Най-силните външни пазари са Германия, скандинавските държави, Белгия, Швейцария, Словакия, Румъния и др.

### ■ Дистрибуция на био храни в България



*Образец на документ за допускане до търговия*

*Емисия акции*

*Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.*

„Смарт Органик“ АД е водещия дистрибутор на био храни в България. Компанията е дистрибутор на водещи марки био храни от Германия, Холандия, България и др., като на повечето от тях е и ексклузивен представител за България.

Сред тях са:

- био чайове Yogi tea, Германия
- веган месо на растителна основа, Beyond meat, САЩ
- био шоколади Vivani, Германия
- билкови сокове Schoenenberger, Германия
- хранителни добавки Floradix на фирма Salus, Германия
- био храни Green, Германия
- био плодови и зеленчукови сокове Poelz, Германия
- био козметика Eco Cosmetics, Германия
- био деликатесни и функционални храни Terrasana, Холандия
- био козметика Lavera, Германия
- био веган млека The Bridge, Италия
- други по-малки гама продукти.

„Смарт Органик“ АД доставя до повечето био магазини в страната, както и веригите супермаркети (Фантастико, Билла, Лидл, Кауфланд, Метро, Т-Маркет). Също така клиенти са водещите вериги бензиностанции (Лукойл, ЕКО и Shell), редица заведения за хранене, аптеки и др.

#### ■ **Дистрибуция на био храни на външни пазари**

„Смарт Органик“ АД изнася своите продукти в над 60 страни предимно в Европа.

Дружеството има изградени отношения с дистрибутори във всички страни от ЕС. Особено силни позиции има в Германия, където работи директно с някои от големите вериги супермаркети и дрогерии (dm, Lidl, Globus, REWE City), както и с най-големия дистрибутор на био храни за био магазини Dennree. Други известни чуждестранни клиенти са Kaufland, Starbucks, Alnatura и др.. Благодарение на успешните продажби на продуктите си и добрата ротация, която те постигат, „Смарт Органик“ АД има възможност да пласира и био храни на други български производители като био студен чай комбучата Kombucha Life, био козметиката Wooden Spoon и др.

#### ■ **Франчайз верига био магазини**

Дружеството развива и собствена верига био магазини под марката „Зелен Био“. Към момента под марката оперират общо 8 магазина, 7 от които е управляван от Дружеството, а един е с договор за франчайз.

#### ■ **Онлайн био магазин**

Дружеството реализира продажби и онлайн през сайта си [zelen.bg](http://zelen.bg) като за тази цел има специално изградени софтуерни способности.

*Таблица 4: Статистика за компанията по сегменти към 30.09.2021 год.*

Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

в хил. лв.	30.09.2021	30.09.2021
<b>Общо приходи според вид дейност</b>	<b>32 236</b>	<b>100%</b>
Производство	23 083	72%
Търговия/дистрибуция	9 152	28%
<b>Производство по категория</b>	<b>23 083</b>	<b>100%</b>
Барове	7 899	34%
Други	11 019	48%
Курабийки	4 165	18%
<b>Общо приходи по собственост на бранда</b>	<b>32 236</b>	<b>100%</b>
Собствени марки	15 132	47%
Частни марки	8 487	26%
Суровини	3 838	12%
Марки за дистрибуция	4 778	15%
<b>Общо приходи</b>	<b>32 236</b>	<b>100%</b>
България	13 118	41%
Експорт	19 118	59%
<b>Общо приходи по канали</b>	<b>32 236</b>	<b>100%</b>
Ритейл клиенти онлайн	822	3%
Ритейл клиенти магазини „Зелен Био“	2 283	7%
Бизнес клиенти	29 131	90%
<b>Общо експортни приходи</b>	<b>19 118</b>	<b>100%</b>
Германия, Швейцария, Австрия	8 077	42%
Франция, Испания, Португалия, Италия, Бенелюкс	2 169	11%
Румъния	1 776	9%
Скандинавските страни, Великобритания	1 027	5%
Полша, Унгария, Чехия, Словакия	1 628	9%
Бивша Югославия	1 757	9%
Близък Изток	1 055	6%
ОНД страни	506	3%
Гърция, Кипър	565	3%
Остатъкът от света	558	3%

10. Описание на основните местни и чуждестранни инвестиционни проекти на емитента, включително капиталови разходи за периода, обхванат във финансовите отчети, включени в документа за допускане.

Капиталовите разходи за историческия отчетен период, представен в Документа за допускане, са преди всичко инвестиции в имоти, машини и съоръжения. В по-малка степен Емитентът инвестира в нематериални активи като софтуер, уеб сайт, развитие на търговски марки и др. Подробна разбивка на дълготрайните материални и нематериални активи на Дружеството може да бъде намерена в част VII, точка 1 на настоящия Документ.

Таблица 5: Капиталови разходи на Емитента за периода 2016 год. – 2020 год. и 01.01.2020 – 30.06.2020 и 01.01.2021 – 30.06.2021 год.

Показатели (в хил. лева)	2016	2017	2018	2019	2020	6.2020	6.2021
Придобиване на нематериални активи	(19)	(93)	(38)	(82)	(21)	(1)	0
Придобиване на имоти, машини, съоръжения	(4 568)	(1 299)	(859)	(1 791)	(2 734)	(1 347)	(1 680)

В рамките на настоящата 2021 год. Емитентът има за цел придобиването на основен немски конкурент в сферата на производството и дистрибуцията на био и органични храни. Приблизителната стойност на капиталовите инвестиции на компанията за 2021 год., като бъде включена и тази транзакция, възлиза на 22.8 млн. лв.

**11. При първично предлагане на Пазар ВЕАМ: описание на планираните цели, за достигането на които ще бъдат използвани набраните средства.**

Дружеството планира да набере до 5 859 000 лв. от пазара ВЕАМ като целевото им използване е следното:

- **Кофинансиране на сделка по придобиване на немски конкурент** в сферата на разработването и продажбата на био храни, с което Емитентът планира да разшири пазарния си дял в един от най-перспективните и големи пазари за био храни в света – Германия. По-голямата част от сделката ще бъде финансирана чрез вече осигурен дълг. Основните синергии се очаква да бъдат в добавяне на продуктовата гама и бранда на придобиваната компания, усвояване на нейните бизнес партньорства с водещи вериги магазини в Западна Европа, чрез които „Смарт органик“ АД би могло да разшири значително мрежата си от дистрибутори в региона. Очакванията на ръководството са за сериозно подобрение в оперативния марж на Дружеството като резултат от преместването на производството на продуктите на немския конкурент в България и спестяването на разходите за част от неговия ръководен персонал като придобитата компания ще остане като дъщерно дружество под шапката на Групата;
- **Изграждане на нова складово-производствена сграда** в кв. Княжево, гр. София с РЗП (разгърнатата застроена площ) от 5 000 кв.м., 300 KW соларен парк, която да отговори на производствените нужди с оглед на бързия растеж на индустрията на био храните, който Дружеството очаква. Периодът на завършване на проекта е юли 2022 год. като Емитентът вече е платил аванс към изпълнителя. Останалата част ще се финансира чрез осигурен банков заем и част от средствата, събрани при предлагането.

**12. Информация за източниците на финансиране на емитента (краткосрочни и дългосрочни), както и за финансовите нужди на емитента и структурата на използваното финансиране за покриване на тези нужди.**

Дружеството се финансира посредством три основни източника:

- **Собствени средства** – през последните три години, както и за последните две полугодия (2018-2020 год./06.2020-06.2021) нетният паричен поток от оперативна дейност е напълно достатъчен да покрие капиталовите разходи на Емитента, споделени в т.10;
- **Дългово финансиране** – компанията използва основно инвестиционни кредити за финансиране на разширяването на сградния си фонд като балансовата им стойност към 06.2021 год. е 5 205 хил. лв.;
- **Финансови и оперативни лизинги** – Емитентът използва основно финансов лизинг за покупка на транспортни средства като балансоват стойност на задълженията по лизинги към 06.2021 год. е 1 769 хил. лв. Частта от активите, финансирана чрез оперативен и финансов лизинг, може да бъде видяна в разбивката на дълготрайните материални и нематериални активи в част VII, точка 1 на настоящия Документ.

Дружеството очаква да финансира своите бъдещи капиталови разходи чрез 80 % дълг и 20 % собствен капитал.

Образец на документ за допускане до търговия  
Емисия акции  
Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

Емитентът очаква да финансира необходимата ежегодна инвестиция в нетен оборотен капитал чрез 70 % дълг и 30 % собствен капитал като за целта Дружеството има сключен договор за овърдрафт с лимит от 5 000 хил. лв., който според прогнозите на ръководството ще бъде напълно достатъчен, за да покрие необходимата инвестиция.

*13. Информация от емитента за това дали оборотният му капитал е достатъчен за нормалното му функциониране в рамките на 12 (дванадесет) месеца след датата на документа за допускане, или ако оборотният му капитал е недостатъчен, как ще бъде набран допълнителен изискуем оборотен капитал.*

За последните пет години Дружеството поддържа текуща ликвидност над 1x, а абсолютната ликвидност нараства последователно в рамките на същия представен исторически период.

Дружеството не предвижда сериозна промяна в дългосрочен план на нетния си оперативен цикъл.

Плановите и средствата, чрез които Емитентът ще осигурява ежегодната инвестиция в нетен оборотен капитал, са споделени в т. 12 от настоящия Документ.

Според ръководството Дружеството разполага с достатъчен оборотен капитал, необходим за функционирането му в рамките на 12 месеца след датата на Документа за допускане. Ръководството не очаква да има ситуация на недостиг на оборотен капитал и нужда от търсене на начини за неговото набавяне.

*14. Съкратена финансова информация за емитента, представена за всяка година за периода, обхванат в документа за допускане, включително основни финансови показатели, представящи текущото финансово състояние на емитента.*

Общият всеобхватен доход на Дружеството записва общ темп на нарастване (compound annual growth rate) за периода 2016 – 2020 год. от 10.2 % при средноаритметичен нетен марж на печалба от 10.0 % и оперативен марж на печалба от 11.0 % за същия период.

Компанията регистрира подобрения във всички основни показатели. Ликвидността ѝ нараства, изразявайки се в покачваща се текуща и бърза ликвидност. Абсолютната ликвидност също отбелязва подобрение за последните 5 години.

Платежоспособността се подобрява като съотношението дълг/собствен капитал отчита явен спад.

Обръщаемостта на активите е над 1x, което е рядкост за компания в хранително-вкусовата промишленост като ефективността дори и при международни гиганти като Nestlé S.A. е под 1x.

Гореупоменатото се изразява и в подобряваща се рентабилност като постигнатата възвръщаемост на собствения капитал от 39 % към края на 2020 год. е близо четири пъти по-висока от средната за хранително-вкусовата промишленост.<sup>5</sup>

Таблица 6: Избрана финансова информация за периода 2016 год. – 2020 год. и 01.01.2020-30.06.2020 и 01.01.2021 – 30.06.2021

Показатели (в хил. лева)	2016	2017	2018	2019	2020	6.2020	6.2021
--------------------------	------	------	------	------	------	--------	--------

<sup>5</sup>Възвръщаемост на собствения капитал в хранително-вкусовата индустрия: 10.12%, източник – проф. Дамодаран: [http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New\\_Home\\_Page/datafile/roe.html](http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/roe.html)

Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

Приходи от оперативна дейност	22 505	24 156	30 220	33 314	36 864	17 618	22 245
Общо оперативни разходи	(18 664)	(22 777)	(27 558)	(30 269)	(31 602)	(15 558)	(17 464)
Печалба преди лихви, данъци и амортизации (ЕБИТДА)	4 655	2 615	3 958	5 278	6 961	2 638	4 781
Печалба преди данъци	3 835	1 237	2 666	3 523	5 563	1 971	3 785
Общо всеобхватен доход за периода	3 410	1 012	2 333	3 169	5 027	1 692	3 388
Среднопретеглен брой акции	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Общо всеобхватен доход на акция в лв.	2.27	0.67	1.56	2.11	3.35	1.13	2.26
Общо активи	13 441	16 859	18 505	23 119	25 562	21 797	28 732
Нетни активи	9 093	10 023	7 329	10 498	15 183	12 873	18 571
Акционерен капитал	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500

Таблица 7: Избрани финансови коефициенти за периода 2016 год. – 2020 год. и 01.01.2020-30.06.2020 и 01.01.2021 – 30.06.2021

Показатели (в хил. лева)	2016	2017	2018	2019	2020	6.2021 (TTM – последни 12 месеца)
<b>Ликвидност</b>						
Текуща ликвидност	2.18	2.92	2.23	2.41	3.41	3.53
Бърза ликвидност	1.16	1.68	1.25	1.40	1.81	2.04
Абсолютна ликвидност	0.18	0.44	0.50	0.56	0.84	0.60
<b>Платежоспособност</b>						
Дълг към СК	23%	46%	113%	98%	51%	38%
Финансов ливъридж	1.48	1.68	2.52	2.20	1.68	1.55
<b>Ефективност</b>						
Обръщаемост на активите	2.00	1.59	1.71	1.60	1.51	1.64
<b>Рентабилност</b>						
Възвръщаемост на активите	30%	7%	13%	15%	21%	27%
Възвръщаемост на СК	43%	11%	27%	36%	39%	43%

15. Информация за налични и планирани значителни материални активи, както и за наличието на тежести върху тях.

Поради производствения характер на Дружеството, то разполага със значителни дълготрайни материални активи, подробно разбити в параграфа *Информация относно дълготрайните активи на Емитента*, част VII, т.1 (36.7 % от общите активи за 2020 год. и 35.6 % от общите активи към 06.2021 год.). В рамките на следващата таблица са представени дълготрайните материални активи като част от общото число на активите, както и делът от тях, предоставен като обезпечение по сделки за заемно финансиране.

Таблица 8: Дълготрайни материални активи на Емитента за периода 2016 год. – 2020 год. и 01.01.2020 – 30.06.2020 и 01.01.2021 – 30.06.2021 год.

Показатели (в хил. лева)	2016	2017	2018	2019	2020	6.2020	6.2021
<b>Общо дълготрайни материални активи</b>	<b>5 618</b>	<b>5 777</b>	<b>5 559</b>	<b>8 334</b>	<b>9 384</b>	<b>6 992</b>	<b>10 237</b>
Активи, заложи като обезпечение	1 482	3 686	4 474	4 073	5 835	4 141	5 889
<b>Общо активи</b>	<b>13 441</b>	<b>16 859</b>	<b>18 505</b>	<b>23 119</b>	<b>25 562</b>	<b>21 797</b>	<b>28 732</b>

Обръщаме внимание на инвеститорите, че вследствие на плановете на Емитента за използване на средствата от предлагането на пазара BEAM, размерът на активите на баланса на компанията ще се

Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

увеличи значително. Прогнозите за края на 2021 год. са дадени в част VII, т. 3, раздел *Нетекущи активи* на баланса.

*16. Информация за съществени промени в икономическото, имущественото и финансовото състояние на емитента и неговата група след съставянето на финансовите данни по чл. 24 от Правилата.*

С вписване 20211005172623 в ТРРЮЛНЦ е вписано увеличение на капитала на „Смарт Органик“ АД от 1 500 000 лева на 10 000 000 лева, в резултат от превръщане на неразпределена печалба в капитал.

След края на последния финансов период, за който е публикувана финансова информация, а именно 30.06.2021 г., до датата на настоящия Документ не са настъпили други значителни промени в икономическото, имущественото и финансовото състояние на Емитента.

*17. Местата за търговия, на които са били допуснати емисиите финансови инструменти на емитента за последните три години.*

Финансови инструменти на Емитента не са допускани до търговия на място на търговия през последните три години.

*18. Брой на служителите към датата на изготвяне на документа за допускане за последните три години, както и информацията относно организационната структура на емитента, включително органограма и описание на човешките ресурси, предназначени за стопанската му дейност.*

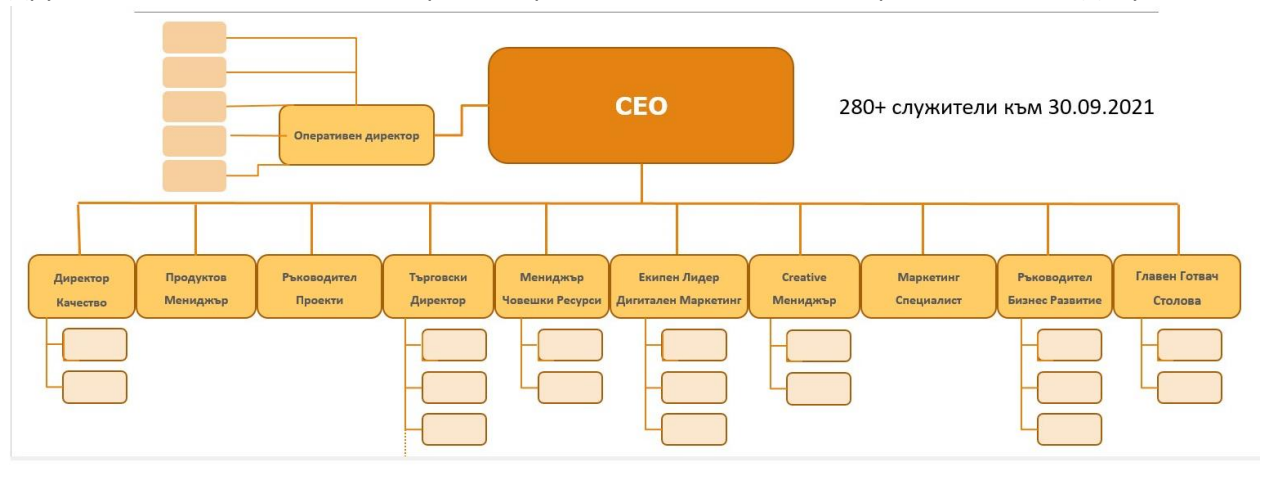
В следващата таблица е представен броят на служителите за последните три години и към датата на изготвяне на Документа:

*Таблица 9: Брой на служители за последните три години и към датата на изготвяне на Документи*

Брой служители	2018	2019	2020	Към датата на Документа
Администрация	20	23	23	25
Производство	206	229	211	195
Търговска дейност	15	20	20	25
Развойна дейност	3	3	3	3
<b>Общо</b>	<b>244</b>	<b>275</b>	<b>257</b>	<b>258</b>

#### Организационна структура и органиграма

В Документа е представена кратката органиграма. По-подробно схематично представяне на Дружеството може да бъде намерено в Приложение 9 от списъка с приложения към Документа.



#### Описание на човешките ресурси, предназначени за стопанската му дейност

С оглед на бързорастящия пазар, в рамките на който оперира Дружеството, ръководството очаква да продължи да има нужда от значителен човешки ресурс преди всичко в производството, развойната дейност и маркетинга.

Компанията има сериозна вертикална интеграция, което предразполага наличието на по-голям брой служители за единица приход отколкото при компаниите-аналози.

По отношение на персонала, ангажиран в немското дружество, което подлежи на придобиване, плановете са за неговото запазване с изключение на мениджърския състав.

#### 19. Информация за получени разрешения, лицензи и одобрения, ако са приложими към дейността на емитента.

Към дейността на Емитента е приложимо българското законодателство и в частност – Търговският закон и Правилата на пазара ВЕАМ. Предвид факта, че предметът на дейност на Дружеството включва производство на хранителни продукти, дейността му се регулира още от Закон за храните /Обн., ДВ, бр. 52 от 9.06.2020 г., в сила от 9.06.2020 г., изм. и доп., бр. 65 от 21.07.2020 г., в сила от 21.07.2020 г./ и подзаконовите актове по неговото прилагане, Регламент /ЕО/852/2004 относно хигиената на храните, Регламент (ЕС) № 1169/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 25 октомври 2011 година за предоставянето на информация за храните на потребителите, РЕГЛАМЕНТ (ЕО) № 834/2007 НА СЪВЕТА от 28 юни 2007 година относно биологичното производство и етикетването на биологични продукти. Дейността на Емитента се контролира от Българска агенция по безопасност на храните (БАБХ) и био сертифициращият орган – Нутрамед. Дружеството притежава следните сертификати:

Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобрен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

EU ORGANIC CERTIFICATE SMART ORGANIC AD
EU ORGANIC CERTIFICATE SMART ORGANIC GMBH
EU ORGANIC CERTIFICATE SMART ORGANIC ROMANIA
IFS CERTIFICATE
FAIRTRADE CERTIFICATE
KOSHER CERTIFICATE
VEGAN SOCIETY CERTIFICATE
Потенциалните инвеститори могат да се запознаят със съдържанието на сертификатите на адрес: <a href="https://smartorganic.com/bg/company/">https://smartorganic.com/bg/company/</a>

20. *Професионални автобиографии на лицата, заемащи ръководни и контролни длъжности в емитента, включително следните допълнителни данни:*

<i>Три имена на лицето</i>	<b>Яни Веселинов Драгов</b>
Професионална автобиография	<p>Яни Драгов създава Сمارт Органик през 2008 г., когато е на 28 години. От тогава до настоящия момент той е изпълнителен директор на компанията.</p> <p>Преди да стартира свой бизнес, той работи като портфолио мениджър в TBI Asset Management в продължение на три години (2005-2008).</p> <p>Яни Драгов притежава магистърска степен по икономика от Лудвиг Максимилианс, Университет Мюнхен, Германия. Говори български, английски и немски език.</p>
Функции в емитента	Изпълнителен директор и член на СД
Дата на изтичане на мандата	Три години след избиране
Информация за дейности извън дружеството, когато имат отношение към дейността на емитента	<ul style="list-style-type: none"><li>● Роо Брандс ООД, ЕИК 202037280 – управител, представляващ</li><li>● Био складови бази, ЕИК 205419610 – управител, представляващ</li><li>● Smart Organic GmbH, DE302327093 – управител, представляващ</li><li>● Smart Organic Filiala Bucuresti SRL, RO37342347 - представляващ</li><li>● Сمارт Кафе ООД, ЕИК 131083212 – управител, представляващ</li><li>● Органик Венчърс ЕООД, ЕИК 204995794 – управител, представляващ</li></ul>



Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобрен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Оренда груп ООД, ЕИК 201296951 – управител, представляващ</li><li>• Братя Драгови ООД, ЕИК 206655687</li></ul>
Информация за всички дружества, в които в рамките на последните 3 (три) години лицето е било член на управителен или контролен орган	<ul style="list-style-type: none"><li>• Роо Брандс ЕООД – управител;</li><li>• Смарт Просесинг ООД (понастоящем заличено) – управител;</li><li>• Био складови бази ЕООД – управител;</li><li>• Смарт Кафе ООД – управител;</li><li>• Органик Венчърс ЕООД – управител;</li><li>• Оренда Груп ООД – управител;</li><li>• Чиста храна за всички Фондация – управител.</li><li>• Smart Organic GmbH, DE302327093 – представляващ</li><li>• Smart Organic Filiala Bucuresti SRL, RO37342347 – представляващ</li><li>• Братя Драгови ООД, ЕИК 206655687</li></ul>
Информация за всички дружества, в рамките на последните 3 (три) години лицето е било акционер	<ul style="list-style-type: none"><li>• Оренда груп ООД, ЕИК 201296951</li><li>• Братя Драгови ООД, ЕИК 206655687</li><li>• Органик Венчърс ЕООД, ЕИК 204995794</li></ul>
Информация за всички дружества, в които лицето е понастоящем член на управителен или контролен орган или акционер	<ul style="list-style-type: none"><li>• Роо Брандс ООД, ЕИК 202037280 – управител, представляващ</li><li>• Био складови бази, ЕИК 205419610 – управител, представляващ</li><li>• Smart Organic GmbH, DE302327093 – управител, представляващ</li><li>• Smart Organic Filiala Bucuresti SRL, RO37342347 - представляващ</li><li>• Смарт Кафе ООД, ЕИК 131083212 – управител, представляващ</li><li>• Органик Венчърс ЕООД, ЕИК 204995794 – управител, представляващ , съдружник</li><li>• Оренда груп ООД, ЕИК 201296951 – управител, представляващ, съдружник</li><li>• Братя Драгови ООД, ЕИК 206655687 –</li></ul>

Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобрен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

	управител, представляващ, съдружник
Информация относно дружества, обявени в несъстоятелност или ликвидация, при които са останали неудовлетворени кредитори, през последните 2 (две) години, в които лицето е било член на управителен или контролен орган	Яни Драгов не е бил член на управителен или контролен орган на дружество, обявено в несъстоятелност или ликвидация, при които са останали неудовлетворени кредитори.
Информация дали лицето извършва дейност, конкурентна на извършваната от емитента	Яни Драгов не извършва дейност конкурентна на Емитента

Три имена на лицето	<b>Константин Веселинов Драгов</b>
Професионална автобиография	От 2018 г. до настоящия момент Константин Драгов е член на съвета на директорите на „Смарт Органик“ АД. От 2007 до настоящия момент е управител на „Изкуството да живееш България“ ЕООД. От 2013 до настоящия момент е управител на „Шанкара България“ ЕООД. Константин Драгов притежава магистърска степен по строителство и управление на проекти от Калифорнийския университет - Бъркли. Говори български, английски, немски език и руски език.
Функции в дружеството	Член на СД
Дата на изтичане на мандата	Три години след избиране
Информация за дейности извън дружеството, когато имат отношение към дейността на емитента	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Рам Проект ЕООД – едноличен собственик и управител</li> <li>● Шанкара България ЕООД – управител</li> <li>● ВиНСтрой 13 ООД – съдружник и управител</li> <li>● Изкуството да живееш България ЕООД – управител</li> </ul>
Информация за всички дружества, в които в рамките на последните 3 (три) години лицето е било член на управителен или контролен орган	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Рам Проект ЕООД – управител</li> <li>● Шанкара България ЕООД – управител</li> <li>● ВиНСтрой 13 ООД – управител</li> <li>● Изкуството да живееш България ЕООД – управител</li> </ul>

Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобрен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

Информация за всички дружества, в които в рамките на последните 3 (три) години лицето е било акционер	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Рам Проект ЕООД – едноличен собственик</li> <li>● ВиНСтрой 13 ООД – съдружник</li> <li>● Братя Драгови ООД – съдружник</li> </ul>
Информация за всички дружества, в които лицето е понастоящем член на управителен или контролен орган или акционер	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Рам Проект ЕООД – едноличен собственик и управител</li> <li>● Шанкара България ЕООД – управител</li> <li>● ВиНСтрой 13 ООД – съдружник и управител</li> <li>● Изкуството да живееш България ЕООД – управител</li> </ul>
Информация относно дружества обявени в несъстоятелност или ликвидация, при които са останали неудовлетворени кредитори, през последните 2 (две) години, в които лицето е било член на управителен или контролен орган	Константин Драгов не е бил член на управителен или контролен орган на дружество, обявено в несъстоятелност или ликвидация, при които са останали неудовлетворени кредитори.
Информация дали лицето извършва конкурентна дейност на извършваната от емитента	Константин Драганов не извършва дейност конкурентна на Емитента

Три имена на лицето	<b>Ралица Севдалинова Йорданова</b>
Професионална автобиография	От 2014 година до настоящия момент Ралица Йорданова е финансов директор на Сمارт Органик АД, като от 2021 г., започва да се занимава с ключови бизнес проекти на компанията. В момента ръководи няколко отдела в компанията. Ралица притежава магистърска степен Финансов Мениджмънт, като е участвала в програми за професионално и личностно развитие. Има над 12 години опит в счетоводство, финанси и бизнес проекти. Владее български и английски език.
Функции в дружеството	Член на СД
Дата на изтичане на мандата	Три години след избиране
Информация за дейности извън дружеството, когато имат отношение към дейността на емитента	Няма такива
Информация за всички дружества, в които в рамките на последните 3 (три) години лицето е било член на управителен или	Няма такива

контролен орган	
Информация за всички дружества, в които в рамките на последните 3 (три) години лицето е било акционер	Няма такива
Информация за всички дружества, в които лицето е понастоящем член на управителен или контролен орган или акционер	Няма такива
Информация относно дружества обявени в несъстоятелност или ликвидация, при които са останали неудовлетворени кредитори, през последните 2 (две) години, в които лицето е било член на управителен или контролен орган	Ралица Йорданова не е била член на управителен или контролен орган на дружество, обявено в несъстоятелност или ликвидация, при които са останали неудовлетворени кредитори.
Информация дали лицето извършва конкурентна дейност на извършваната от емитента	Ралица Йорданова не извършва дейност конкурентна на Емитента

21. *Информация относно съществуването на наличен или потенциален конфликт на интереси при осъществяване на дейността на член на управителен и контролен орган и дейността на емитента.*

Не са налице конфликти на интереси при осъществяване на дейността на член на управителен и контролен орган и дейността на Емитента.

22. *Информация относно размера на платените възнаграждения (включително потенциално дължимите и отложени такива) и непарични обезщетения, които емитентът или неговите дъщерни дружества следва да заплатят на лицата по чл. 23, т. 20 от Правилата, за всички видове услуги, предоставяни на емитента или на неговите дъщерни дружества от тези лица.*

*Образец на документ за допускане до търговия*

*Емисия акции*

*Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.*

Съгласно сключените договори за управление с членовете на СД, месечните възнаграждения на същите, дължими от Дружеството са, както следва:

Яни Драгов - 8 170 лв.

Константин Драгов – не получава възнаграждение.

Ралица Йорданова - 3 474 лв.

За 2021 г., на членовете на СД на „Смарт Органик“ АД са изплатени възнаграждения, както следва:

Яни Драгов, заплатено възнаграждение от „Смарт Органик“ АД - 78 382.98 лв

Яни Драгов, заплатено възнаграждение от „РОО Брандс“ ООД - 7 658.46 лв

Ралица Йорданова, заплатено възнаграждение от „Смарт Органик“ АД - 32 345.79 лв

Константин Драгов – не е изплащано възнаграждение.

*23. Информация за открити производства по несъстоятелност или ликвидация по отношение на емитента.*

Няма открити производства по несъстоятелност или ликвидация срещу „Смарт Органик“ АД.

*24. Информация за съдебни, арбитражни, административни и изпълнителни производства, образувани от или срещу емитента, ако могат да окажат значително въздействие върху дейността или финансовото му състояние.*

Няма образувани съдебни, арбитражни, административни или изпълнителни производства, от или срещу Емитента.

*25. Информация за извънредни обстоятелства или събития, които биха се отразили върху печалбите/загубите за периода, обхванат във финансовите отчети, съдържащи се в документа за допускане.*

През последните две години дейността на „Смарт Органик“ АД беше леко повлияна от световната пандемия от COVID-19. В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус в световен мащаб, се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли.

Пандемията не оказва съществено влияние върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Емитента.

Въпреки затрудненията, предизвикани от пандемията от COVID-19, дружествата от Групата не са преустановявали дейност през последните две години. Не е идентифицирано забавяне или прекъсване на доставки от доставчици и към клиенти. Ефектът на пандемията не е повлиял в структурно отношение или върху числеността на персонала през този период и не се използвани помощи по специални програми за борба с въздействието на COVID-19. Прилагат се всички

*Образец на документ за допускане до търговия*

*Емисия акции*

*Одобрен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.*

необходими мерки, препоръчани от националния щаб и регионалните здравни инспекции, за опазване здравето на работниците, служителите и клиентите. В резултат на предприетите от ръководството бързи и навременни мерки, състоянието на Групата е стабилно, въпреки сегашната икономическа среда и продължава да обслужва своята оперативна дейност.

Към датата на Документа ръководството продължава да прилага мерки, водещи до продуктивен и непрекъснат работен процес, при стриктно спазване на държавните власти.

Ръководството е направило анализ на потенциалния ефект от продължаващата криза и е извършило оценка на рисковете, свързани с нея. Тъй като ситуацията и предприеманите мерки от властите са много динамични, ръководството не е в състояние да оцени точните количествени параметри на влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността ѝ. Въвеждането на нови силно рестриктивни мерки за продължителен период от време би могло да доведе до потенциално намаляване на обема на дейността и приходите от продажби на стоки и продукцията.

*26. Информация за съветника по емисията.*

<i>Наименование на съветника по емисията</i>	Карол АД
<i>Наименование на съветника на латиница</i>	Karoll AD
<i>ЕИК на съветника</i>	831445091
<i>Адрес за кореспонденция /град, ПК, адрес/</i>	Гр. София 1303, бул. Христо Ботев 57
<i>Лице за контакт</i>	Ангел Рабаджийски
<i>Телефон за контакт</i>	+359 2 4008 250
<i>Интернет страница, където ще бъде оповестявана информацията относно емитента</i>	<a href="https://Karollbroker.bg/bg/">https://Karollbroker.bg/bg/</a>
<i>Дата на сключване на договора с емитента</i>	23.09.2021
<i>Срок на договора с емитента</i>	2 г.

*27. Информация за регистрирани одитори на емитента*

Годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2020 г. са одитирани от „Грант Торнтон“ ООД, ЕИК 831716285, специализирано одиторско предприятие, регистрирано под № 032 в регистъра на специализираните одиторски предприятия - регистрирани одитори, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България със седалище и адрес на управление гр. София 1421, бул. „Черни връх“ № 26, представлявано от Марий Апостолов –

*Образец на документ за допускане до търговия*

*Емисия акции*

*Одобрен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.*

регистриран одитор, вписан под № 0488 в регистрите на ИДЕС. Лицето в предходното изречение отговаря солидарно с членовете на Съвета на директорите на Емитента за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Към датата на Документа посоченият по-горе одитор на Емитента не е подавал оставка и не е бил отстраняван.

## VII. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

### По чл. 24 от Правилата за допускане до търговия на пазар ВЕАМ

1. Заверени от регистриран одитор финансови отчети на емитента за предходната финансова година, съответно консолидиран одитиран годишен отчет на групата, в случай че такъв се изготвя, включително докладът на регистрирания одитор относно заверените отчети

#### Избрана историческа финансова информация

Представените по-долу избрани финансови данни за Дружеството се основават на одитирания консолидиран финансов годишен отчет към 31.12.2020 г. и на междинния консолидиран финансов отчет към 30.06.2021 год. Същите са изготвени съгласно Международните стандарти за финансово отчитане. Общият всеобхватен доход на акция за последните 6 месеца към 30.06.2021 год. увеличава размера си двойно в сравнение за същия период от 2020 год. като резултат от ръста в приходи и подобрена рентабилност.

Таблица 10: Избрана финансова информация за периода 2016 год. – 2020 год. и 01.01.2020-30.06.2020 и 01.01.2021 – 30.06.2021

Показатели (в хил. лева)	2016	2017	2018	2019	2020	6.2020	6.2021
Приходи от оперативна дейност	22 505	24 156	30 220	33 314	36 864	17 618	22 245
Общо оперативни разходи	(18 664)	(22 777)	(27 558)	(30 269)	(31 602)	(15 558)	(17 464)
Печалба преди лихви, данъци и амортизации (ЕБИТДА)	4 655	2 615	3 958	5 278	6 961	2 638	4 781
Печалба преди данъци	3 835	1 237	2 666	3 523	5 563	1 971	3 785
Общо всеобхватен доход за периода	3 410	1 012	2 333	3 169	5 027	1 692	3 388
Среднопретеглен брой акции	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Общо всеобхватен доход на акция в лв.	2.27	0.67	1.56	2.11	3.35	1.13	2.26
Общо активи	13 441	16 859	18 505	23 119	25 562	21 797	28 732
Нетни активи	9 093	10 023	7 329	10 498	15 183	12 873	18 571
Акционерен капитал	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500

#### Информация относно дълготрайните активи на Емитента

Към датата на Документа за допускане на акции на пазара за растеж ВЕАМ дълготрайните активи, които „Смарт Органик“ АД притежава, са основно материални активи под формата на сгради, машини и оборудване, земя, стопански инвентар и аванси по придобиване на дълготрайни материални активи, които представляват аванси по строителство на нови производствени помещения. Най-голям дял от дълготрайните материални активи заема сградният фонд на компанията. В разбивката на дълготрайните материални активи са включени и активите с право на ползване, в резултат от оперативните и финансови лизинги, чрез които Дружеството оперира. „Смарт Органик“ АД наема транспортни средства, машини, офис, производствени помещения, както и търговски обекти.



## Образец на документ за допускане до търговия

### Емисия акции

Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

Нематериалните активи на Дружеството могат да се разделят на четири основни групи: софтуерни разработки, търговски марки, интернет страниците, които Емитентът поддържа, и предплатени аванси за придобиване на дълготрайни нематериални активи (ДНА). Най-сериозен дял в ДНА заемат търговските марки на „Смарт Органик“ АД: Dragon Superfoods, Bett’r, Roobar, Kookie Cat).

В справката по-долу са посочени и балансовите стойности на активите (материални и нематериални), които са заложили като обезпечения по предоставени заеми. Към 31.12.2020 год. те са основно сгради, машини и оборудване, земя, както и търговските марки Dragon Superfoods, Bett’r, Roobar, Kookie Cat.

Таблица 11: Дълготрайни активи за периода 2016 год. – 2020 год. и 01.01.2020-30.06.2020 и 01.01.2021 – 30.06.2021

Показатели (в хил. лева)	2016	2017	2018	2019	2020	6.2020	6.2021
Дълготрайни материални активи	5 618	5 777	5 559	8 334	9 384	6 992	10 237
-земя	990	990	990	990	990	990	990
-сгради	1 758	0	0	5 076	5 355	3 178	5 518
-машини и оборудване	2 368	2 001	1 558	1 242	1 646	1 074	2 137
-транспортни средства	205	238	266	293	320	337	304
-стопански инвентар и други активи	84	256	326	498	474	412	360
-съоръжения	0	0	0	0	112	149	111
-компютърна техника	46	40	39	66	42	46	45
-аванси за придобиване на ДМА	167	2 252	2 380	169	445	806	772
Дълготрайни нематериални активи	25	100	110	169	115	134	81
-софтуер	0	1	0	88	44	66	22
-търговски марки	3	85	82	68	54	61	47
-уеб сайт	14	6	28	13	17	7	12
-аванси за придобиване на ДНА	8	8	0	0	0	0	0
Нетекущи вземания	0	77	0	0	0	0	0
Дългосрочни финансови инвестиции	0	14	17	42	47	169	47
Активи по отсрочени данъци	8	13	140	132	116	128	115
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>5 651</b>	<b>5 981</b>	<b>5 826</b>	<b>8 677</b>	<b>9 662</b>	<b>7 423</b>	<b>10 480</b>
Активи с право на ползване <sup>б</sup>	202	196	319	2 424	1 872	2 424	1 639
Активи, заложили като обезпечение	1 482	3 686	4 474	4 141	5 889	4 141	5 889

## Приходи

Дружеството реализира приходи предимно от продажба на продукцията – био продуктите, които произвежда. По-голямата част от тях (над 80 %) се продават на едро. В допълнение „Смарт Органик“ АД извършва и продажби на дребно в своите търговски обекти в страната и чрез онлайн магазина си. Емитентът реализира финансови приходи от дивиденди и лихви вследствие от предоставени заеми. В перото *Други приходи* са включени корективи за очаквани кредитни загуби, получени обезщетения, отписани задължения, приходи от финансираня. „Смарт Органик“ АД записва общ темп на нарастване (compound annual growth rate) на повтаряемите приходи за

<sup>б</sup> Ефектът от МСФО 16 е видим само за 2019, 2020 и 2021 год.

## Образец на документ за допускане до търговия

### Емисия акции

Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

периода 2016 – 2020 год. от 13.1 %, което е двойно по-високо от това на хранително-вкусовата промишленост за същия период.<sup>7</sup>

Таблица 12: Приходи на Емитента за периода 2016 год. – 2020 год. и 01.01.2020-30.06.2020 и 01.01.2021 – 30.06.2021

Показатели (в хил. лева)	2016	2017	2018	2019	2020	6.2020	6.2021
Приходи от продажба на продукцията и стоки	22 298	23 700	29 764	32 825	36 140	17 413	21 977
Приходи от услуги	207	456	456	489	724	205	268
<b>Нетни приходи от продажби</b>	<b>22 505</b>	<b>24 156</b>	<b>30 220</b>	<b>33 314</b>	<b>36 864</b>	<b>17 618</b>	<b>22 245</b>
Печалба/загуба от инвестиции	0	(36)	3	25	5	0	0
Финансови разходи	(73)	(179)	(188)	(221)	(216)	(91)	(78)
Финансови приходи	19	9	14	7	58	5	10
Други финансови приходи/разходи	0	(110)	22	(12)	(2)	(3)	(9)
Извънредни приходи/разходи (вкл. финансираня)	47	174	137	669	456	0	0
Печалба от продажба на ДМА	0	0	16	8	5	0	0

### Разходи

Разходите за дейността на „Смарт Органик“ АД представляват в голямата си част себестойност на продадената продукция (48.1 % от продажбите през 2020 г.), разходи за възнаграждения и осигуровки (16.8 % процента от продажбите през 2020 г.) и разходи за външни услуги (10.7 % за 2020 г.). За периода към 30.06.2021 г. е налице положителна промяна в разходната структура на Емитента като разходите за възнаграждения намаляват до 14.7 % от приходите.

Таблица 13: Разходи на Емитента за периода 2016 год. – 2020 год. и 01.01.2020-30.06.2020 и 01.01.2021 – 30.06.2021

Показатели (в хил. лева)	2016	2017	2018	2019	2020	6.2020	6.2021
<b>Разходи по икон. елементи</b>							
разходи за материали	806	936	1 322	1 327	1 099	661	585
разходи за външни услуги	2 589	3 599	3 886	3 606	3 940	2 305	2 123
разходи за възнаграждения и осигуровки	3 680	4 516	5 145	5 763	6 186	3 079	3 265
разходи за амортизация	814	1 236	1 296	2 233	1 699	578	618
други	537	716	1 066	982	930	609	710
<b>Себестойност на продадените стоки</b>	<b>10 238</b>	<b>11 774</b>	<b>14 843</b>	<b>16 358</b>	<b>17 748</b>	<b>8 326</b>	<b>10 781</b>
<b>Общо оперативни разходи</b>	<b>18 664</b>	<b>22 777</b>	<b>27 558</b>	<b>30 269</b>	<b>31 602</b>	<b>15 558</b>	<b>18 383</b>

### Финансови разходи

Финансовите разходи на Дружеството представляват основно разходи за лихви по дългово финансиране, което Емитентът използва основно под формата на банкови заеми, лихви по финансов лизинг, чрез който се изплаща автомобилният парк на компанията. Емитентът реализира приходи от дивиденди и лихви по предоставени заеми на свързани предприятия.

<sup>7</sup>Темп на растеж на хранително-вкусовата промишленост за последните 5 години: 6.85%, източник – проф. Дамодаран: [http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New\\_Home\\_Page/datafile/histgr.html](http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/histgr.html)

Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

Таблица 14: Финансови приходи и разходи за периода 2016 год. – 2020 год. и 01.01.2020-30.06.2020 и 01.01.2021 – 30.06.2021

Показатели (в хил. лева)	2016	2017	2018	2019	2020	6.2020	6.2021
Финансови разходи	(73)	(325)	(188)	(233)	(218)	(94)	(87)
Финансови приходи	19	9	39	32	63	5	10

### Финансов резултат

За 2020 г. „Смарт Органик“ АД отчита нетна печалба след данъци в размер на 5 022 хил. лв. Спрямо 2019 г. нетният резултат се увеличава с 58.4% на годишна база, а спрямо 06.2020 год. със 100.2 %.

Таблица 15: Финансов резултат за периода 2016 год. – 2020 год. и 01.01.2020-30.06.2020 и 01.01.2021 – 30.06.2021

Показатели (в хил. лева)	2016	2017	2018	2019	2020	6.2020	6.2021
Печалба преди данъци	3 835	1 237	2 666	3 523	5 563	1 971	3 785
Разходи за данъци	(424)	(230)	(333)	(352)	(541)	(279)	(397)
<b>Печалба за годината</b>	<b>3 411</b>	<b>1 007</b>	<b>2 333</b>	<b>3 171</b>	<b>5 022</b>	<b>1 692</b>	<b>3 388</b>

### Активи

Поради производствения характер на Дружеството, то разполага със значителни дълготрайни материални активи, подробно разбити в параграфа *Информация относно дълготрайните активи на Емитента* (36.7 % от общите активи за 2020 год. и 35.6 % от общите активи към 06.2021 год.). Най-сериозно представените текущи активи са материалните записи (29.2 % от общите активи за 2020 год. и 27.3 % от общите активи към 06.2021 год.).

Таблица 16: Активи за периода 2016 год. – 2020 год. и 01.01.2020-30.06.2020 и 01.01.2021 – 30.06.2021

Показатели (в хил. лева)	2016	2017	2018	2019	2020	6.2020	6.2021
Дълготрайни материални и нематер. активи	5 643	5 877	5 669	8 503	9 499	7 126	10 318
Нетекущи вземания	0	77	0	0	0	0	0
Активи по отсрочени данъци	8	13	140	132	116	128	115
Дългосрочни финансови инвестиции	0	14	17	42	47	169	47
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>5 651</b>	<b>5 981</b>	<b>5 826</b>	<b>8 677</b>	<b>9 662</b>	<b>7 423</b>	<b>10 480</b>
Материални запаси	3 642	4 609	5 594	6 033	7 471	6 453	7 697
Вземания от клиенти	2 762	4 163	3 546	3 722	3 024	3 945	5 594
Вземания от свързани лица	169	251	4	8	23	532	43
Аванси	249	73	595	1 072	1 125	0	1 835
Други вземания	341	152	123	222	340	0	0
Парични средства	627	1 630	2 817	3 385	3 917	3 444	3 083
<b>Общо текущи активи</b>	<b>7 790</b>	<b>10 878</b>	<b>12 679</b>	<b>14 442</b>	<b>15 900</b>	<b>14 374</b>	<b>18 252</b>
<b>Общо активи</b>	<b>13 441</b>	<b>16 859</b>	<b>18 505</b>	<b>23 119</b>	<b>25 562</b>	<b>21 797</b>	<b>28 732</b>

### Пасиви

Като най-сериозен пасив за Дружеството могат да бъдат определени неговите лихвоносни дългови и лизингови задължения в размер на 7 668 хил. лв. към края на 2020 год. (30.0 % от пасивите и

Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

собствения капитал) и 6 974 хил. лв. към полугодieto на 2021 год. (24.3 % от пасивите и собствения капитал).

Таблица 17: Пасиви и собствен капитал за периода 2016 год. – 2020 год. и 01.01.2020-30.06.2020 и 01.01.2021 – 30.06.2021

Показатели (в хил. лева)	2016	2017	2018	2019	2020	6.2020	6.2021
Записан капитал	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Резерви	409	598	766	884	1 399	886	1 837
Натрупана печалба	5 538	6 361	5 060	8 111	12 281	10 484	15 231
Миноритарен дял	1 646	1 564	3	3	3	3	3
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>9 093</b>	<b>10 023</b>	<b>7 329</b>	<b>10 498</b>	<b>15 183</b>	<b>12 873</b>	<b>18 571</b>
Лихвени задължения (кредити и лизинги)	773	3 015	5 490	6 617	5 711	5 331	4 986
Отсрочени данъчни пасиви	0	13	7	5	1	0	0
Финансирания	0	81	0	0	0	0	0
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>773</b>	<b>3 109</b>	<b>5 497</b>	<b>6 622</b>	<b>5 712</b>	<b>5 331</b>	<b>4 986</b>
Текуща част от лихвените задължения	1 310	1 551	2 827	3 671	1 957	1 347	1 988
Задължения към доставчици	919	1 121	1 819	1 297	1 628	1 217	1 973
Задължения към персонала и бюджета	424	632	762	887	881	960	1 177
Задължения към свързани лица	825	366	189	12	50	69	37
Финансирания	0	52	56	0	0	0	0
Други	97	5	26	132	151	0	0
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>3 575</b>	<b>3 727</b>	<b>5 679</b>	<b>5 999</b>	<b>4 667</b>	<b>3 593</b>	<b>5 175</b>
<b>Общо пасиви и собствен капитал</b>	<b>13 441</b>	<b>16 859</b>	<b>18 505</b>	<b>23 119</b>	<b>25 562</b>	<b>21 797</b>	<b>28 732</b>

### Парични потоци

В последващата разбивка са представени движенията на паричните потоци на Дружеството. През разглеждания период то отчита стабилен и положителен паричен поток от оперативна дейност.

Таблица 18: Парични потоци за периода 2016 год. – 2020 год. и 01.01.2020-30.06.2020 и 01.01.2021 – 30.06.2021

Показатели (в хил. лева)	2016	2017	2018	2019	2020	6.2020	6.2021
Постъпления от клиенти	24 227	24 611	31 112	34 272	40 155	20 380	21 342
Плащане към доставчици	(16 114)	(19 033)	(21 772)	(23 367)	(25 173)	(12 348)	(15 618)
Плащания свързани с възнаграждения	(3 503)	(4 351)	(5 049)	(5 581)	(5 843)	(3 956)	(3 194)
Плащания за данъци върху дохода и към бюджета	(874)	(309)	(888)	(964)	(1 982)	(824)	(634)
Други парични потоци от основна дейност	(156)	(127)	(40)	(341)	(338)	(121)	(121)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>3 580</b>	<b>791</b>	<b>3 363</b>	<b>4 019</b>	<b>6 819</b>	<b>3 131</b>	<b>1 775</b>
Продажба на имоти, машини, съоръжения	0	0	16	8	4	0	0
Придобиване на нематериални активи	(19)	(93)	(38)	(82)	(21)	(1)	0
Придобиване на имоти, машини, съоръжения	(4 568)	(1 299)	(859)	(1 791)	(2 734)	(1 347)	(1 680)
Придобиване на дъщерни/асоциирани предприятия	0	(50)	0	0	0	0	0
Други плащания от инвестиционна дейност	(36)	14	0	0	0	4	0
Постъпления от финансиране	0	185	0	0	0	0	0
Предоставени заеми	0	(168)	(14)	0	(25)	(128)	0
Постъпления по предоставени заеми и дивиденди	0	0	21	92	44	128	0
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(4 623)</b>	<b>(1 411)</b>	<b>(874)</b>	<b>(1 773)</b>	<b>(2 732)</b>	<b>(1 344)</b>	<b>(1 680)</b>
Получени банкови заеми (нетно)	1 107	2 525	3 670	(148)	(2 081)	(1 506)	(734)
Плащания по финансов лизинг	(100)	(150)	(130)	(1 055)	(663)	(75)	(42)
Плащания за лихви и такси по получени заеми	(53)	(164)	(187)	(193)	(208)	(85)	(67)
Плащания на дивиденди	(235)	(569)	(370)	(183)	(600)	0	0

Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

Плащане за придобиване на неконтролиращо участие	0	0	(4 263)	0	0	0	0
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>719</b>	<b>1 642</b>	<b>(1 280)</b>	<b>(1 579)</b>	<b>(3 552)</b>	<b>(1 666)</b>	<b>(843)</b>
Изменения на паричните средства	(324)	1 022	1 209	667	535	121	(748)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	947	627	1 630	2 817	3 385	3 327	3 839
Печалба/загуба от валутна преоценка	4	(19)	(22)	(99)	(3)	(4)	(8)
Пари и парични еквиваленти в края на годината	627	1 630	2 817	3 385	3 917	3 444	3 083

2. В случай че са изтекли повече от 8 месеца от края на финансовата година, шестмесечни финансови отчети за текущата година;

Информацията е налична в предходната точка в комбинация с одитирания финансов отчет за 2020 год.

3. Прогнозни баланс, отчети за приходите и разходите, и отчети за паричните потоци за финансовата година, следваща годината на последния заверен от регистриран одитор финансов отчет, които съдържат факторите, на които се базират прогнозните предположения и допускания.

В последващата разбивка са представени прогнозните консолидирани отчети за приходите и разходите, паричните потоци и баланса за 2021 год. Те отразяват допусканията на ръководството относно:

- Размер на придобиването на немския конкурент;
- Размер на дълговото финансиране и неговата цена, чрез което ще се финансира придобиването;
- Размер на дофинансирането със собствен капитал в размер на 6 милиона лева;
- Допускания за нивата на капиталови инвестиции, инвестиции в нетния оборотен капитал за 2021 год., както и капиталовата структура, която Дружеството смята да поддържа с оглед предстоящите инвестиции;
- Допускания за размера на приходите (придобиването е включено в изчисленията) и синергиите, които то ще доведе със себе си за Дружеството.

Таблица 19: Прогнозен отчет за приходи и разходи, отчет за парични потоци и баланс за 2021 год.

хил. лв.	2021f	в хил. лв.	2021f
<b>Приходи</b>	<b>57 621</b>	<b>АКТИВИ</b>	
%	56%	<b>Текущи активи</b>	
Приходи Сمارт Органик АД	47 141	Материални запаси	10 184
Приходи немска компания	10 479	Вземания	6 285
Себестойност на продадените стоки	(28 656)	Пари и парични еквиваленти	7 316
Материали	(1 240)	Други	324
Персонал	(7 912)	<b>Общо текущи активи</b>	<b>24 109</b>
Външни услуги	(5 845)	<b>Нетекучи активи</b>	
Други	(1 117)	Материални и нематериални ДМА	9 555
<b>ЕБИТДА</b>	<b>12 851</b>	Репутация	21 514
<b>ЕБИТДА марж</b>	<b>22%</b>	<b>Общо нетекучи активи</b>	<b>31 069</b>

Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

Амортизация	(1 244)	<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>55 178</b>
<b>Оперативна печалба</b>	<b>11 606</b>	<b>ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	
<b>Оперативен марж</b>	<b>20%</b>	<b>Текущи пасиви</b>	
Печалба от инвестиции	0	Задължения към доставчици	3 222
Финансови разходи	(183)	Краткосрочен дълг	6 160
Финансови приходи	20	<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>9 382</b>
Други финансови приходи/разходи	(18)	<b>Нетекущи пасиви</b>	
Извънредни приходи/разходи (вкл. финансираня)	0	Дългосрочен дълг	15 448
Печалба от продажба на ДМА	0	<b>Общо дългосрочни пасиви</b>	<b>15 448</b>
Печалба преди данъци	11 423	<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>24 830</b>
Данъци	(1 733)	<b>Собствен капитал</b>	<b>30 348</b>
<b>Нетна печалба</b>	<b>9 690</b>	<b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>55 178</b>
<b>Нетен марж</b>	<b>17%</b>		

<b>хил. лв. (индиректен метод)</b>	<b>2021f</b>
	<b>Начален баланс</b>
	<b>3 917</b>
<b>Паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>6 797</b>
Оперативна печалба	11 606
Амортизация	1 244
Инвестиция в нетен работен капитал	(4 137)
Лихвени разходи	(183)
Данъчни разходи	(1 733)
<b>Паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(22 814)</b>
Капиталови инвестиции	(22 814)
<b>Паричен поток от финансова дейност</b>	<b>19 416</b>
Постъпления от емитиране на акции	6 000
Постъпления от банкови заеми	16 187
Платени дивиденди	(525)
Плащания по банкови заеми и лизинги	(2 246)
	<b>Краен баланс</b>
	<b>7 316</b>

**Финансовите отчети са приложени към настоящия документ, както следва:**

Описание на финансовия отчет	Номер в Раздел „Приложения“
Одитиран консолидиран финансов отчет и счетоводни бележки към 31.12.2020 год.	5
Одитиран индивидуален финансов отчет и счетоводни бележки към 31.12.2020 год.	6

Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобрен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

Консолидиран финансов отчет към 30.06.2021 год.	7
Индивидуален финансов отчет към 30.06.2021 год.	8
Одитиран индивидуален финансов отчет и счетоводни бележки към 31.12.2019 год.	10
Одитиран консолидиран финансов отчет и счетоводни бележки към 31.12.2019 год.	11

## **VIII. СПИСЪК НА ОБЩОДОСТЪПНИТЕ ДОКУМЕНТИ, ПОСЛУЖИЛИ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ДОПУСКАНЕ**

По чл. 25 от Правилата за допускане до търговия на пазар ВЕАМ

### **Декларация от емитента**

**С настоящото Яни Веселинов Драгов в качеството си на представляващ на „Смарт  
Органик“ АД, ЕИК: 203476985 декларирам/е следното:**

За времето, през което инструментите са допуснати до търговия на пазар ВЕАМ,  
следните документи са свободно достъпни за обществеността:

а) устав на емитента;

б) всички документи, финансова информация за минали периоди, оценки, експертни  
становища и други документи, въз основа на които е изготвен документът за  
допускане;

в) финансовата информация на индивидуална или консолидирана основа за всяка от две  
финансови години, предхождащи годината, в която е изготвен документът за  
допускане.

Мястото, където публично достъпните документи могат да бъдат намерени на  
електронен носител, е <https://smartorganic.com/ir/> <sup>11</sup>

Декларатор,  
Яни Веселинов Драгов <sup>4</sup>  
изп. директор <sup>5</sup>

<sup>4</sup>

<sup>5</sup>



**Други общодостъпни документи:**

Описание на документа	Номер в Раздел „Приложения“
Решение на ОСА за: 1. <b><u>увеличение на капитала</u></b> и допускане на емисията от увеличението, както и на съществуващите обикновени акции на пазар ВЕАМ. 2. <b><u>промени в Устава</u></b> , във връзка с осъществяването първично публично предлагане на пазара ВЕАМ, под условие.	
Одитиран консолидиран финансов отчет и счетоводни бележки към 31.12.2020 год.	5
Одитиран индивидуален финансов отчет и счетоводни бележки към 31.12.2020 год.	6
Консолидиран финансов отчет към 30.06.2021 год.	7
Индивидуален финансов отчет към 30.06.2021 год.	8
Организационна структура и органиграма	9
Одитиран индивидуален финансов отчет и счетоводни бележки към 31.12.2019 год.	10
Одитиран консолидиран финансов отчет и счетоводни бележки към 31.12.2019 год.	11

## IX. ПРИЛОЖЕНИЯ

По чл. 26 от Правилата за допускане до търговия на пазар ВЕАМ

Описание на документа	Номер в Раздел „Приложения“
Извлечение за актуално състояние от съответния търговски регистър, не по-късно от 30 (тридесет) дни от деня на подаване на заявлението за допускане до търговия на пазар ВЕАМ	1. Публично достъпен адрес: <a href="https://portal.registryagency.bg/CR/Reports/ActiveConditionTabResult?uic=203476985">https://portal.registryagency.bg/CR/Reports/ActiveConditionTabResult?uic=203476985</a>
Настоящ Устав на емитента	2. Публично достъпен адрес: <a href="https://portal.registryagency.bg/CR/Reports/ActiveConditionTabResult?uic=203476985">https://portal.registryagency.bg/CR/Reports/ActiveConditionTabResult?uic=203476985</a>
Проект на Устав под условие	3
Решение на ОСА за:  1. увеличение на капитала и допускане на емисията от увеличението, както и на съществуващите обикновени акции на пазар ВЕАМ.  2. промени в Устава, във връзка с осъществяването първично публично предлагане на пазара ВЕАМ, под условие.	4
Одитиран консолидиран финансов отчет и счетоводни бележки към 31.12.2020 год.	5
Одитиран индивидуален отчет и счетоводни бележки към 31.12.2020 год.	6
Консолидиран финансов отчет към 30.06.2021 год.	7
Индивидуален финансов отчет към 30.06.2021 год.	8

*Образец на документ за допускане до търговия*

*Емисия акции*

*Одобрен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.*

Организационна структура и органиграма	9
Одитиран индивидуален финансов отчет и счетоводни бележки към 31.12.2019 год.	10
Одитиран консолидиран финансов отчет и счетоводни бележки към 31.12.2019 год.	11



Образец на документ за допускане до търговия

Емисия акции

Одобен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

<a href="https://portal.registryagency.bg/CR/Reports/ActiveConditionTabResult?uic=203476985">https://portal.registryagency.bg/CR/Reports/ActiveConditionTabResult?uic=203476985</a>		
Устав на емитента - <a href="https://portal.registryagency.bg/CR/Reports/ActiveConditionTabResult?uic=203476985">https://portal.registryagency.bg/CR/Reports/ActiveConditionTabResult?uic=203476985</a>	2	<sup>9</sup> з.
Приет Устав под условие	3	<sup>9</sup> з.
Решение на ОСА за:  1. увеличение на капитала и допускане на емисията от увеличението, както и на съществуващите обикновени акции на пазар ВЕАМ.  2. промени в Устава, във връзка с осъществяването първично публично предлагане на пазара ВЕАМ, под условие.	4	<sup>9</sup> з.
Одитиран консолидиран финансов отчет и счетоводни бележки към 31.12.2020 год.	5	<sup>9</sup> з.
Одитиран индивидуален отчет и счетоводни бележки към 31.12.2020 год.	6	<sup>9</sup> з.
Консолидиран финансов отчет и счетоводни бележки към 30.06.2021 год.	7	<sup>9</sup> з.
Индивидуален финансов отчет и счетоводни бележки към 30.06.2021 год.	8	<sup>9</sup> з.
Организационна структура и органиграма	9	<sup>9</sup> з.
Одитиран индивидуален финансов отчет и счетоводни бележки към 31.12.2019 год.	10	<sup>9</sup> з.
Одитиран консолидиран финансов отчет и счетоводни бележки към 31.12.2019 год.	11	<sup>9</sup> з.
		<sup>9</sup> з.
		<sup>9</sup> з.
		<sup>9</sup> з.

Образец на документ за допускане до търговия  
Емисия акции  
Одобрен от СД на БФБ АД на 24.02.2020 г.

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Смарт органик“ АД<sup>1</sup>, съответно „Карол“ АД<sup>2</sup> в качеството си на съветник по емисията, с подписите си декларират, че настоящият документ за допускане до търговия на акции на пазар ВЕАМ е изготвен в съответствие с изискванията, определени в Правилата за дейността на пазара ВЕАМ и приложимото законодателство.

**За „Смарт Органик“ АД<sup>1</sup>**

Яни Веселинов Драгов<sup>4</sup>  
Изпълнителен директор<sup>5</sup>

**За „Карол“ АД<sup>2</sup>**

Ангел Рабаджийски<sup>4</sup>  
Изп. директор<sup>5</sup>

Димо Димов<sup>4</sup>  
Член на Съвета на директорите<sup>5</sup>

## I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО

По чл. 14, ал. 1, т. 4 от Правилата за допускане до търговия на пазар BEAM

### Подробна информация относно предлагането

Настоящото предлагане представлява	Първично публично предлагане на пазар BEAM
Брой на предложените ценни книжа	До 310 000
Валута на предлагането	BGN
ISIN код на временната емисия	BG1500005217
Присвоен борсов код на временната емисия	[●]
Брой записани и платени инструменти, при които предлагането се счита за успешно	200 000
Всяко лице може да запише най-малко	1 акция
Възможност за удължаване сроковете за предлагане	Не е предвидена
Възможност за прекратяване или отлагане на предлагането	Предлагането може да бъде отложено до тридесет работни дни или прекратено само след оповестено на интернет страниците на пазар BEAM, на емитента, на съветника и на обслужващия инвестиционен посредник Решение. Решението следва да бъде оповестено най-малко два дни преди оповестената дата за провеждане на IPO аукцион на борсата.

#### а. данни относно минималната цена на предлагането.

##### Ценови диапазон на предлагането (IPO Matching Range)

Минимална цена	15,30 лева на акция
Максимална цена	18,90 лева на акция.
Обща сума, която емитентът би получил вследствие на предлагането, в случай че всички предложени ценни книжа бъдат записани на минимална цена	4 743 000 лева

Обща сума, която емитентът би получил вследствие на предлагането, в случай че всички предложени ценни книжа бъдат записани на максимална цена	5 859 000 лева
Цена на удовлетворяване на поръчките	Пазар BEAM чрез уеб-сайта си и чрез системата за търговия Xetra T7, на която се провежда аукционът, оповестява цената на сключване на сделките. Цената на сключване на сделките е еднаква за всички участници.

#### б. начало и край на предлагането

Комитетът по управление на пазар BEAM е допуснал финансовите инструменти при условията на първично предлагане със свое Решение:	№ № и дата на решението и [●] 9 г.
Дата на оповестяване на съобщението за публично предлагане на уеб-страницата на емитента	Планираната дата за оповестяване на съобщението за публично предлагане е 04.11.2021 г.
Дата на оповестяване на съобщението за публично предлагане на уеб-страницата на пазар BEAM	Планираната дата за оповестяване на съобщението за публично предлагане е 04.11.2021 г.
Дата на оповестяване на съобщението за публично предлагане на уеб-страницата на съветника	Планираната дата за оповестяване на съобщението за публично предлагане е 04.11.2021 г.
Дата на оповестяване на съобщението за публично предлагане на уеб-страницата на обслужващия инвестиционен посредник	Планираната дата за оповестяване на съобщението за публично предлагане е 04.11.2021 г.
Дата на оповестяване на съобщението за публично предлагане на уеб-страницата на специализирана медия	Планираната дата за оповестяване на съобщението за публично предлагане е 04.11.2021 г.
Начало на предлагането	Начало на публично предлагане е по-късната дата на оповестяване на съобщението за предлагането на уеб-страницата на пазар BEAM и на страницата на емитента и на обслужващия



	инвестиционен посредник
Продължителност на предлагането	Предлагането ще продължи до изчерпване на предлаганото количество акции, но не повече от една търговска сесия, в рамките на която се провежда IPO аукциона.
График на предлагането	<b>дата на оповестяване:</b> 04.11.2021 г. <b>срок на предлагането в дни:</b> един работен ден, в рамките на който се провежда IPO аукциона <b>дата на провеждане на IPO аукциона на борсата:</b> <b>11.11. 2021 г.</b> <b>Крайна дата на предлагането:</b> първият работен ден, следващ изтичането на два работни дни, считано от датата на провеждане на IPO аукциона.
Крайна дата на предлагането	Край на публичното предлагане е първият работен ден, следващ изтичането на два работни дни, считано от датата на провеждане на IPO аукциона.
Дата на оповестяване на резултатите от предлагането	Първият работен ден, следващ изтичането на два работни дни, считано от датата на провеждане на IPO аукциона.
Начало на търговията с права върху записаните акции (временна емисия)	Планирана дата - първият работен ден, следващ изтичането на два работни дни, считано от датата на провеждане на IPO аукциона – 16.11.2021 г.
Край на търговията с права върху записаните акции (временна емисия)	Денят на уведомлението за вписването на увеличението на капитала на Емитента в Търговския регистър.

**в. информация относно член на Борсата, упълномощен да въведе поръчка в системата за търговия**

Наименование на борсовия член:	Карол АД
--------------------------------	----------

Идентификация на борсовия член в системата:	143
Подаване на поръчки за покупка:	Придобиване на акции може да бъде осъществено след като бъде подадена поръчка, чрез упълномощен инвестиционен посредник, член на борсата и участник на пазар BEAM (или чрез платформа за търговия за директен достъп до пазара)

**г. наименование на банката, в която ще бъде открита набирателната сметка**

Наименование на банката, в която е открита набирателната сметка	<b>Обединена Българска Банка</b>
Ред за връщане на набраните средства, в случай че предлагането не бъде успешно	Емитентът в рамките на пет работни дни уведомява банката, в която е открита набирателната сметка за резултата от подписката и публикува на интернет страниците на емитента, на обслужващия инвестиционен посредник и на съветника покана до лицата, записали ценни книжа, в която обявява условията, срока и реда за връщане на набраните суми.

**г. информация относно приложимия аукцион**

Приложим аукцион:	Xetra T7 IPO Аукцион за Българска фондова борса (за повече информация: <a href="https://download.bse-sofia.bg/BSE-Rules/IPO_Auction_description_T7.pdf">https://download.bse-sofia.bg/BSE-Rules/IPO_Auction_description_T7.pdf</a> )
<b>Фази на аукциона</b>	<b>Описание</b>
1. Предварителна (Pre-trade) фаза	По време на предварителната фаза, чрез търговската платформа се допуска въвеждане на поръчки „купува“ от всички пазарни участници, както и модифициране или изтриване на съществуващи поръчки
2. Call фаза	Борсата въвежда ценови диапазон (Matching Range) за изпълнение от името на водещия мениджър. По време на кол-фазата чрез търговската платформа се допуска въвеждане на поръчки „купува“ от всички пазарни

	участници, както и модифициране или изтриване на съществуващи поръчки.
3. IPO Freeze фаза	<p>Въвеждането, модификацията или изтриването на поръчки се деактивира, за да може водещият мениджър да оцени пазарната ситуация.</p> <p>Решението за цена и обем на изпълнение е на водещия мениджър по предлагането.</p> <p>Отразяването на неговото решение става чрез въвеждане на цена „продава“ по време на Freeze фазата, като цената „продава“ следва да е в рамките на предварително зададения Matching Range. Поръчката „продава“ на водещия мениджър се въвежда служебно от Борсата.</p>
4. Фаза на определяне на цената (Price determination)	<p>След въвеждането на поръчката на водещия мениджър Борсата инициира ръчно фазата на определяне на цената, изпълнявайки поръчките на цената на аукциона в рамките на ценовия диапазон. Удовлетворяването на поръчките „купува“ се извършва от най-високата цена „купува“ до определената цена „продава“ (най-ниската цена, на която ще бъдат удовлетворени поръчки) от водещия мениджър, и е в пълния изпълним обем за този ценови диапазон. В случай че по време на аукциона са въведени само пазарни поръчки “продава” и “купува”, цената на аукциона е равна на референтната цена, определена от емитента със заявлението за допускане, независимо дали количествата “продава” и “купува” са еднакви или съществува излишък от една от страните.</p>
<b>Допустими видове поръчки:</b>	<b>Описание</b>
1. Лимитирани поръчки	<p>Поръчки за покупка на определено количество акции при посочена лимитирана цена. С подаването на лимитирана поръчка всеки инвеститор се съгласява да получи акции на определената при IPO аукциона цена на предлагането, в случай че тази цена е по-ниска или равна от подадената от него цена. Лимитираните поръчки могат да бъдат изпълнени цялостно или частично.</p>

2. Пазарни поръчки	<p>Поръчки за покупка на определено количество акции, които не съдържат цена. С подаването на пазарна поръчка, всеки инвеститор се съгласява да получи акции на определената при IPO аукциона цена на предлагането. Пазарната поръчка може да бъде изпълнена цялостно или частично. Пазарните поръчки се изпълняват с приоритет спрямо лимитираните поръчки.</p> <p>Пазарните поръчки ще бъдат изпълнени на цената на аукциона, която ще бъде определена в рамките на посочения в Документа ценови диапазон на предлагането.</p>
--------------------	--

По чл. 14, ал. 1, т. 5 от Правилата за допускане до търговия на пазар BEAM

### Друга информация по преценка на емитента

Условията и ред за прехвърлянето на права върху записаните акции	<p>Емитентът ще подаде заявление за допускане до търговия на правата върху записаните акции под формата на временна емисия в периода между съобщението на Емитента за успешното приключване на първичното публично предлагане и издаването на новите акции, записани при първичното предлагане, съгласно чл. 14, ал. 4 от Правилата. Очаква се търговията с правата върху записаните акции да започне на първия работен ден, следващ изтичането на два работни дни, след датата на провеждане на аукциона и да продължи до обявяване на съобщението за вписването на увеличението на капитала на Емитента в Търговския регистър. Временната емисия на правата върху записаните по време на аукциона акции ще се търгува съгласно разпоредбите на Част IV Правила за търговия. При снетълмента на сключените сделки с правата върху записаните акции ще бъде налице следната особеност: Продавачите на правата върху записани акции няма да получават паричната сума от продажбата до момента на успешно вписване на новоиздадените акции от увеличението на</p>
--	---

	<p>капитала в Търговския регистър. Паричните средства от продажбите ще се съхраняват по сметка на „Централен депозитар“ АД. След получаване на уведомление за успешно вписване на увеличението на капитала на Емитента в Търговския регистър, търговията на правата върху записаните акции се прекратява. Централен депозитар АД фиксира книгата на акционерите на Емитента съобразно притежателите на права върху записани акции на втория работен ден след последния ден за търговия с правата върху записаните акции, като извършва разплащанията към всички продавачи. Акции от вписаното успешно увеличение на капитала в Търговския регистър и Централен депозитар АД, както и акциите, издадени от Емитента до настоящото увеличение на капитала, се допускат до вторична търговия на пазар ВЕАМ. В случай на неуспешно вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър, сделките с правата върху записаните акции ще бъдат отменени и паричните средства на всички купувачи по време на търговията с правата върху записани акции ще бъдат възстановени по сметките на обслужващия инвестиционен посредник без лихви или други компенсации. Набраните средства от аукциона за първично публично предлагане се връщат по списък на записалите акции, актуален към втория работен ден след датата на аукциона.</p>
Допълнително ограничение на приложимия аукцион	<p>С цел осигуряване на по-добра възможност за участие в предлагането от страна на индивидуални инвеститори, към Pre-trade фазата на описания по-горе аукцион се добавя допълнително ограничение за въвеждане на поръчки, както следва: Във времевия диапазон между 9:30 ч. и 10:10 ч. се допуска въвеждане само на поръчки, чието количество не надвишава 2000 броя акции от предлагането на инвеститор. Ограничението за поръчки под 2000 броя акции ще се прилага на равнище клиентски номер (client ID) при съответния</p>

	<p>инвестиционен посредник. Ограничението се отнася както за пазарни, така и за лимитирани поръчки. Агрегираните поръчки, които могат да включват в себе си поръчки на повече от един краен клиент на инвестиционен посредник, за целите на това предлагане ще се считат за поръчки на един инвеститор и за тях също няма да се допускат такива, чието количество надвишава 2000 броя. Ако в рамките на този времеви интервал в търговската система попаднат поръчки за количества над 2000 броя акции от предлагането, тези поръчки ще бъдат изтривани и няма да участват във фазата за определяне на цената. Ако в рамките на този времеви интервал инвеститор е въвел повече от една поръчка за покупка, чието сумарно количество надвишава 2000 броя, то поръчката, с която се надвишава количеството от 2000 броя, както и всички последващи поръчки на този инвеститор, въведени в рамките на този времеви интервал, ще бъдат изтривани и няма да участват във фазата за определяне на цената. В такъв случай ще бъдат запазени само поръчките, въведени от инвеститора в този времеви диапазон преди поръчката, с която се надвишава сумарното количество от 2000 броя. След 10:10 ч. аукционът продължава съгласно правилата си без гореописаното ограничение. Поръчки с лимитирана цена извън ценовия диапазон ще бъдат изтривани по време на целия аукцион.</p>
<p>Начин на образуване на цената, на която се предлагат акциите</p>	<p>Цената на предлагане е определена в съответствие с решение на ОСА на Емитента от 14.10.2021 г. Прието е решение за увеличение на капитала, чрез първично публично предлагане посредством Пазар за растеж ВЕАМ, организиран от БФБ АД на до 310 000 броя нови, обикновени, поименни, безналични акции“, с право на глас, с номинал от 1 лев, минимална емисионна стойност 15,25 лева, максимална емисионна стойност 18,90 лева, всяка акция.</p> <p>Във връзка с прилагане на изискванията на</p>

	<p>Делегиран Регламент (ЕС) 2017/588, Комисията за финансов надзор с писмо, изх. № РГ-02-1-226 от 02.11.2021 г., е изпратила на БФБ изготвена прогнозна оценка за среднодневен брой на сделките с акции на "Смарт Органик" АД. След извършен анализ на данните за сключени до момента сделки с финансови инструменти на дружества със сходни характеристики, е определено, че среднодневният брой сделки с акции на "Смарт Органик" АД е 9,500 (девет цяло и петстотин хилядни). Съгласно обхвата на ликвидността (<math>0 \leq</math> среднодневен брой сделки <math>&lt; 10</math>) в таблицата в приложението на Делегиран регламент (ЕС) 2017/588 и ценовите граници в този обхват (<math>10 \leq</math> цена <math>&lt; 20</math>) стъпката на котиране се определя на 0,10 лв. При така определения ценови диапазон и стъпка на котиране, поръчки в размер различни от кратни на 0,10 лв. (или в конкретния случай 15,25 лв.) не могат да бъдат технически приети от търговската система. Поради това е изготвен Допълнен документ за допускане, като ценовият диапазон на предлагането (IPO matching range) се определя както следва:          минимална цена: 15,30 лева на акция          максимална цена: 18,90 лева на акция</p>
<p>Медии и места, на които ще бъде оповестено предлагането</p>	<p><a href="http://www.investor.bg">www.investor.bg</a>  <a href="https://smartorganic.com/ir/">https://smartorganic.com/ir/</a>  <a href="https://Karollbroker.bg/bg/">https://Karollbroker.bg/bg/</a></p>
<p>Намерение на мажоритарният акционер Яни Драгов относно участие в предлагането и разпореждане с контролния пакет акции</p>	<p>Мажоритарният акционер Яни Драгов няма да записва акции от настоящото увеличение на капитала и с подписването на настоящия документ за допускане поема ангажимент и изразява намерението си да не продава и да не се разпорежда по друг начин с акции на Дружеството, в размер по-голям от 2 на сто от капитала, за период от две години, считано от допускането на акциите на дружеството до търговия на пазар ВЕАМ, с изключение на:</p>

	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Случаите на прехвърляне на акции на служители на "Смарт Органик" АД и на дружествата от неговата група.</li><li>2. Случаите на прехвърляне на акции в размер над 100 000 броя акции, при преценка от страна на мажоритарния акционер, че подобно прехвърляне би допринесло за осъществяване на стратегическите цели на "Смарт Органик" АД.</li><li>3. Разпореждане с акции, придобити от Яни Драгов, пряко или чрез свързани лица, след датата на допускането на акциите на дружеството до търговия на пазар ВЕАМ.</li></ol> <p>С цел избягване на всякакво съмнение, мажоритарният акционер може да се разпорежда свободно с акции на "Смарт Органик" АД, придобити след датата на допускането на акциите на дружеството до търговия на пазар ВЕАМ.</p>
--	---