

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: 01.01.2026 – 30.06.2026 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.

ЗАД Армеец“ АД има присъден рейтинг от „БАКР - АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД (БАКР). БАКР е изцяло частна компания, учредена като акционерно дружество през 2002 г. Агенция за кредитен рейтинг АД е регистрирана по смисъла на Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския Парламент и на Съвета относно агенциите за кредитен рейтинг като агенцията е първата българска и третата пълноправна рейтингова агенция, регистрирана в Европейския Съюз (<https://www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs>). БАКР е специализирана в изготвяне на рейтинги на финансови институции, в т. ч. банки, застрахователни дружества, лизингови компании, пенсионно-осигурителни дружества и други, както и на облигационни емисии на публични и частни емитенти. Дейността на агенцията включва и изготвяне на анализ за кредитоспособността и определяне на кредитен рейтинг на общини, а също и на български дружества в най-разнообразни области – търговия, производство, услуги, енергетика, строителство и др.

При последно разглеждане на рейтинга на Гаранта, състояло се на 05.03.2026г. членовете на Рейтинговия Комитет към БАКР са взели решение за повишаване на Дългосрочен рейтинг на „ЗАД Армеец“ АД“, както следва:

- дългосрочен рейтинг на способност за изплащане на икове: BBB, с промяна на перспективата от „стабилна“ на „положителна“;
- дългосрочен рейтинг по национална скала: A+ (BG), с промяна на перспективата от „стабилна“ на „положителна“;

с което изразява своето становище относно:

✓ поддържаното в периода на преглед стабилно финансово състояние, при запазено позитивно развитие на дейността и качеството на застрахователния портфейл в последните повече от пет финансови години, с постигнати положителни и силно подобрени в последните три години застрахователни резултати, отразили се на допълнителен растеж в постиганите нетни финансови печалби;

✓ запазена стратегия за диверсификация и подобряване в ликвидността на инвестиционния портфейл, при формирано значително увеличаване в обема му и в частта на най-високоликвидните ативи в него в периода на преглед;

✓ поддържани стабилни и относително високи нива по пруденциалните показатели за платежоспособност (покрытие на КИП и МКИ), при трайни подобрения по основни оценявани показатели за ликвидност и общо финансово състояние на дружеството.

Информацията относно присъдените на „ЗАД Армеец“ АД рейтинги и изразеното становище е извлечена от https://bcra.eu/files/rating_armeec_mar_2026_bg.pdf

„ЗАД Армеец“ АД отговаря на изискването за ниво на кредитен рейтинг, присъден на застрахователя, на степен на кредитно качество, еквивалентна на степен 3 (трета), определена съгласно приложението на 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 30.06.2026 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 83.47 %.

- 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 30.06.2026 г. съотношението Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 1.43

- 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 30.06.2026 г. съотношението Текуща ликвидност на Дружеството е 215.75.

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, дължимо към 18.05.2026 г..

Дата: 28.07.2026 г.

Вангел Янков
Изпълнителен директор