

ДО
Комисия за финансов надзор
Българска фондова борса – София АД
Обществеността
„Юг Маркет“ ЕАД
довереник на облигационерите
по емисия корпоративни облигации
ISIN: BG2100049241

ОТЧЕТ

за изпълнение на задълженията по емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични,
лихвоносни, поименни, обезпечени облигации,
с ISIN код BG 2100049241,
издадена от „Био Агро Къмпани“ АД,
с обща номинална стойност 25 000 000 (двадесет и пет милиона) лева
Дата на издаване: 18.11.2024 г.
Период: 01.01.2025 – 30.09.2025 г.

*Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на
чл. 100е, ал. 1, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа
и Наредба № 2/09.11.2021 г. на Комисия за Финансов Надзор
в изпълнение на задълженията на „Био Агро Къмпани“ АД в качеството му на емитент на емисия
корпоративни облигации, емитирани на 18.11.2024 г*

1. Изразходване на набраните средства от емисията

Набраните средства в размер на около 25 000 000 лева са използвани от Дружеството за инвестиционни дейности, а именно:

- за формиране на диверсифициран инвестиционен портфейл от разнородни активи, включващи недвижими имоти, дялови и дългови финансови инструменти;
- за придобиване на вземания;
- за инвестиции в предприятия с цел надграждане на икономическата група;
- за погасяване на задължения, включително за покриване на разходи по емитиране на облигационния заем;

2. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

Съгласно предложението за записване на облигации на „Био Агро Къмпани“ АД, за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 25 000 000 лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът сключва и поддържа договор за застраховка със ЗАД „Армеец“ на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането.

С дата 28.02.2025 г. „БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД променя кредитния рейтинг на ЗАД „Армеец“ като застрахователна компания на „BBB“, което съответства на степен 3, съгласно Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на Комисията от 11 октомври 2016 г.

за определяне на технически стандарти за изпълнение относно разпределянето на кредитните оценки на агенциите за външна кредитна оценка по обективна скала на степените на кредитно качество в съответствие с Директива 2009/138/ЕО на Европейския парламент и на Съвета (ОВ, L 275/19 от 12 октомври 2016 г.).

„БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД е сертифицирана рейтингова агенция в ЕС, регистрирана съгласно Регламент № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета. Присъдените от БАКР кредитни рейтинги са валидни в целия ЕС и са изцяло равнопоставени с тези на останалите признати от Европейския орган за ценни книжа и пазари агенции, без териториални или други ограничения.

Считано от 15.09.2025 г. в „Други условия“ на застрахователната полица, обезпечаваща емисията облигации с ISIN код BG2100049241, е въведено презастраховане при презастраховател, който към датата на полицата разполага с присъден дългосрочен кредитен рейтинг „А+“ /Excellent/ от A.M.Best EU Rating Services B.V., съответно присъден рейтинг за финансова стабилност „А“ /Excellent/ от A.M.Best EU Rating Services B.V., присъден дългосрочен кредитен рейтинг „А+“ със стабилна перспектива от S&P Global Ratings, както и с присъден рейтинг „А1“ със стабилна перспектива за своя Рейтинг за Финансова Стабилност на Застрахователя /IFSR/ от агенция за кредитен рейтинг Moody's Corporation.

За формалното въвеждане на презастраховането е прекратена застрахователна полица № 24 100 1404 0000980066/18.11.2024 г., считано от 24:00 ч. на 14.09.2025 г. и е сключена нова застрахователна полица № 25 100 1404 0000989808 - с начало 15.09.2025 г. и край 18.01.2033 г. Всички останали условия от застрахователна полица № 24 100 1404 0000980066/18.11.2024 г. остават без промяна и в новата застрахователна полица № 25 100 1404 0000989808.

Копие от Застрахователна полица № 25 100 1404 0000989808 и анекса за прекратяване на предходната полица № 24 100 1404 0000980066/18.11.2024 г. може да бъде намерено на интернет сайта на БИО АГРО КЪМПАНИ АД на адрес <https://bioagro-bg.eu/>

3. Финансови съотношения

„Био Агро Къмпани“ АД в качеството си на емитент на обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации, е поел в предложението за записване на облигации ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем, следните финансови съотношения:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %.

Към 30 септември 2025 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 84.47 %.

- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1,05.

Към 30 септември 2025 г. съотношението Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 1.20

- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема

задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0,25.

Към 30 септември 2025 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 69.60.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Дружеството се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/ съотношенията в заложените норми.

4. Плащания по емисията

През периода е извършено лихвено плащане на 27.06.2025 г. в размер на 499 485,62 лева или 19,98 лева на 1 облигация.

Дата: 27.10.2025 г.

Вангел Янков

Изпълнителен директор