

MTF SOFIA

ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

Относно допускане до търговия на емисия акции на „Био Агро Къмпани“ АД на Сегмент „ПАЗАР ЗА РАСТЕЖ“

Вид на финансовия инструмент	Обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми акции, с право на глас	
Брой	24 379	
Присвоен номер по ISIN:	BG11POSOAT12	
	на акция	общо
Номинална стойност	10.00 лв.	243 790 лв.

MTF Sofia не одобрява и не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащата се в Информационния Меморандум информация.

Отговорни лица

Лица, отговарящи за информацията, дадена в Информационния Меморандум:

- Вангел Руменов Янков, в качеството му на Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на „Био Агро Къмпани“ АД
- „Корект Консулт 18“ ЕООД, в качеството му на член на Съвета на директорите на „Био Агро Къмпани“ АД
- Ина Василева Люнгова, в качеството ѝ на член на Съвета на директорите на „Био Агро Къмпани“ АД
- Моника Петрова, съставител на годишния одитиран финансов отчет към 31.12.2021 г. и Валентина Жисова, съставител на годишните одитирани финансови отчети към 31.12.2022 г., 31.12.2023 г. и междинния неодитиран финансов отчет към 30.06.2024 г., в качеството си на лица по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството
- Трифонка Йонкова Велева, регистриран одитор, с регистрационен номер № 0097 в ИДЕС, в качеството си на лице, заверило годишните финансови отчет за 2021 г., 2022 г. и 2023 г.
- Драган Ангелов Драганов, в качеството си на Изпълнителен директор на ИП „Реал Финанс“ АД
- Ивелина Кънчева Шабан, в качеството си на Прокурист на ИП „Реал Финанс“ АД

Членовете на Съвета на директорите на „Био Агро Къмпани“ АД – Вангел Руменов Янков, „Корект Консулт 18“ ЕООД и Ина Василева Люнгова, както и Драган Ангелов Драганов, Изпълнителен директор и Ивелина Кънчева Шабан, Прокурист на ИП „Реал Финанс“ АД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Информационния Меморандум. Съставителите на финансовите отчети на „Био Агро Къмпани“ АД, в качеството си на лица по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговарят солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в годишните одитирани финансови отчети на Емитента към 31.12.2021 г., 31.12.2022 г., 31.12.2023 г. и междинния неодитиран финансов отчет към 30.06.2024 г. Одиторът на Дружеството отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица, за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството.

Вангел Руменов Янков, в качеството си на Изпълнителен директор на „Био Агро Къмпани“ АД, декларира, че след като е положил всички разумни грижи се е уверил, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Информационния меморандум, доколкото му е известно, е пълна и вярна, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Дата на съставяне: 05.08.2024 г.

Съдържание на Информационния Меморандум

Отговорни лица	1
Използвани съкращения:	4
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	5
1.1. Фирма и търговско наименование на Емитента, ЕИК или еквивалентен номер от съответния регистър	5
1.2. Дата на създаване и продължителност на дейността на Емитента	5
1.3. Седалище и адрес на управление на Емитента	5
1.4. Данни за ISIN, CFI, FISN и LEI кодове	5
1.5. Актуални телефон, факс, е-мейл, уеб адрес за кореспонденция на Емитента	5
1.6. Лице за контакт	5
1.7. Описание на основната дейност на Емитента	5
1.8. Пазарен дял и основни конкуренти на Емитента	6
1.9. Информация за структурата на оборота по видове дейност и/или търговски направления	6
1.10. Информация за основни клиенти и значителни договори за Емитента	7
1.11. Информация относно служителите на Емитента, включително брой и заемани позиции	7
1.12. Информация за основните оперативни показатели на Емитента	7
1.13. Предоставяне на синтезирана финансова информация за последните три приключени финансови години	10
1.14. Размерът на изплатеното възнаграждение (включително всички условни или отсрочени компенсации) и обезщетения в натура, които управителните и контролните органи са получили от Емитента и неговите дъщерни предприятия за оказаните им под всякаква форма услуги	12
1.15. Описване на плана за бизнес развитие, одобрен от управителен орган на Емитента	13
1.16. Прогнозни финансови отчети на Емитента за следващите три финансови години, ако са налице такива	13
1.17. 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	13
1.18. Информация от Емитента дали по негово мнение оборотният му капитал е достатъчен за посрещане на неговите съществуващи потребности или ако не е — как възнамерява да осигури необходимия допълнителен капитал	13
1.19. Данни за одиторите, заверили финансовите отчети на Емитента за последните три финансови години	14
1.20. Планове за бъдещи операции на капиталов пазар, ако са налице такива	14
1.21. Информация относно акционерната структура на Емитента	14
1.22. Информация за управителните органи на Емитента	14
1.23. 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	17
1.24. Информация за открити производства по несъстоятелност или ликвидация по отношение на Емитента	17

1.25. 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	17
1.26. Информация, в случай че Емитентът е част от група, за наименование на дружеството майка, дъщерните и асоциирани дружества, информация за техните управителни и контролни органи, както и информация за тяхната стопанска дейност	18
1.27. Информация за получени разрешения, лицензи или други документи, съотнесими към дейността на Емитента.....	20
1.28. Становище относно политиката и практиката по отношение на дивиденди, която Емитента възнамерява да следва	20
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	21
3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИСИЯТА.....	26
4. ПЪРВОНАЧАЛНА РЕФЕРЕНТНА ЦЕНА ИЛИ ЦЕНОВИ ДИАПАЗОН НА ЕМИСИЯТА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ.....	27
5. РАЗВОДНЯВАНЕ НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ СЛЕД ЕМИТИРАНЕТО	27
6. В СЛУЧАИТЕ НА ПОДПИСКА – ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСЛОВИЯТА НА ПРЕДЛАГАНЕТО	28
7. ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ КЪМ ИНВЕСТИТОРИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО, ЧЕ НА БАЗАТА НА НАСТОЯЩИЯ ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ:	28
8. ПОЗОВАВАНЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ НА ИНФОРМАЦИЯ, КАКТО И ИЗЯВЛЕНИЕ, ЧЕ ДАННИТЕ В ИНФОРМАЦИОННИЯ МЕМОРАНДУМ СА АКТУАЛНИ	28
9. ДАТА И СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ИНФОРМАЦИОННИЯ МЕМОРАНДУМ	28
10. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА, ЧЕ ДОКОЛКОТО МУ Е ИЗВЕСТНО, ИНФОРМАЦИЯТА, СЪДЪРЖАЩА СЕ В ИНФОРМАЦИОННИЯ МЕМОРАНДУМ, СЪОТВЕТСТВА НА ФАКТИТЕ И ЧЕ НЯМА ПРОПУСКИ, КОИТО МОЖЕ ДА ЗАСЕГНАТ НЕГОВИЯ СМИСЪЛ	28
11. СЪОБЩЕНИЕ, УКАЗВАЩО КЪДЕ СА ДОСТЪПНИ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И АКТУАЛНИЯ УСТАВ НА ДРУЖЕСТВОТО	29
12. ИЗЯВЛЕНИЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ОДОБРЕНИЕТО НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ.....	29
13. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНИЯ НА ЦЕННИ КНИЖА, АКО ИМА ТАКИВА, ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ДВАНАДЕСЕТ МЕСЕЦА.....	29
14. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА ОТГОВОРНОСТ.....	29

Използвани съкращения:

„Компанията”, „Емитентът” или „Дружеството” – „Био Агро Къмпани“ АД

„Обслужващ Инвестиционен посредник” – ИП „Реал Финанс“ АД

АД – Акционерно дружество

БНБ – Българска народна банка

ДЕС – Дипломиран експерт – счетоводител

ЕАД – Еднолично акционерно дружество

ЕООД – Еднолично дружество с ограничена отговорност

ЗКФН – Закон за Комисията за финансов надзор

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗПФИ – Закон за пазарите на финансови инструменти

ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводители

ИП – Инвестиционен посредник

ИПЦ – Индекс на потребителските цени

КФН – Комисия за финансов надзор

ОСА – Общо събрание на акционерите

СД – Съвет на директорите

ТЗ – Търговски закон

ТРРЮЛНЦ – Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

1.1. Фирма и търговско наименование на Емитента, ЕИК или еквивалентен номер от съответния регистър

„Био Агро Къмпани“ АД (Дружеството) е акционерно дружество, учредено съгласно българското законодателство и регистрирано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) към Агенция по вписванията с ЕИК 121111439.

1.2. Дата на създаване и продължителност на дейността на Емитента

„Био Агро Къмпани“ АД (с предишно наименование Полиграфически изделия върху метални листа“ ЕАД) е регистрирано в Софийски градски съд на 16.05.1996 г., чрез преобразуване от Еднолично дружество с ограничена отговорност (ЕООД) в Еднолично акционерно дружество (ЕАД) с държавно имущество. С решение от 16.04.1997 г. Дружеството е преобразувано в Акционерно дружество (АД). Емитентът е регистриран в ТРРЮЛНЦ на 07.08.2008 г. На дата 18.11.2015 г. по партидата на Дружеството в ТРРЮЛНЦ е вписана промяна на името му – „Био Агро Къмпани“ АД. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

1.3. Седалище и адрес на управление на Емитента

Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1574, р-н Слатина, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13. Дружеството няма регистрирани клонове и/или представителства в страната или чужбина.

1.4. Данни за ISIN, CFI, FISN и LEI кодове

Емисията ценни книжа, емитирани от „Био Агро Къмпани“ АД е с идентификационен номер ISIN BG11POSOAT12. CFI кодът на Емитента е ESVUFR. FISN кодът на Емитента е BIO AGRO/SH BGN24379. LEI кодът на Емитента е 894500MKIOA3NIRWCU39.

1.5. Актуални телефон, факс, е-мейл, уеб адрес за кореспонденция на Емитента

Данните за контакт с Емитента са както следва:

Телефон: +359 888 618 102,

Е-mail: office@bioagro-bg.eu,

Уеб адрес: www.bioagro-bg.eu

1.6. Лице за контакт

Вангел Руменов Янков, Изпълнителен директор на „Био Агро Къмпани“ АД

1.7. Описание на основната дейност на Емитента

Вписаният в Търговския регистър предмет на дейност на Емитента е: производство на лакирана и литолакирана ламарина и алуминий на листа, луксозни литографирани (метални) опаковки, метало-амбалажни изделия, рекламна дейност, консултации и експертни услуги в областта на печата върху метални листа, полиграфически фото услуги, външна търговия с производствена продукция, транспортна и спедиторска дейност.

През 2016 г. Дружеството е одобрено за финансиране на проект за производство на био замразени плодове и зеленчуци. До текущия момент (включително и през периода, обхванат от историческата финансова информация в настоящия Документ), дейността на „Био Агро Къмпани“ АД е насочена основно към подготовката и реализацията на инвестиционния проект, включващ изграждането на производствено предприятие. Към датата на настоящия Информационен Меморандум, инвестиционният проект по изграждането на предприятието е финализиран, като към момента текат процедури по въвеждане на предприятието в експлоатация. След въвеждането му в експлоатация, производството на био замразени плодове и зеленчуци се очаква да бъде основната дейност на Дружеството в бъдеще.

1.8. Пазарен дял и основни конкуренти на Емитента

Основната дейност на Емитента в бъдеще ще бъде свързана с производството на замразени плодове и зеленчуци – след стартиране на дейността на производственото предприятие. В тази връзка, като потенциални конкуренти на „Био Агро Къмпани“ АД могат да бъдат определени дружества, специализиращи в извършването на дейност, свързана с производство на замразени плодове и зеленчуци – местни и чуждестранни компании, опериращи на територията на страната. Не се очаква пазарният дял, който Емитентът ще заема, да бъде съществен, тъй като предвидената за развитие основна дейност ще се осъществява в условията на висока конкуренция.

1.9. Информация за структурата на оборота по видове дейност и/или търговски направления

Към 30.06.2024 г. Дружеството реализира положителни разлики от операции с финансови инструменти в размер на 223 хил. лв. (приходи от преоценка на акции). Емитентът отчита приходи от продажба на стока (търговия на едро) в размер на 289 хил. лв. към 31 декември 2023 г. (31 декември 2022 г.: 0 лв.; 31 декември 2021 г.: 0 лв.). Дружеството отчита приходи от финансираня в размер на 4 хил. лв. към края на 2022 г. (към края на 2023 г.: 0 лв.; към края на 2021 г.: 0 лв.).

Разходите за оперативна дейност се формират от разходи за външни услуги, разходи за персонала и други разходи.

Разходите за външни услуги са в размер на 42 хил. лв. към 30 юни 2024 г. (31 декември 2023 г.: 81 хил. лв.; 31 декември 2022 г.: 89 хил. лв.; 31 декември 2021 г.: 291 хил. лв.), като включват разходи за консултантски дейности, разходи за застраховка на производствения обект, разходи за охрана (свързани с производствения обект), разходи за наем и други. Със значителен относителен дял върху общия размер на разходите на външни услуги в периода 2021 г. – 2023 г. са разходите за застраховка (31.12.2023 г.: 11 хил. лв.; 31.12.2022 г.: 12 хил. лв.; 31.12.2021 г.: 11 хил. лв.), разходите за охрана (31.12.2023 г.: 48 хил. лв.; 31.12.2022 г.: 47 хил. лв.; 31.12.2021 г.: 51 хил. лв.) и разходите за наем (31.12.2023 г.: 5 хил. лв.; 31.12.2022 г.: 14 хил. лв.). Отчетените разходи за наем към 31.12.2021 г. са в размер на 180 хил. лв. – във връзка със сключен през 2021 г. договор за наем на недвижим имот. Договорът е сключен поради планирано развитие на складова база на Дружеството, но предвид факта, че производственото предприятие не е стартирало производство, той е прекратен по-късно. Потенциално подновяване на договора ще бъде разгледано след въвеждане на производственото предприятие в експлоатация. Към края на юни 2024 г. отчетените разходи за външни услуги са 43 хил. лв., като със значителен относителен дял са разходите за охрана в размер на 29 хил. лв.

Към 30.06.2024 г. разходите за персонала са 10 хил. лв. (31.12.2023 г.: 19 хил. лв.; 31.12.2022 г.: 18 хил. лв.; 31.12.2021 г.: 19 хил. лв.), като се състоят от разходи за възнаграждения в размер на 8 хил. лв. (31.12.2023 г.: 16 хил. лв.; 31.12.2022 г.: 15 хил. лв.; 31.12.2021 г.: 16 хил. лв.) и разходи за осигуровки в размер на 2 хил. лв. (31.12.2023 г.: 3 хил. лв.; 31.12.2022 г.: 3 хил. лв.; 31.12.2021 г.: 3 хил. лв.).

Отчетените други разходи са в размер на 24 хил. лв. към края на 2023 г., като включват основно балансова стойност на продадените стоки в размер на 23 хил. лв. (30 юни 2024 г.: 1 хил. лв.; 31 декември 2022: 1 хил. лв.; 31 декември 2021 г.: 1 хил. лв.).

През разглеждания исторически период от три години и половина, Емитентът отчита основно финансови приходи и финансови разходи. Към 30 юни 2024 г. финансовите приходи са 242 хил. лв. като се формират от приходи от лихви по заеми и др. в размер на 19 хил. лв. и приходи от преоценка на акции в размер на 223 хил. лв. Към 31 декември 2023 г. финансовите приходи са в размер на 94 хил. лв., като се състоят от приходи от лихви по заеми в размер на 54 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 61 хил. лв.; 31 декември 2021 г.: 140 хил. лв.) и приходи с обезпечителен характер в размер на 40 хил. лв. (31.12.2022 г.: 556 хил. лв.; 31.12.2021 г.: 568 хил. лв.). Към 31 декември 2021 г. финансовите приходи, отчетени от Емитента в други

финансови приходи, включват и приходи от преоценка на финансови активи в размер на 449 хил. лв.

От друга страна, финансовите разходи са 117 хил. лв. към 30.06.2024 г. (31.12.2023 г.: 251 хил. лв.), като се състоят от разходи за лихви по заеми в размер на 116 хил. лв. (31.12.2023 г.: 250 хил. лв.) и други финансови разходи в размер на 1 хил. лв. (31.12.2023 г.: 1 хил. лв.). Към края на 2022 г. отчетените от Емитента финансови разходи са 407 хил. лв. и включват загуба от продажба на две покупки на вземания в размер на 138 хил. лв., разходи за лихви по заеми в размер на 268 хил. лв. и други финансови разходи от 1 хил. лв. Към 31 декември 2021 г. финансовите разходи са 815 хил. лв., като се формират от разходи за лихви по заеми в размер на 333 хил. лв. и други разходи за лихви в размер на 482 хил. лв.

1.10. Информация за основни клиенти и значителни договори за Емитента

Съгласно данни от междинния неаудитиран финансов отчет към 30 юни 2024 г., значителна част от пасивите на „Био Агро Къмпани“ АД се състоят от задължения към предприятия от група - нетекущите задължения към предприятия от група са в размер на 3 711 хил. лв., като включват главниците по три задължения, докато текущите пасиви към предприятия от група в размер на 954 хил. лв. се състоят предимно от лихви (общо в размер на 948 хил. лв.) по съответните три задължения. **Първото задължение** включва главница в размер на 2 589 хил. лв. и лихва в размер на 652 хил. лв. – във връзка с договор от 18.07.2017 г. за предоставяне на паричен заем от Компанията-майка „Холдинг Света София“ АД. Заемът е с лихвен процент в размер на 7% и е със срок до 31.12.2024 г. Главницата по **второто задължение** е в размер на 297 хил. лв., докато лихвата е 7 хил. лв. – във връзка с договор за депозит, предоставен от Компанията-майка от 23.12.2020 г. Лихвеният процент в размер на 3.50%, а договорът е със срок до 23.12.2024 г. **Третото задължение** включва главница в размер на 825 хил. лв. и лихва в размер на 289 хил. лв. – по сключен рамков договор от 04.12.2018 г. за предоставяне на временна финансова помощ от предприятие от Групата. Текущият лихвен процент е в размер на 3.50%, а договорът е със срок до 04.12.2024 г.

Към 30 юни 2024 г. текущите активи на Емитента са в размер на 1 725 хил. лв., като се състоят основно от други вземания от 929 хил. лв. и други финансови активи в размер на 700 хил. лв. Други вземания включват предимно главници в размер на 399 хил. лв. и лихви в размер на 219 хил. лв. по покупки на вземания от трети лица, както и вземания от клиенти в размер на 310 хил. лв. Отчетените от Дружеството други финансови активи от 700 хил. лв. се състоят изцяло от дялове в непублично дружество – във връзка със сключен предварителен договор за покупко-продажба на ценни книжа.

Контрагенти на Дружеството са юридически лица, които са нефинансови предприятия, както и дружества, опериращи в банковия и небанковия финансов сектор.

1.11. Информация относно служителите на Емитента, включително брой и заемани позиции

Към 30 юни 2024 г., 31 декември 2023 г. и 31 декември 2022 г. персоналът на Дружеството се състои от 3 лица – 2 от тях са назначени по трудов договор, всяко от които е на позиция „счетоводител“, а 1 от тях е назначено по договор за управление. Към 31 декември 2021 г. назначените лица са 2, като едното от тях е назначено по трудов договор на позиция „счетоводител“, докато другото – по договор за управление.

1.12. Информация за основните оперативни показатели на Емитента

Ликвидност

Текущите активи към края на последните три финансови години, 31.12.2021 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г., както и към 30.06.2024 г. са със следната структура:

Таблица № 1 – Текущи активи

	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.06.2024 г.
	Одитирани данни (в хил. лв.)			Неодитирани данни (в хил. лв.)
Текущи активи				
Стока	-	18	4	4
Предоставени аванси	57	5	-	-
Други вземания	660	1 032	913	929
Други финансови активи	477	477	477	700
Парични средства	124	94	96	92
Разходи за бъдещи периоди	2	4	4	-
Общо текущи активи	1 320	1 630	1 494	1 725

Източник: Одитирани ГФО на Емитента за 2021 г., 2022 г. и 2023 г. и междинни неодитирани финансови данни към 30 юни 2024 г.

От историческите финансови данни за последните три години и половина е видно, че с най-голям дял от текущите активи са други вземания и други финансови активи. Към 30.06.2024 г. отчетените от Емитента други вземания са в размер на 929 хил. лв. (31.12.2023 г.: 913 хил. лв.; 31.12.2022 г.: 1 032 хил. лв.; 31.12.2021 г.: 660 хил. лв.), като се формират предимно от главници по покупки на вземания в размер на 399 хил. лв., 31.12.2023 г.: 399 хил. лв.; 31.12.2022 г.: 399 хил. лв.; 31.12.2021 г.: 425 хил. лв.), лихви по покупки на вземания в размер на 219 хил. лв. (31.12.2023 г.: 201 хил. лв.; 31.12.2022 г.: 323 хил. лв.; 31.12.2021 г.: 221 хил. лв.) и вземания от клиенти в размер на 310 хил. лв. (31.12.2023 г.: 310 хил. лв.; 31.12.2022 г.: 305 хил. лв.; 31.12.2021 г.: 0 лв.). Други финансови активи са в размер на 477 хил. лв. към 31.12.2021 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г., като се състоят изцяло от дялове в непублично дружество – във връзка със сключен предварителен договор за покупко-продажба на ценни книжа. Към датата на настоящия Информационен меморандум, купувачът е заплатил част от сумата по договора. Ценните книжа, предмет на договора, са притежание на „Био Агро Къмпани“ АД, а сделката не е окончателно приключила. Към 30.06.2024 г. отчетените други финансови активи са в размер на 700 хил. лв. – във връзка с извършена преоценка на притежаваните от Емитента ценни книжа, предмет на посочения договор. Съгласно договорените отношения между страните, срокът за приключване на договора е 20.10.2024 г.

Текущите пасиви през разглеждания исторически период от три години и половина са със следната структура:

Таблица № 2 – Текущи пасиви

	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.06.2024 г.
	Одитирани данни (в хил. лв.)			Неодитирани данни (в хил. лв.)
Текущи пасиви				
Задължения към доставчици	93	10	10	-
Задължения към предприятия от група	302	280	835	954
Други задължения	1 010	1 057	380	392
Пенсионни и други задължения към персонала	3	6	5	4
Общо текущи пасиви	1 408	1 353	1 230	1 350

Източник: Одитирани ГФО на Емитента за 2021 г., 2022 г. и 2023 г. и междинни неодитирани финансови данни към 30 юни 2024 г.

През разглеждания исторически период, текущите пасиви се формират предимно от задължения към предприятия от група и други задължения. Задълженията към предприятия

от Група включват основно лихви по получени заеми в размер на 948 хил. лв. към 30 юни 2024 г. (31 декември 2023 г.: 832 хил. лв.; 31 декември 2022 г.: 277 хил. лв.; 31 декември 2021 г.: 292 хил. лв.). В т. 1.17 от настоящия Информационен меморандум е представена информация за параметрите по съответните договори, както и размерът на главницата и лихвата за всеки от тях.

Отчетените от „Био Агро Къмпани“ АД други задължения са със следната структура:

Таблица № 3 – Получени аванси и други търговски задължения

	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.06.2024 г.
	Одитирани данни (в хил. лв.)			Неодитирани данни (в хил. лв.)
Получени аванси и други търговски задължения				
Задължение по предварителен договор за покупка на ценни книжа	-	80	380	380
Задължения по лизинг	12	50	-	-
Задължения по договори за цесии	998	927	-	-
Задължения към доставчици	-	-	-	12
Общо други задължения	1 010	1 057	380	392

Източник: Одитирани ГФО на Емитента за 2021 г., 2022 г. и 2023 г. и междинни неодитирани финансови данни към 30 юни 2024 г.

Капиталови ресурси

Към 30 юни 2024 г. Емитентът реализира печалба в размер на 72 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 8 хил. лв.; 31 декември 2022 г.: 106 хил. лв.; 31 декември 2021 г.: 1 хил. лв.) и в резултат на това собственият капитал на „Био Агро Къмпани“ АД към края на първото шестмесечие на 2024 г. е 4 582 хил. лв. (към края на 2023 г.: 4 510 хил. лв.; към края на 2022 г.: 4 502 хил. лв.; към края на 2021 г.: 4 397 хил. лв.).

Таблица № 4 – Структура на собствения капитал

	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.06.2024 г.
	Одитирани данни (в хил. лв.)			Неодитирани данни (в хил. лв.)
СОБСТВЕН КАПИТАЛ				
Записан капитал	244	244	244	244
Премийни резерви	4 554	4 554	4 554	4 554
Други резерви	434	434	434	434
Натрупана печалба/(загуба)	(836)	(836)	(730)	(722)
Текуща печалба/(загуба)	1	106	8	72
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	4 397	4 502	4 510	4 582

Източник: Одитирани ГФО на Емитента за 2021 г., 2022 г. и 2023 г. и междинни неодитирани финансови данни към 30 юни 2024 г.

Резултати от дейността

Резултатът преди данъчно облагане към 30.06.2024 г. е печалба размер на 72 хил. лв. (31.12.2023 г.: 8 хил. лв.; 31.12.2022 г.: 106 хил. лв.; 31.12.2021 г.: 31 хил. лв.).

1.13. Предоставяне на синтезирана финансова информация за последните три приключени финансови години

В таблица № 5 са представени одитирани исторически данни от отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за последните три финансови години, както и междинни неодитирани финансови данни към края на първото шестмесечие на 2024 г.

Таблица № 5 – Финансов отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход на „Био Агро Къмпани“ АД

	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.06.2024 г.
	Одитирани данни (в хил. лв.)			Неодитирани данни (в хил. лв.)
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	-	-	-	223
Приходи от продажба на стока	-	-	289	-
Приходи от финансираня	-	4	-	-
Разходи за външни услуги	(291)	(89)	(81)	(43)
Разходи за персонала	(19)	(18)	(19)	(10)
Други разходи	(1)	(1)	(24)	-
Общо разходи за оперативна дейност	(311)	(108)	(124)	(53)
Приходи от лихви и други финансови приходи	1 157	617	94	19
Разходи за лихви и други финансови разходи	(815)	(407)	(251)	(117)
Печалба преди данъци	31	106	8	72
Разходи за данъци върху печалбата	(30)	-	-	-
Печалба за периода	1	106	8	72

Източник: Одитирани ГФО на Емитента за 2021 г., 2022 г. и 2023 г. и междинен неодитиран финансов отчет към 30 юни 2024 г.

В таблица № 6 са представени одитирани исторически данни от отчета за финансовото състояние за последните три финансови години, както и междинни неодитирани финансови данни към края на първото шестмесечие на 2024 г.

Таблица № 6 – Отчет за финансовото състояние на „Био Агро Къмпани“ АД

	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.06.2024 г.
	Одитирани данни (в хил. лв.)			Неодитирани данни (в хил. лв.)
АКТИВИ				
Нетекущи активи				
Дълготрайни материални активи	6 570	6 617	6 617	6 617
Дългосрочни финансови активи	393	393	393	393
Други дългосрочни вземания	1 532	1 419	907	907
Отсрочени данъци	1	1	1	1
Общо нетекущи активи	8 496	8 430	7 918	7 918
Текущи активи				

Стока	-	18	4	4
Предоставени аванси	57	5	-	-
Други вземания	660	1 032	913	929
Други финансови активи	477	477	477	700
Парични средства	124	94	96	92
Разходи за бъдещи периоди	2	4	4	-
Общо текущи активи	1 320	1 630	1 494	1 725
ОБЩО АКТИВИ	9 816	10 060	9 412	9 643
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
СОБСТВЕН КАПИТАЛ				
Записан капитал	244	244	244	244
Премийни резерви	4 554	4 554	4 554	4 554
Други резерви	434	434	434	434
Натрупана печалба/(загуба)	(836)	(836)	(730)	(722)
Текуща печалба/(загуба)	1	106	8	72
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	4 397	4 502	4 510	4 582
ПАСИВИ				
Нетекущи пасиви				
Задължения към предприятия от група	3 789	4 009	3 672	3 711
Други задължения	222	196	-	-
Общо нетекущи пасиви	4 011	4 205	3 672	3 711
Текущи пасиви				
Задължения към доставчици	93	10	10	-
Задължения към предприятия от група	302	280	835	954
Получени аванси и други търговски задължения	1 010	1 057	380	392
Пенсионни и други задължения към персонала	3	6	5	4
Общо текущи пасиви	1 408	1 353	1 230	1 350
ОБЩО ПАСИВИ	5 419	5 558	4 902	5 061
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	9 816	10 060	9 412	9 643

Източник: Одитирани ГФО на Емитента за 2021 г., 2022 г. и 2023 г. и междинен неодитиран финансов отчет към 30 юни 2024 г.

В таблица № 7 са представени одитирани исторически данни от отчета за паричните потоци за последните три финансови години, както и междинни неодитирани финансови данни към края на първото шестмесечие на 2024 г.

Таблица № 7 – Отчет за паричните потоци на „Био Агро Къмпани“ АД

	31.12.2021 г.	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	30.06.2024 г.
	Одитирани данни (в хил. лв.)			Неодитирани данни (в хил. лв.)
Парични потоци от основна дейност				

Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	(244)	(254)	(128)	(39)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	(18)	(17)	(19)	(10)
Платени и възстановени данъци	34	23	(46)	8
Други парични потоци от основна дейност	(483)	-	-	-
Общо парични потоци от основна дейност	(711)	(248)	(193)	(41)
Парични потоци от инвестиционна дейност				
Предоставени заеми	-	-	-	(2)
Общо парични потоци от инвестиционна дейност	-	-	-	(2)
Парични потоци от финансова дейност				
Парични потоци, свързани с получени заеми	(526)	22	40	39
Други парични потоци от финансова дейност	1 355	196	155	-
Общо парични потоци от финансова дейност	829	218	195	39
Изменение на паричните средства през периода	118	(30)	2	(4)
Парични средства в началото на периода	6	124	94	96
Парични средства в края на периода	124	94	96	92

Източник: Одитирани ГФО на Емитента за 2021 г., 2022 г. и 2023 г. и междинен неаудитиран финансов отчет към 30 юни 2024 г.

1.14. Размерът на изплатеното възнаграждение (включително всички условни или отсрочени компенсации) и обезщетения в натура, които управителните и контролните органи са получили от Емитента и неговите дъщерни предприятия за оказаните им под всякаква форма услуги

Дружеството е с едностепенна система на управление като управленския персонал на Емитента включва членовете на Съвета на директорите.

Таблица № 8 – Изплатени възнаграждения на членовете на СД

	2021 г.	2022 г.	2023 г.	30.06.2024 г.
Вангел Руменов Янков	4 800 лв.	4 392 лв.	4 250 лв.	2 006 лв.
„Корект Консулт 18“ ЕООД	0 лв.	0 лв.	20 500 лв.*	-
„Кънтри Голф Клуб и Спа Ибър 2“ ЕООД**	12 000 лв.*	5 500 лв.*	6 500 лв.*	2 846 лв.*

Източник: „Био Агро Къмпани“ АД

* Посочените възнаграждения са без ДДС.

** „Кънтри Голф Клуб и Спа Ибър 2“ ЕООД е член на СД на „Био Агро Къмпани“ АД до дата 18.07.2024 г., когато е заменен с г-жа Ина Василева Люнгова.

Емитентът отчита и разходи за осигуровки в размер на 2 хил. лв. към 30.06.2024 г. (31.12.2023 г.: 3 хил. лв.; 31.12.2022 г.: 3 хил. лв., 31.12.2021 г.: 3 хил. лв.). Не са изплащани на членовете на Съвета на директорите на „Био Агро Къмпани“ АД условни или отсрочени компенсации и обезщетения в натура за оказаните от тях услуги под всякаква форма.

1.15. Описване на плана за бизнес развитие, одобрен от управителен орган на Емитента

Към датата на изготвяне на настоящия Информационен Меморандум за допускане до търговия на емисия акции на „Био Агро Къмпани“ АД няма взето решение за увеличение на капитала на Емитента. Изготвеният документ има за цел единствено допускане до търговия на емисия акции на „Био Агро Къмпани“ АД на Сегмент „Пазар за растеж“ на MTF SOFIA.

1.16. Прогнозни финансови отчети на Емитента за следващите три финансови години, ако са налице такива

Емитентът не е изготвял прогнозни финансови отчети за следващите три години.

1.17. 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

Източниците на финансиране на Дружеството са собствения и привлечения капитал. За финансиране на своите инвестиции Емитентът използва привлечен капитал под формата на получени заеми от Дружеството майка, „Холдинг Света София“ АД и от свързани лица.

Собственият капитал на Емитента към 30 юни 2024 г. е в размер на 4 582 хил. лв., състоящ се от: Основен акционерен капитал в размер на 244 хил. лв., премийни резерви в размер на 4 554 хил. лв., други резерви в размер на 434 хил. лв., натрупана загуба в размер на 722 хил. лв. и текуща печалба в размер на 72 хил. лв.

Съгласно данни от междинния неаудитиран финансов отчет на Дружеството към 30 юни 2024 г., значителна част от пасивите на Емитента се формират от задължения към предприятия от група. Нетекущите пасиви към края на първото шестмесечие на 2024 г. са в размер на 3 711 хил. лв., като се формират от **главници** по три задължения към предприятия от група:

- 2 589 хил. лв. – съгласно **договор от 18.07.2017 г. за предоставяне на паричен заем** от Компанията-майка „Холдинг Света София“ АД. Заемът е с лихвен процент в размер на 7.00% и е със срок до 31.12.2024 г.
- 297 хил. лв. – във връзка с **договор за депозит** от 23.12.2020 г. от Компанията-майка. Лихвеният процент е в размер на 3.50%, а договорът е със срок до 23.12.2024 г.
- 825 хил. лв. – съгласно **рамков договор от 04.12.2018 г. за предоставяне на временна финансова помощ** от предприятие от Групата. Текущият лихвен процент е в размер на 3.50%, а договорът е със срок до 04.12.2024 г.

Текущите задължения към свързани предприятия са в размер на 954 хил. лв., формиращи се основно от **лихви** (общо в размер на 948 хил. лв.) по горепосочените три задължения – отчетените лихви към 30.06.2024 г. по договора за предоставяне на паричен заем от „Холдинг Света София“ АД са в размер на 652 хил. лв., лихвите по договора за депозит са 7 хил. лв., докато отчетените лихви по договора за предоставяне на временна финансова помощ от предприятие от Групата е в размер на 289 хил. лв.

1.18. Информация от Емитента дали по негово мнение оборотният му капитал е достатъчен за посрещане на неговите съществуващи потребности или ако не е — как възнамерява да осигури необходимия допълнителен капитал

С подписа си на последната страница на настоящия Информационен Меморандум относно допускане до търговия на емисия акции на „Био Агро Къмпани“ АД на Сегмент „Пазар за растеж“ на многостранна система за търговия MTF SOFIA, Изпълнителният директор на Дружеството, Вангел Руменов Янков, декларира, че по негово мнение, оборотният капитал на

Дружеството е достатъчен за финансиране на настоящите му нужди и не очаква да има ситуация на недостиг и нужда от търсене на начини за неговото набавяне.

1.19. Данни за одиторите, заверили финансовите отчети на Емитента за последните три финансови години

Финансовите отчети на Емитента за 2021 г., 2022 г. и 2023 г. са одитирани от Трифонка Йонкова Велева, с регистрационен № 0097 в Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), с адрес за кореспонденция гр. Ловеч 5500, ул. „Цачо Шишков“ № 53. Трифонка Йонкова Велева членува в Плевенска регионална организация на ИДЕС.

1.20. Планове за бъдещи операции на капиталов пазар, ако са налице такива

Към датата на изготвяне на настоящия Информационен Меморандум Дружеството не планира бъдещи операции на капиталов пазар.

1.21. Информация относно акционерната структура на Емитента

Дружеството е с капитал в размер на 243 790 (двеста четиридесет и три хиляди, седемстотин и деветдесет) лева, разпределен в 24 379 (двадесет и четири хиляди, триста седемдесет и девет) броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас, дивидент и ликвидационен дял, с номинална стойност от 10.00 (десет) лева за всяка една акция. Акционери към 04 август 2024 г., които притежават права на глас от капитала на Емитента, са:

Таблица № 9 – Акционери, притежаващи акции от капитала на Емитента

	Акционери	Брой акции	% от правата на глас
1.	„Холдинг Света София“ АД	10 773	44.19%
2.	НДФ Конкорд Фонд-7 Саут Ййст Юръп	3 133	12.85%
3.	„ЗАД Армеец“ АД	1 556	6.38%
4.	ПОК „Съгласие“ АД	1 379	5.66%
5.	Други	7 538	30.92%
	Общо	24 379	100.00%

Източник: Книга на акционерите на Емитента към 04 август 2024 г.

Към 04 август 2024 г., информацията за акционерите, притежаващи глас от капитала на Емитента, е актуална. „Био Агро Къмпани“ АД е дъщерно дружество на „Холдинг Света София“ АД, като Компанията майка притежава 44.19% от капитала на Емитента. „Холдинг Света София“ АД е публично дружество по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), чиито акции са регистрирани за търговия на регулиран пазар.

1.22. Информация за управителните органи на Емитента

Системата на управление на дружеството е едностепенна. Органите на управление на Дружеството са Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

Към датата на настоящия Информационен Меморандум, Съветът на директорите на Дружеството е във състав: Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор и член на СД, „Корект Консулт 18“ ЕООД, ЕИК 121906053 – член на СД и Ина Василева Люнгова – член на СД.

Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор

- Кратка Автобиография

Образование: висше

- 1991 г. – 1996 г. – Университет за национално и световно стопанство (УНСС), гр. София – „Счетоводство и контрол“ – Магистър

Професионален опит:

- 1995 г. – 1996 г. – „Профит Софтуер“ ООД, гр. София – Счетоводител и консултант по финансово – счетоводен софтуер
- 1996 г. – 1998 г. – „Профит Софтуер“ ООД, гр. София – Главен счетоводител и ръководител на консултантски екип

- 1998 г. – 1999 г. – „Булгаргеомин“ ЕАД, обект Република Монголия, гр. Улан Батор – Главен счетоводител
- 1999 г. – 2001 г. – „Профит Софтуер“ ООД, гр. София – Главен счетоводител и ръководител на консултантски екип
- 2001 г. – 2002 г. – „Търговска Лига – Национален Аптечен Център“ АД, гр. София – Главен експерт вътрешен финансов контрол, счетоводител – контролинг, ключов потребител при внедряването на “SAP”
- 2002 г. – 2003 г. – „Аполо“ ООД, гр. София – Счетоводител, от 01.09.2003 г. – управител на фирмения магазин
- 2004 г. – 2005 г. – „Профит Софтуер“ ООД, гр. София – Счетоводител и ръководител на консултантски екип
- 2003 г. – 2005 г. – „Крит“ ЕООД, гр. София – Счетоводител
- 2006 г. – 2007 г. – „Крит“ ЕООД, гр. София – Главен счетоводител
- 2008 г. – 2013 г. – „Крит“ ЕООД, гр. София – Финансов директор
- 2015 г. – 2024 г. – Холдинг „Света София“ АД, гр. София

Вангел Руменов Янков е:

- Изпълнителен директор и член на СД на „Био Агро Къмпани“ АД, ЕИК 121111439
- Изпълнителен директор и член на СД на „Холдинг Света София“ АД, ЕИК 121661963
- Управител и едноличен собственик на „Соник Пропъртис“ ЕООД, ЕИК 201461590
- Управител и едноличен собственик на „Крейзи Фокс“ ЕООД, ЕИК 131544360
- Управител на „Арт Метал Трейдинг“ ЕООД, ЕИК 131234739
- Управител и едноличен собственик на „Малеш Трейд“ ЕООД, ЕИК 204700991
- Управител на „Корект Консулт 18“ ЕООД, ЕИК 121906053
- Управител на „Канопус Тех“ ЕООД, ЕИК 122073436
- Управител на „Ел Ес Трейд“ ЕООД, ЕИК 104693802
- Управител на „Ловико Експорт“ ЕООД, ЕИК 130994931
- Представител на юридическото лице „Корект Консулт 18“ ЕООД, ЕИК 121906053 във „Фуражи“ АД, ЕИК 117049266
- Представител на юридическото лице „Корект Консулт 18“ ЕООД, ЕИК 121906053 в „Янтра Стил“ АД, ЕИК 117006862

През последните пет години Вангел Руменов Янков:

- не е осъждан за измама;
- не е свързан с ликвидация, в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител;
- не е свързан с несъстоятелност или управление от синдик в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител;
- не е официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- не е лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;

На Вангел Руменов Янков не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му през последните пет години.

Вангел Руменов Янков не притежава акции от капитала на Емитента.

„Корект Консулт 18“ ЕООД, ЕИК 121906053 – член на Съвета на директорите

„Корект Консулт 18“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено през 1999 г. Вписаният в Търговския регистър предмет на дейност включва консултации в областта на икономиката, изготвяне на анализи, проучвания и прогнози, счетоводство на търговски дружества, проучване, проектиране и строителство на сгради, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни юридически и физически лица, рекламна дейност, консултантска дейност в областта на управлението, диагностика и анализ на системи за управление, разработване и внедряване на интегрирани системи за управление, системи за управление на качеството, системи за управление на околната среда, системи за безопасно производство на хранителни продукти, добри търговски практики, добри лабораторни практики, системи за управление на акредитирани лаборатории, орган за контрол на електрически уредби и съоръжения, физически и химически фактори на работната среда, оценка за съответствието на машини, съоръжения и процеси, научно-изследователска и развойна дейност, разработване и прилагане на системи за управление на здравословни и безопасни условия на труд, оценка на риска, провеждане на обучение на служители и ръководители, обучение за придобиване и повишаване на квалификацията и всички други дейности, разрешени от закона.

„Корект Консулт 18“ ЕООД е:

- Член на СД на „Био Агро Къмпани“ АД, ЕИК 121111439
- Член на СД на „Три Ес Инвест“ АД, ЕИК 127058370
- Член на СД на „Фуражи“ АД, ЕИК 117049266
- Член на СД на „Янтра Стил“ АД, ЕИК 117006862
- Съдружник в „Арт Метал Трейдинг“ ЕООД, ЕИК 131234739

През последните пет години „Корект Консулт 18“ ЕООД:

- не е свързано с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- не е лишавано от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;

На „Корект Консулт 18“ ЕООД не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му през последните пет години.

„Корект Консулт 18“ ЕООД не притежава акции от капитала на Емитента. Дружеството се управлява и представлява от Управителя Вангел Руменов Янков, който е и представляващ „Корект Консулт 18“ ЕООД в Съвета на директорите на Емитента.

Ина Василева Люнгова – член на Съвета на директорите

- Кратка Автобиография

Образование: висше

- 2004 г. – 2008 г. – Университет за национално и световно стопанство (УНСС), гр. София – „Социология“ – Бакалавър
- 2008 г. – 2010 г. – Университет за национално и световно стопанство (УНСС), гр. София – „Международни икономически отношения“ – Магистър
- 2023 г. – до сега – Софийски университет „Св. Климент Охридски“ – „Връзки с обществеността“ – Магистър

Професионален опит:

- 2008 г. – 2013 г. – Българска агенция за инвестиции (БАИ), гр. София – Експерт „Връзки с обществеността“
- 2013 г. – 2016 г. – „Алианс Принт“ ЕООД, гр. София – Експерт „Връзки с клиенти“
- 2018 г. – 2020 г. – „Нестле България“ АД, гр. София – Експерт „Развитие на продажбите – Ключови клиенти“

- 2020 г. – 2021 г. – „Техномаркет България“ ЕАД, гр. София – Мениджър „Корпоративни клиенти“
- 2022 г. – до момента – „Апра“ ООД, гр. София – Мениджър „Комуникации“

Ина Василева Люнгова е:

- Член на СД на „Био Агро Къмпани“ АД, ЕИК 121111439
- Управител на „Ел Ес Импекс“ ЕООД, ЕИК 104642099
- Член на СД на „Холдинг Света София“ АД, ЕИК 121661963

През последните пет години Ина Василева Люнгова:

- не е осъждана за измама;
- не е свързана с ликвидация, в качеството ѝ на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител;
- не е свързана с несъстоятелност или управление от синдик в качеството ѝ на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител;
- не е официално публично инкриминирана и не са ѝ налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- не е лишавана от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;

На Ина Василева Люнгова не са ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността ѝ през последните пет години.

Ина Василева Люнгова не притежава акции от капитала на Емитента.

1.23. 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

Членовете на СД на Емитента избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. 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 Емитента, същият е длъжен да се оттегли от дискусиите и вземането на решение относно засегнатия въпрос.

1.24. Информация за открити производства по несъстоятелност или ликвидация по отношение на Емитента

Към датата на изготвяне на настоящия Информационен Меморандум, няма открити производства по несъстоятелност или ликвидация по отношение на Емитента.

1.25. 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

Към датата на изготвяне на настоящия Информационен Меморандум, няма държавни, правни или арбитражни производства (включително всякакви такива висящи производства или опасност за такива, за които Емитентът е осведомен), които могат или са могли да имат значителни последици за дейността на Емитента и/или за финансовото му състояние или рентабилност.

1.26. Информация, в случай че Емитентът е част от група, за наименование на дружеството майка, дъщерните и асоциирани дружества, информация за техните управителни и контролни органи, както и информация за тяхната стопанска дейност

Дружеството е част от групата на „Холдинг Света София“ АД (Компания майка), ЕИК 121661963, което съответно притежава 10 773 броя акции или 44.19% от капитала на „Био Агро Къмпани“ АД.

Групата „Холдинг Света София“ АД включва следните дъщерни дружества:

1. **„Био Агро Къмпани“ АД, ЕИК 121111439** – акционерно дружество, за което за целите на допускане на акциите до търговия на Сегмент „Пазар за растеж“ на многостранна система за търговия MTF SOFIA се изготвя настоящият Информационен Меморандум. Предметът на дейност на Дружеството се състои в производство на лакирана и литолакирана ламарина и алуминий на листа, луксозни литографирани (метални) опаковки, метало-амбалажни изделия, рекламна дейност, консултации и експертни услуги в областта на печата върху метални листа, полиграфически фото услуги, външна търговия с производствена продукция, транспортна и спедиторска дейност. Дружеството е учредено за неопределен срок към датата на настоящия документ и се управлява от Съвет на директорите в състав: Вангел Руменов Янков, юридическото лице „Корект Консулт 18“ ЕООД, ЕИК 121906053 и Ина Василева Люнгова. „Био Агро Къмпани“ АД се представлява от Изпълнителния директор Вангел Руменов Янков. Емитентът не притежава дъщерни и асоциирани дружества към датата на изготвяне на настоящия Информационен Меморандум.

2. **„Корект Консулт 18“ ЕООД** – еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 121906053. Предметът на дейност на дружеството включва консултации в областта на икономиката, анализи, проучвания и прогнози, счетоводството на търговски дружества, проучване, проектиране и строителство на сгради, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни юридически и физически лица, рекламна дейност, както и всички други дейности, разрешени от закона. „Корект Консулт 18“ ЕООД е със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1000, р-н Слатина, бул. „Цветан Лазаров“ № 13, ет. 5. Органи на дружеството са Едноличният собственик на капитала и Управителят. Дружеството се управлява и представлява от Управителя Вангел Руменов Янков. Едноличен собственик на капитала е „Холдинг Света София“ АД.

3. **„Янтра Стил“ АД** – акционерно дружество с ЕИК 117006862. Предметът му на дейност се състои в производство на шивашки изделия; осъществяване по надлежния законов ред на производството и търговията на всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги; лизингова, промишлена, строителна, предприемаческа и складова дейност; търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина; вътрешно и външнотърговска дейност с всички стоки и всяка друга стопанска дейност. „Янтра Стил“ АД е със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1220, р-н Сердика, бул. „Илиянци“ № 41. Органи на управление на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите. Съветът на директорите на дружеството е в състав: „Персей Трейдинг“ ЕООД с ЕИК 121906156, „Корект Консулт 18“ ЕООД с ЕИК 121906053 и „Три Ес Инвест“ АД с ЕИК 127058370. Дружеството се представлява от „Корект Консулт 18“ ЕООД. Лице, представляващо юридическото лице – представител, е Вангел Руменов Янков.

4. **„Фуражи“ АД** – акционерно дружество с ЕИК 117049266. Вписаният в Търговския регистър предмет на дейност е изкупуване и търговия на селскостопанска и друга продукция, както и всяка друга незабранена от закона дейност. „Фуражи“ АД е със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1220, р-н Сердика, бул. „Илиянци“ № 41. Органи на дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Съветът на директорите на дружеството е в състав: „Персей Трейдинг“ ЕООД с ЕИК 121906156, „Холдинг Света София“ АД с ЕИК 121661963 и „Корект Консулт 18“ ЕООД с ЕИК 121906053. Дружеството се представлява и управлява от „Корект Консулт 18“ ЕООД. Лице, представляващо юридическото лице – представител, е Вангел Руменов Янков.

5. **„Три Ес Инвест“ АД** – акционерно дружество с ЕИК 127058370. Предметът му на дейност включва покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; покупка на ценни книги с цел да ги продаде; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; валутни сделки след получаване на съответно разрешение и изпълнение на законовите изисквания за този вид дейност; менителници, записи на заповед и чекове; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество; лизинг; всяка дейност, незабранена от законодателството на Република България. Три Ес Инвест“ АД е със седалище и адрес на управление гр. София, п. к. 1618, р-н Витоша, ж.к. „Павлово“, ул. „Купените“ № 3, ет. 1. Органи на дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Дружеството е с едностепенна система на управление, като се състои от Съвет на директорите в състав: Татяна Любенова Петрова, „Корект Консулт 18“ ЕООД с ЕИК 121906053 и „Персей Трейдинг“ ЕООД с ЕИК 121906156. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Татяна Любенова Петрова.

6. **„Канопус Тех“ ЕООД** – еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 122073436. Предметът му на дейност се състои в развитие на информационни технологии, търговия в страната и чужбина с компютърна техника, маркетингови проучвания и консултации, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон. „Канопус Тех“ ЕООД е със седалище и адрес на управление гр. София, п. к. 1000, р-н Сердика, бул. „Илиянци“ № 41. В компетентността на Едноличния собственик на капитала е решаването на всички въпроси относно управлението на дружеството. Дружеството се представлява от Управителя Вангел Руменов Янков. Едноличен собственик на капитала е „Холдинг Света София“ АД.

7. **„Ел Ес Трейд“ ЕООД** – еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 104693802. Предметът му на дейност включва производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино, производство на спирт, дестилати и спиртни напитки, както и всяка друга дейност, незабранена от закона. „Ел Ес Трейд“ ЕООД е със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1574, р-н Слатина, ж. к. „Гео Милев“, бул. „Проф. Цветан Лазаров № 13, ет. 6. Органи на дружеството са Едноличният собственик на капитала и Управителят. Дружеството се представлява от Управителя Вангел Руменов Янков. Едноличен собственик на капитала е „Холдинг Света София“ АД.

8. **„Ел Ес Импекс“ ЕООД** – еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 104642099. Предметът на дейност на дружеството включва производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино, производство на спирт, дестилати и спиртни напитки, както и всяка друга дейност, незабранена от закона. „Ел Ес Импекс“ ЕООД е със седалище и адрес на управление гр. Сухиндол, п. к. 5240, ул. „Росица“ № 156. В компетентността на Едноличния собственик на капитала е решаването на всички въпроси относно управлението на дружеството. Дружеството се представлява от Управителя Ина Василева Лунгова. Едноличен собственик на капитала е „Ел Ес Трейд“ ЕООД.

9. **„Селена Холдинг“ АД** – акционерно дружество с ЕИК 825220791. Вписаният в Търговския регистър предмет на дейност е: инвестиции в България и чужбина в търговски дружества, промишлени и селскостопански комплекси, извършване на собствена производствена и търговска дейност, управление на търговски дружества, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва. „Селена Холдинг“ АД е със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1618, р-н Витоша, ж.к. „Павлово“, ул. „Купените“ № 3, ет. 1, ап. офис 6. Органите на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съветът на директорите. Съветът на директорите на дружеството е в състав: Елена Георгиева Брънчева-Момчинович, Галина Димитрова Георгиева Ина Василева

Люнговаи Райна Атанасова Канатова. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Галина Димитрова Георгиева.

10. **„Сии Имоти Мениджмънт“ ЕООД** – еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 175034430. Предметът му на дейност се състои в посредничество при сключване на сделки с недвижими имоти, анализ на пазара на недвижими имоти в България, изпълнение на проекти за придобиване, изграждане, подобрене, продажба и лизинг на недвижимо имущество, консултантски услуги, изготвяне на инвестиционни меморандуми, проспекти за публично предлагане на ценни книжа и проекти за бизнес план, както и инвестиционни проекти за финансиране на инвестиционна дейност, подготовка на документи за прехвърляне на права върху недвижимо имущество, организиране на строителни дейности и извършване на подобрения в недвижима собственост, проучване и организиране на търгове за избор на строителна фирма, дизайнери, консултанти, технически контрол които да извършват строежа и/или да извършва поправки в недвижимо имущество, организиране получаването на строителни лицензии, заедно с лицензиите, необходими за функционирането на новопостроените сгради или недвижимо имущество, организиране на дейности които касаят функционирането на недвижимите имоти, проучване и да открива наематели и /или купувачи, преговори с брокери на недвижимо имущество, подготвяне документи за сключване на договори за наем, покупко-продажба или наем на земеделска земя, осъществяване последващ контрол по изпълнението на договорите, включително събиране на дължимото имущество да извършва всякаква друга дейност, която не е забранена със закона. „Сии Имоти Мениджмънт“ ЕООД е със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1000, р-н Витоша, ул. „Купените“ № 3, ет. 1, ап. офис 6. Органи на дружеството са Едноличният собственик на капитала и Управителя. Дружеството се представлява от Управителя Галина Димитрова Георгиева. Едноличен собственик на капитала е „Селена Холдинг“ АД.

11. **„Арт Метал Трейдинг“ ООД** – дружество с ограничена отговорност с ЕИК 131234739. Вписаният в Търговския регистър предмет на дейност е вътрешно- и външнотърговска дейност, експорт, импорт, търговско представителство, посредничество и агентство, производствена и транспортна дейност, международен транспорт, производство на стоки, хотелиерски, ресторантьорски и туристически услуги, спортно-развлекателни дейности, сделки с технологии, маркетинг, реклама, иновации, издателска и информационна дейност, сделки с интелектуална собственост, предприемачество, продажба на стоки на лизинг, франчайзинг, консултантска дейност на местни и чуждестранни юридически и физически лица, комплексни услуги за бита и други дейности и услуги, незабранени със закон. „Арт Метал Трейдинг“ ООД е със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1618, р-н Витоша, бул. „Братя Бъкстон“ № 40. Органи на дружеството са Общото събрание и Управителят. Дружеството се управлява и представлява от Управителя Вангел Руменов Янков.

1.27. Информация за получени разрешения, лицензи или други документи, съотносими към дейността на Емитента

Към датата на настоящия Информационен Меморандум, Дружеството не извършва дейност под лицензионен и/или разрешителен режим.

1.28. Становище относно политиката и практиката по отношение на дивиденди, която Емитента възнамерява да следва

Съгласно чл. 33а от приетия Устав под условие, дивиденди се изплащат само ако според проверения и приет счетоводен отчет за съответната година нетната стойност на активите, намалена с дивидентите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на Дружеството, фонд „Резервен“ и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

Съгласно чл. 34 от приетия Устав под условие, за разпределение в края на всяка година подлежи печалбата след облагането ѝ с държавни и местни данъци и такси и след покриване на евентуални загуби от предходни години.

Съгласно чл. 35 от приетия Устав под условие, разпределението на печалбата се извършва като най-малко 10% от печалбата се отделя във фонд „Резервен“, при спазване на изискванията на чл. 246 от ТЗ. Останалата част от печалбата се разпределя по решение на Общото събрание. Решение за разпределение на печалбата се взема от Общото събрание на акционерите, след приемане на годишния счетоводен отчет. Дивидентът се изплаща срещу представяне на предвидения от закона документ, удостоверяващ правата върху притежаваните акции. Представителите на поименните акционери трябва да представят нотариално заверено пълномощно.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Систематични рискове – войната в Украйна; риск свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива; инфлационен риск; риск от забавен икономически растеж; политически риск; кредитен риск; риск от настъпване на форсмажорни събития; валутен риск; военен конфликт Израел – Хамас

Войната в Украйна

През февруари 2022 г. напрежението между Руската федерация и Украйна ескалира. Военният конфликт между двете държави оказва значително влияние върху световната икономика и в частност върху българската. Напрежението и наложените санкции от страна на Европейския съюз, САЩ, Великобритания и други спрямо Руската федерация, Руската централна банка, физически и юридически лица доведе до значително повишение на цените на природния газ и на петрола, както в целия свят, така и в България. Отчетен беше и ръст в борсовите цени на други суровини (никел, паладий, алуминий и други метали). Регистрирано беше и повишение в цените на пшеницата и други хранителни стоки.

Риск свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива

Повишаващата се инфлация през 2022 г. доведе до безпрецедентно затягане на паричната политика на централните банки на САЩ и ЕС, включващо повишение на основните лихвени проценти и спиране на паричните стимули. Въпреки динамиката на пазарните условия, Емитентът не е изложен на пазарен риск по отношение на експозициите си в лихвоносни финансови инструменти към датата на изготвяне на настоящия документ – получените заеми от Дружеството, както и лихвоносните финансови активи са с фиксирани лихвени проценти.

Инфлационен риск

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута.

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС.

След поредни години на спад до 2016 г., потребителските цени тръгнаха отново нагоре в следващите три години. По данни на НСИ средногодишният общ индекс на потребителските цени (ИПЦ) в страната спрямо предходната година е, както следва: през 2017 г. е 2.1%, през 2018 г. е 2.8%, а през 2019 г. е 3.1%. През 2020 г. кризата свързана с COVID-19 обърна тенденцията като в края на годината инфлацията спрямо края на 2019 г. спадна до 1.7%, но през 2021 г. се отчита отново повишение, като в края на годината средногодишният общ ИПЦ достига 3.3% спрямо края на 2020 г. Инфлационният риск, вследствие на множество инфлационни фактори бележи рекордни нива през 2022 г. Към края на 2023 г. средногодишният общ ИПЦ е 9.50%.

Средногодишен индекс на потребителските цени (на годишна база)

	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
ИПЦ (средно годишно изменение, %)	2.10%	2.80%	3.10%	1.70%	3.30%	15.30%	9.50%

Източник: Национален статистически институт

Риск от забавен икономически растеж

Макроикономически фактори и тенденции като рецесия, търговски бариери, инфлация, дефлация, както и фактори, влияещи върху покупателната способност на потребителите могат да повлияят на общото търсене на услугите, предоставяни от Дружеството. Несигурност по отношение на икономическото развитие или забавяне на икономиката на Европейския съюз и България могат да направят потребителите предпазливи и това да се отрази на желанието и възможностите им да използват услугите на Емитента.

Политически риск;

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

Успешното интегриране на България в ЕС зависи от политическата воля за продължаване на реформите в съдебната система, здравеопазването, пенсионно-осигурителната система и др. Възможността бъдещо редовно правителство да предприеме неефикасни законодателни мерки оказва неблагоприятно въздействие върху икономическата стабилност на страната. В началото на юни 2023 г., след поредица от проведени предсрочни парламентарни избори през последните години, се сформира редовно правителство – съгласно договореност между първите две политически формации за ротация на поста „министър-председател“ през девет месеца. През март 2024 г., след подаване на оставка от страна на Николай Денков за осъществяване на ротацията, отношенията между коалиционните партньори се усложниха. Това доведе до невъзможност да се сформира правителство – създалата се ситуация доведе до назначаване на служебно правителство и предсрочни избори. Към датата на настоящия Информационен меморандум, по-голяма е вероятността да се проведат поредни предсрочни парламентарни избори, отколкото да се състави редовно правителство. Създалата се политическа нестабилност създава несигурност сред населението и бизнеса.

Кредитен риск

Кредитният риск за държавата е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаването на рисковите премии по заемите, което води (при равни други условия) до по-благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина, потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху бъдещата цена на финансирането на Дружеството, доколкото настоящите му заемни споразумения са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Актуален кредитен рейтинг на Република България

Агенция	Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива
	Чуждестранна/ местна валута	Чуждестранна/ местна валута	
Standard & Poor's	BBB / BBB	A-2 / A-2	Положителна
Fitch	BBB/ BBB	F2 / -	Положителна
Moody's	Baa1 / Baa1	- / -	Стабилна

Източник: Министерство на финансите на Република България

Риск от настъпване на форсмажорни събития

Природни катастрофични събития, и терористични атаки и военни или враждебни действия, както и отговорите на тези действия, могат да създадат икономическа и политическа несигурност, която е възможно да има отрицателен ефект върху икономическите условия в България, а следователно и неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството,

финансовото му състояние и резултатите от неговите операции. Трудността за предвиждане на тези събития налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация и определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при нестабилен курс между двете валути, създаващ предпоставки за генериране на валутни загуби. Дружеството ще бъде изложено на влиянието на колебанията на валутните курсове върху финансовите му позиции и парични потоци само в случай, че то оперира във валути различни от евро и лев, освен, ако валутният борд в България не бъде отменен.

Емитентът има възможност да контролира този вид риск като си осигурява входящи парични потоци, деноминирани в български лева или в евро, така че да кореспондират на разходите на Дружеството, които също са в лева или евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на валутния борд. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, японска йена, швейцарски франк и др.) на международните финансови пазари, но считаме, че такъв неблагоприятен ефект няма да е определящ за дейността на Дружеството. След приемането на еврото като законно платежно средство в България, финансовите позиции на Емитента ще бъдат изложени на колебанията на валутните курсове на еврото спрямо други валути. В случай че платежните операции на „Био Агро Къмпани“ АД се извършват само в евро, Дружеството няма да бъде изложено на валутен риск.

Военен конфликт Израел – Хамас

На 7 октомври 2023 г. бойци на Хамас започнаха пълномащабно нападение срещу Израел от ивицата Газа. Чрез изстрелване на ракети от Ивицата по Израел и проникване на палестински бойци в Израел, над хиляда души бяха убити, докато други бяха взети за заложници. Отговорът на Израел, състоящ се във въздушна, морска и сухопътна кампания в Газа, както и пълна обсада на територията, доведе до хуманитарна катастрофа с хиляди жертви. Към текущия момент, геополитическата обстановка в Персийския залив остава усложнена. Нападението над търговски кораби от страна на Йеменските хути в Червено море в края на 2023 г., съвместните въздушни удари от страна на САЩ и Великобритания през януари 2024 г. по цели на хутите в Йемен и нападението от Иран с дроневи по Израел през април 2024 г. са само част от събитията, които създават реална заплаха за разрастване на конфликта. Към текущия момент, интензитетът на конфликта остава висок и няма изгледи за прекратяването му. Към датата на настоящия Информационен Меморандум, Емитентът не е изложен на риск от развитието на военния конфликт в Персийския залив.

Несистематични рискове – рисковете произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен то може да оказва влияние.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2023 г. Емитентът не е изложен на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като не е получил финансиране с променлив лихвен процент.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Емитентът е изложен на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като например при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

По отношение на търговските и други вземания Емитентът не е изложен на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Емитентът посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в безсрочни депозити, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.

Основните рискове за емисията финансови инструменти

Ценови риск

Цената на акциите на „Био Агро Къмпани“ АД, търгувани на Сегмент „Пазар за растеж“ на многостранна система за търговия MTF SOFIA, ще зависи от търсенето и предлагането на акции на мястото за търговия, от финансовите резултати на Дружеството, от оповестените новини и събития, както и от начина, по който пазарните участници интерпретират постъпващата от дружеството информация. Цената на акциите може да нараства или намалява в следствие на гореописаните фактори. Рискът за акционерите на „Био Агро Къмпани“ АД се изразява във възможността за реализиране на загуби вследствие на колебанията в цените на акциите. Тези колебания могат да бъдат по-продължителни и с по-големи изменения от очакванията на инвеститорите. Цените на търгуваните акции на място за търговия като цяло се влияят от политическата обстановка в страната и региона, промените в провежданата икономическа политика на правителството, промените в законодателството и инвестиционния климат. Акциите на „Био Агро Къмпани“ АД могат да променят пазарната си цена в резултат на въздействието на горепосочените фактори. Дружеството не би могло и не гарантира, че цената на предлаганите от него обикновени акции ще се повиши във времето. „Био Агро Къмпани“ АД няма да осъществява обратно изкупуване на ценните книжа с цел запазване или повишаване на текущите пазарни цени.

Ликвиден риск

Съществува несигурност за наличието на активно пазарно търсене на акциите на „Био Агро Къмпани“ АД. Липсата на активна търговия и слабия интерес към акциите на Дружеството би могло да доведе до понижение в цената им, а акционерите да реализират загуби. Инвеститорите следва да имат предвид, че в даден момент при липса на адекватно пазарно търсене могат да не успеят да продадат всички или част от акциите си на желаната от тях цена, или в желаният от тях срок. Нивото на ликвидност на акциите на Дружеството зависи както от тяхната атрактивност, така и от общото състояние на капиталовия пазар в страната.

Инфлационен риск

Инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, в следствие на което намалява покупателната способност на местната валута – лева. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите.

Инвестирането в ценни книжа се смята за основен инструмент за застраховане срещу инфлационен риск, тъй като нарастването на общото равнище на цените води и до нарастване на пазарната стойност на притежаваните от дружеството реални активи, а от там - до повишаване на нетната стойност на активите, разпределена на една акция.

Валутен риск

Валутният риск, който носят акциите на „Био Агро Къмпани“ АД, произтича от това, че те са деноминирани в български лева. Промяната на валутния курс на лева спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат сравнявайки я с доходността, която биха получили от инвестиция, изразена в друга валута. Евентуална обезценка на лева в такава ситуация би довела до намаляване на доходността от инвестирането в ценни книжа на Дружеството. От друга страна, намаляването на доходността би довело до спад в инвеститорския интерес и съответно до намаляване на цените на акциите. Българският лев е фиксиран със закон към еврото, което премахва до голяма степен наличието на валутен риск и обуславя движение на лева спрямо останалите международни валути, подчинено изцяло на поведението на общата европейска валута. До премахването на системата на валутен борд в страната, валутният риск при инвестиране в акции на Дружеството ще бъде сведен до риск от обезценка на еврото.

Липса на гаранция за изплащане на дивидент

Изплащането на дивидент зависи от реализирането на положителен финансов резултат от дейността на Дружеството и от взето решение на ОСА. Инвеститорите следва да имат в предвид, че е възможно за дадена година Дружеството да не реализира печалба.

Риск от разводняване на капитала

Съгласно действащото българско законодателство, при последващи увеличения на капитала Дружеството е задължено да предложи новоиздадените акции на настоящите акционери съгласно правото им да придобият част от новите акции, съответстващи на дела им в капитала преди увеличението. Независимо от това настоящите акционери могат да изберат да не участват в бъдещо емитиране на обикновени акции, което ще доведе до разводняване на текущото им участие в Дружеството.

Риск от промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа

Към датата на изготвяне на настоящия документ капиталовата печалба от продажба на акции на пазар за растеж до 2025 г., съгласно § 77 от Преходни и Заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на закона за данък върху добавената стойност, до 2025 г. е необлагаема. Рискът от промяна на режима на данъчно облагане се състои във възможността да бъде изменен посочения данъчен статут на приходите от ценни книжа в посока на увеличаване на данъчното бреме за акционерите и намаляване на техните печалби.

Риск, свързан с българския пазар на ценни книжа

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Комисията за финансов надзор (КФН) следи за разкриването на информация и спазването на регулативните стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на други пазари на ценни книжа, което от своя страна може да повлияе на пазара на акциите.

Значителни сделки с акции на дружеството, които може да повлияят на тяхната пазарна цена

Българският капиталов пазар се отличава с ниска ликвидност. Значителен брой акции предложени за продажба могат да понижат цената на акциите на Дружеството на мястото за търговия. Продажби на допълнителни акции след предлагането могат да засегнат неблагоприятно пазарната цена на акциите. Очакването, че такива значителни продажби могат да настъпят, може да се отрази неблагоприятно върху търговията с акциите. Такива продажби могат също да изправят „Био Агро Къмпани“ АД пред затруднение при последващо евентуално издаване на нови акции.

Риск от волатилност

След приемането за търговия на MTF SOFIA на Сегмент „Пазар за растеж“ на емитираните от Дружеството акции, „Био Агро Къмпани“ АД не може да даде гаранции, че няма да има колебания в цените. Развиващите се пазари на акции, като този в България, често се характеризират със сериозни колебания на цените на акциите, дължащи се на фактори, много от които са извън възможностите на Дружеството за противодействие. Динамиката на цените може да бъде значителна в посока увеличение или намаление, като колебанията понякога могат да бъдат бързи, големи и непредвидими. В редица случаи появата на такива колебания не е свързана или не съответства на резултатите от дейността на Дружеството и не могат да бъдат предвидени.

Механизми за контрол на конфликт на интереси:

Съгласно чл. 10, ал. 1 от приетия Устав под условие, всяка акция дава на своя притежател право на един глас в Общото събрание на акционерите (ОСА), право на част от печалбата на Дружеството (дивидент), съразмерна с номиналната стойност на акцията, и право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията.

Според чл. 12, ал. 9 от приетия Устав под условие, капиталът на Дружеството не може да бъде увеличен чрез непарични вноски, под условие или чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции. Другите възможни начини за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол са предвидени в следните разпоредби:

- Съгласно, чл. 240а от ТЗ, акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на Съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството.
- Съгласно чл. 223, ал. 1 от ТЗ, Общото събрание на акционерите може да бъде свикано и от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.
- Съгласно чл. 223, ал. 2 от ТЗ, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.
- Съгласно чл. 223а, ал. 1 от ТЗ, акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в Търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИСИЯТА

Вид на финансови инструменти:	Обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми акции, с право на глас
Брой акции предложени за допускане до търговия:	24 379
Размер на емисията:	243 790 лв.
Валута на издаване:	Български лев (BGN)
Емисионна стойност:	Неприложимо
Номинална стойност:	10.00 лв. на всяка акция
Ограничения за прехвърляне:	За акциите, обект на този документ, не съществува ограничение във връзка с прехвърлянето им.
Права по акциите:	Право на един глас в Общото събрание на акционерите на Емитента, пропорционално право на дивидент и ликвидационен дял.
Срок на инструмента:	Безсрочен
Приложими разходи за инвеститорите:	Разходите, които ще се удържат от акционерите, във връзка с изпълнение на нареждане за покупко-продажба на допуснатите акции за търговия, са различни и ще зависят конкретно от тарифата на избрания инвестиционен посредник, чрез който ще

	се подават тези нареждания. Инвеститорите трябва да се запознаят с приложимите от изборията от тях инвестиционен посредник правила и разходи, свързани с изпълнения на нареждания за посочения инструмент, както и други допълнителни такси и комисионни, ако са налице.
Основание за искане за допускане до търговия на емисията:	Решение на ОСА на Емитента от 09.04.2024 г.

Съгласно приетия Устав под условие:

Органи на управление на Дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. В Общото събрание на акционерите участват всички лица, притежаващи акции с право на глас. Акционерите участват в Общото събрание лично или чрез представител. Всеки акционер има право да упълномощи писмено лице, което да го представлява в Общото събрание.

Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно. Общото събрание избира председател, секретар на заседанието и преброители. Свикването на Общо събрание се свиква чрез покана, обнародвана в Агенцията по вписванията 30 (тридесет) дни преди откриване на Общото събрание. При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 14 дни, като датата и времето могат да бъдат посочени в първата покана и то е законно, независимо от броя на представените акции.

Решенията относно изменение и допълнение на Устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на Дружеството, избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатор, влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

Решението по чл. 16, т. 11 от приетия Устав под условие, състоящо се във вземане на решение за прекратяване търговията с финансови инструменти на Дружеството на Сегмент „Пазар за растеж“, организиран от MTF SOFIA, се приема с мнозинство от 95 (деветдесет и пет) на сто от общия брой гласове на представените в Общото събрание гласове.

Дивиденди се изплащат само ако според проверения и приет счетоводен отчет за съответната година нетната стойност на активите, намалена с дивидентите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на Дружеството, фонд „Резервен“ и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или устав. За разпределение в края на всяка година подлежи печалбата след облагането ѝ с държавни и местни данъци и такси и след покриване на евентуални загуби от предходни години.

Разпределението на печалбата се извършва като най-малко 10% от печалбата се отделя във фонд „Резервен“, при спазване на изискванията на чл. 246 от ТЗ. Останалата част от печалбата се разпределя по решение на Общото събрание. Решение за разпределение на печалбата се взема от Общото събрание на акционерите, след приемане на годишния счетоводен отчет. Дивидентът се изплаща срещу представяне на предвидения от закона документ, удостоверяващ правата върху притежаваните акции. Представителите на поименните акционери трябва да представят нотариално заверено пълномощно.

4. ПЪРВОНАЧАЛНА РЕФЕРЕНТНА ЦЕНА ИЛИ ЦЕНОВИ ДИАПАЗОН НА ЕМИСИЯТА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Първоначалната референтна цена на емисията финансови инструменти се определя на 1 000.00 лв.

5. РАЗВОДНЯВАНЕ НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ СЛЕД ЕМИТИРАНЕТО

Настоящият Информационен Меморандум се изготвя единствено с цел допускане до търговия на съществуваща емисия акции на „Био Агро Къмпани“ АД на Сегмент „Пазар за растеж“ на

MTF SOFIA. Поради тази причина, няма да има разводняване на капитала и разводняване на дяловото участие на съществуващите акционери.

6. В СЛУЧАИТЕ НА ПОДПИСКА – ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСЛОВИЯТА НА ПРЕДЛАГАНЕТО

Тъй като настоящият Информационен Меморандум се изготвя единствено с цел допускане до търговия съществуваща емисия акции на Сегмент „Пазар за растеж“ на MTF SOFIA, информация за условията на предлагането в случаите на подписка (относно срок и последици при неуспешно приключване на подписката, наименование на банката, в която ще бъде открита набирателна сметка, данни относно приложимия аукцион, реда и условията за връщане на набраните средства в случай на неуспешно предлагане и др.) е неприложима.

7. ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ КЪМ ИНВЕСТИТОРИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО, ЧЕ НА БАЗАТА НА НАСТОЯЩИЯ ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ:

Сегмент „Пазар за растеж“ на многостранна система за търговия MTF SOFIA не е регулиран пазар по смисъла на Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ).

Допускането на финансови инструменти до търговия на Сегмент „Пазар за растеж“ на MTF SOFIA не следва да се счита за еквивалентно на допускането на финансови инструменти на регулирания пазар.

Инвеститорите следва да са запознати с рисковете, свързани с инвестициите във финансови инструменти, допуснати до търговия на Сегмент „Пазар за растеж“ на MTF SOFIA, и преди да вземат решение за инвестиране, при необходимост да потърсят допълнителна информация или професионална консултация.

Инвеститорите следва да са наясно относно това, че:

1. Емитентът няма задължения за последващо разкриване на информация по реда на ЗППЦК;
2. Емисията финансови инструменти няма да бъде вписана в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН);
3. Финансовите инструменти няма да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар.

8. ПОЗОВАВАНЕ НА ИЗТОЧНИЦИТЕ НА ИНФОРМАЦИЯ, КАКТО И ИЗЯВЛЕНИЕ, ЧЕ ДАННИТЕ В ИНФОРМАЦИОННИЯ МЕМОРАНДУМ СА АКТУАЛНИ

Предоставената информация от трети страни е публична и е възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, дали не са били пропуснати някакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- ✓ Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- ✓ Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- ✓ Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.brra.bg).

В настоящият Информационен Меморандум не са използвани изявления и доклади от експерти.

9. ДАТА И СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ИНФОРМАЦИОННИЯ МЕМОРАНДУМ

Валидността на настоящия Информационен Меморандум относно допускане до търговия на емисия акции на „Био Агро Къмпани“ АД на Сегмент „Пазар за растеж“ на многостранна система за търговия MTF SOFIA не е ограничена със срок.

10. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА, ЧЕ ДОКОЛКОТО МУ Е ИЗВЕСТНО, ИНФОРМАЦИЯТА, СЪДЪРЖАЩА СЕ В ИНФОРМАЦИОННИЯ МЕМОРАНДУМ, СЪОТВЕТСТВА НА ФАКТИТЕ И ЧЕ НЯМА ПРОПУСКИ, КОИТО МОЖЕ ДА ЗАСЕГНАТ НЕГОВИЯ СМИСЪЛ

Аз, долуподписаният Вангел Руменов Янков, в качеството ми на представляващ „Био Агро Къмпани“ АД, ЕИК 121111439, със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1574, р-н Слатина, бул. "Проф. Цветан Лазаров" № 13

Декларирам следното:

Доколкото ми е известно, информацията, съдържаща се в Информационния Меморандум, съответства на фактите и няма пропуски, които може да засегнат неговия смисъл.

Известна ми е наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни обстоятелства.

Подпис: _____

Вангел Руменов Янков – Изпълнителен Директор на „Био Агро Къмпани“ АД

11. СЪОБЩЕНИЕ, УКАЗВАЩО КЪДЕ СА ДОСТЪПНИ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И АКТУАЛНИЯ УСТАВ НА ДРУЖЕСТВОТО

По време на периода на валидност на настоящия Документ, посочените по-долу документи могат да бъдат разгледани, както следва:

1. Устав на „Био Агро Къмпани“ АД, приет под условие с решение на ОСА от 09.04.2024 г. – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; на електронната страница на Търговския регистър към Агенция по вписвания portal.registryagency.bg; на електронната страница на Дружеството www.bioagro-bg.eu.
2. Докладите на независимият одитор за 2021 г., 2022 г. и 2023 г. – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; на електронната страница на Дружеството www.bioagro-bg.eu.
3. Годишните одитирани финансови отчети на Емитента за 2021 г., 2022 г. и 2023 г. и междинния неаудитиран финансов отчет към 30.06.2024 г. – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/ и на електронната страница на Дружеството www.bioagro-bg.eu.
4. Информационен Меморандум на Емитента – в Дружеството на физически носител на посочените в Документа адрес и телефон и на електронната страница на Дружеството www.bioagro-bg.eu, на електронната страница на MTF SOFIA – www.mtfsafia.bg.

12. ИЗЯВЛЕНИЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ОДОБРЕНИЕТО НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ

Комисията за финансов надзор (КФН) не одобрява Информационния Меморандум и не носи отговорност за верността на данните, съдържащи се в него.

13. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНИЯ НА ЦЕННИ КНИЖА, АКО ИМА ТАКИВА, ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ДВАНАДЕСЕТ МЕСЕЦА

Не са извършвани предлагания на ценни книжа, издадени от Емитента през последните дванадесет месеца.

14. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА ОТГОВОРНОСТ

Комисията за финансов надзор (КФН) и КАПМАН АД, в качеството му на организатор на многостранна система за търговия MTF SOFIA, не носят отговорност за верността на съдържащите се в Информационния Меморандум данни.