

"БИО АГРО КЪМПАНИ" АД

Проспект

за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа
на емисия обикновени, корпоративни, лихвоносни облигации с
ISIN КОД BG2100049241, CFI КОД DBVUFR, FISN КОД
BIOAGRO/VARBD 20321118

25 000 броя обикновени, обезпечени облигации с номинална
стойност 1 000 лева всяка и емисионна стойност 1 000 лева

Инвестиционен Посредник



04 април 2025 г.

Проспектът за допускане за допускане до търговия на регулиран пазар на облигации от “Био Агро Къмпани” АД съдържа цялата информация за Емитента необходима за взимане на инвестиционно решение, включително основните рискове свързани с емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с целия проспект.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО ѝ НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ № 294-Е/07.05.2025 г.

Този документ представлява проспект за допускане до търговия на „Българска фондова борса“ АД на издадени от “Био Агро Къмпани” АД 25 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 лева всяка.

Проспектът е изготвен в съответствие с Регламент (ЕС) 2017/1129 и в съответствие с българското законодателство и правилата за допускане до търговия на БФБ от ИП „АВС Финанс“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването и е одобрен от Комисията за финансов надзор в Република България.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на “Био Агро Къмпани” АД представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 89б от ЗППЦК, транспониращ разпоредбите на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и делегираното законодателство по неговото допълнение – Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на Комисията от 14.03.2019 г. и Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на Комисията от от 14.03.2019 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на “Био Агро Къмпани” АД е изготвен като един документ съобразно разпоредбата на чл. 24 параграф 1 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, и включва в себе си Съдържание, Резюме изготвено съгласно чл. 7 от Регламент (ЕС) № 2017/1129, Рискови фактори съгласно чл. 16 от Регламент (ЕС) № 2017/1129 и всякаква друга информация, посочена в приложенията на Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, а именно информация по Приложение 6 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, информация по Приложение 14 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 и информация по Приложение 21 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980.

Инвестирането в облигации е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с този Проспект изцяло, като обърнат внимание на раздел „Рискови фактори“, преди да вземат решение за инвестиране в облигациите.

Съгласно българското законодателство членовете на Съвета на директорите на “Био Агро Къмпани” АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект. Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно заедно с членовете на Съвета на директорите на Дружеството за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираните одитори на емитента – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Гарантът отговарят солидарно с членовете на Съвета на директорите на емитента за вредите, които могат да причинят неверни,

заблуждаващи или непълни данни, посочени в този Проспект. В тази връзка посочените лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

На Облигациите и на Емитента не са издавани кредитни рейтинги от агенция за кредитен рейтинг.

Инвеститорите могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие от него, както и да получат допълнителна информация по него в офисите на:

Емитент:	“Био Агро Къмпани” АД
Адрес:	гр. София, бул. "Проф. Цветан Лазаров" № 13
Телефон:	+359 88 862 0980
Интернет страница:	www.bioagro-bg.eu
Електронна поща:	office@bioagro-bg.eu
Лице за контакт:	Вангел Руменов Янков

Инвестиционен посредник:	„АВС Финанс“ АД
Адрес:	гр. София, бул. Тодор Александров 117
Телефон:	+359 88 988 2245
Интернет Страница:	www.abc-finance.eu
Електронна поща:	info@abc-finance.eu
Лице за контакт:	Наталия Петрова – Прокурист

Проспектът ще бъде публикуван на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg) след евентуалното му одобрение, на интернет страницата на „Българската фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар, на интернет страницата на емитента “Био Агро Къмпани” АД (www.bioagro-bg.eu) и на интернет страницата на „АВС Финанс“ АД (www.abc-finance.eu) .

Някои от понятията, използвани в този Проспект, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Проспекта, включително някои термини с главни букви, имат следното значение:

„Емитентът“ или **„Дружеството“** - „Био Агро Къмпани“ АД

„Упълномощен Инвестиционен посредник“ или **„Агент по листването“** – ИП

„АВС Финанс“ АД

„Проспектът“ – Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от „Био Агро Къмпани“ АД

„Облигациите“ или **„Облигационния заем“** - 25 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност от 1 000 лева всяка

„Довереник“ или **„Довереник на облигационерите“** – ИП „Юг Маркет“ ЕАД, ЕИК 115156159

КФН – Комисия за финансов надзор

БФБ – „Българска фондова борса“ АД

ЦД – „Централен депозитар“ АД

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗКФН – Закон за Комисията за финансов надзор

Наредба № 38 – Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници

ТЗ – Търговски закон

ИП – Инвестиционен посредник

ОС – Общо събрание

ОСА – Общо събрание на акционерите

СД – Съвет на директорите

ЗКПО - Закон за корпоративното подоходно облагане

ЗДДФЛ - Закон за данъците върху доходите на физическите лица

ДЕС – Дипломиран експерт – счетоводител

ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводители

МСС - Международни счетоводни стандарти

МСФО - Международни стандарти за финансова отчетност

УС - Управителен съвет

Съдържание

1. РЕЗЮМЕ	11
Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите	11
Раздел В – Основна информация за емитента.....	11
Раздел С – Основна информация за ценните книжа.....	14
Раздел D – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар	17
2.РИСКОВИ ФАКТОРИ	18
2.1.Систематични рискове:	18
2.2.Несистематични рискове	24
2.3.Рискове свързани с характера на ценните книжа	26
3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ)	31
3.1. Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган	31
3.2. Законово определени одитори	32
3.3. Рискови фактори	33
3.4. Информация за емитента	33
3.4.1. История и развитие на Емитента.....	33
3.4.2. Фирма и търговско наименование на Емитента.....	33
3.4.3. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект (ИКПС)	33
3.4.4. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента, освен когато периодът е неопределен	33
3.4.5. Данни за Емитента.....	33
3.4.6. Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за Емитента и от съществено значение за оценяването на платежоспособността му	34
3.4.7. Кредитните рейтинги на Емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им. Кратко описание на значението на рейтингите, ако това е било публикувано преди това от рейтинговата агенция.....	34
3.4.8. Информация за съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на Емитента след края на последната финансова година	35
3.5. Преглед на стопанската дейност.....	35
3.5.1. Основна дейност.....	35
3.5.2. Основанията за всякакви декларации, направени от Емитента във връзка с неговата конкурентна позиция	36
3.6. Организационна структура	36

3.6.1. Ако Емитентът е част от група — кратко описание на групата и позицията на емитента в рамките на групата. Описанието може да бъде под формата на схема на организационната структура или да се придружава от такава схема — ако това помага за изясняване на структурата	36
3.6.2. Ако емитентът е зависим от други субекти в рамките на групата, това трябва да бъде обявено ясно, заедно с обяснение за тази зависимост	38
3.7. Информация за тенденциите	38
3.7.1. Значителни тенденции от края на последния финансов отчет до датата на Проспекта	38
3.7.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година	38
3.8. Прогноза или оценка на печалбата.....	39
3.9. Административни, управителни и надзорни органи и висш ръководен състав.....	39
3.9.1. Имената и служебните адреси на изброените по-долу лица, техните функции в рамките на Емитента, както и информация за основните дейности от значение за този емитент, които те извършват извън него	39
3.9.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи	41
3.10. Мажоритарни акционери	41
3.10.1. Посочва се, доколкото е известно на емитента, дали той е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, като се описва естеството на този контрол и въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол	41
3.10.2. Описват се известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да порожи промяна в контрола върху Емитента.	43
3.11. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента.....	43
3.11.1. Историческа финансова информация и финансови отчети.....	43
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	45
3.11.2. Междинна и друга финансова информация.....	46
3.11.3. Одитиране на финансовата информация за минали периоди.....	46
3.11.3.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана. Ако одиторските доклади за историческата финансова информация са били отказани от определените по закон одитори или ако съдържат квалификации или откази, подобни откази или квалификации трябва да бъдат възпроизведени напълно и да бъдат посочени причините.....	46
3.11.3.2. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите	46
3.11.3.3. Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента, да се посочи източникът на данните и това, че данните не са одитирани	46
3.11.4. Правни и арбитражни производства	46

3.11.5. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента	47
3.12. Допълнителна информация	47
3.12.1. Акционерен капитал на Емитента	47
3.12.2. Устав на Емитента	47
3.13. Нормативно изискуеми оповестявания.....	47
3.14. Договори от съществено значение	48
3.15. Налични документи.....	48
4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ)	49
4.1 Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган	49
4.2 Рискови фактори (Характерни за предлаганите ценни книжа)	51
4.3 Съществена информация.....	51
4.3.1 Интереси на физически или юридически лица, участващи в емисията/ предлагането	51
4.3.2 Обосновка на предлагането и използването на постъпленията	52
4.4. Съществена информация относно ценните книжа, които ще се предлагат/допускат до търговия.....	54
4.4.1 Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат/допускат до търговия, включително Международния идентификационен номер на ценните книжа – ISIN (International Security Identification Number)	54
4.4.2 Законодателство, уреждащо създаването на ценните книжа.....	54
4.4.3 Информация за това дали ценните книжа са поименни ценни книжа, или ценни книжа на приносител и дали са в налична (сертификат), или в безналична форма. Име и адрес на субекта, водещ регистъра при безналични ценни книжа	54
4.4.4 Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия ..	54
4.4.5 Валута на емитираните ценни книжа	54
4.4.6 Декларация за решенията, разрешените и одобренията, по силата на които са били или ще бъдат създадени и/или емитирани ценните книжа	55
4.4.7 Описание на свързаните с ценните книжа права, включително всякакви техни ограничения и процедури за упражняването на тези права.....	55
Промени в условията на облигационния заем:	58
Параметри, подлежащи на промяна	58
Предпоставки и условия за извършване на промени	59
Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение	59
4.4.8 Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва.....	60
4.4.9 Падеш на облигационния заем	64
4.4.10 Индикация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността	65

4.4.11 Как са представени притежателите на недялови ценни книжа, включително като се посочи организацията, представляваща инвеститорите, и разпоредбите, уреждащи това представителство. Посочва се уебсайтът, осигуряващ свободен достъп до договорите, отнасящи се до тези форми на представителство	65
4.4.12 Дата на емитиране на ценните книжа	71
4.4.13 Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа	71
4.4.14 Предупреждение, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход. Информация относно данъчното третиране на ценните книжа, когато предложената инвестиция е свързана със специален за този вид инвестиции данъчен режим	73
4.4.15 Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия — ако са различни от емитента, включително идентификационния код на правния субект (ИКПС), ако предложителят има юридическа правосубектност	76
4.4.16 Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента, включително, когато е приложимо, информация относно нивото на подчиненост на ценните книжа и потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на реструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС	76
4.5 Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа	77
4.5.1 Условия, статистика относно предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявления за предлагането	77
4.5.1.1 Условия, на които подлежи предлагането	77
4.5.1.2 Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване	78
4.5.1.3 Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми	78
4.5.1.4 Максимален и минимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице	78
4.5.1.5 Метод и срокове за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа	78
4.5.1.6 Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането	79
4.5.1.7 Процедурата за упражняването на правото за преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата за записване и третиране на неупражнените права на записване	79
4.5.1.8 Обща сума на емисията/ предлагането	80
4.5.2 План за разпространение и разпределение	80
4.5.3 Цена	80
4.5.3.1 Цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа	80

4.5.3.2 Сумата на всички разходи и данъци, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценните книжа.....	80
4.5.4 Пласиране и поемане.....	80
4.5.4.1 Името и адреса на координатора/координаторите на цялостното предлагане и на отделните части от предлагането, както и, доколкото е известно на емитента или на предложителя, на лицата, които пласират емисията в държавите, в които се извършва предлагането.....	80
4.5.4.2 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава	80
4.5.4.3 Името и адреса на лицата, съгласили се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, и името и адреса на лицата, съгласили се да пласират емисията без твърд ангажимент или при споразумения за „оптимално“ пласиране. Посочват се съществените характеристики на споразуменията, включително квотите. Когато не е поета цялата емисия, се посочва частта, която не е поета. Посочва се общият размер на комисионата за поемането и комисионата за пласирането	81
4.5.4.4 Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане.....	81
4.6 Допускане до търговия и организация на посредничеството	81
4.6.1 Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други еквивалентни пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП, като съответните пазари се посочват. Това обстоятелство трябва да бъде посочено, без да се създава впечатлението, че допускането до търговия ще бъде непременно одобрено. Ако са известни, се посочват най-ранните дати, на които ценните книжа ще бъдат допуснати до търговия.....	81
4.6.2 Всички регулирани пазари, еквивалентни пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага или допуска до търговия.....	82
4.6.3 Емисионната цена на ценните книжа	82
4.6.4 Оценка на общите разходи, свързани с допускането до търговия	82
4.6.5 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава	83
4.7 Допълнителна информация	83
4.7.1 Ако в Проспектът са посочени консултанти във връзка с дадена емисия – декларация за това в какво качество са действали	83
4.7.2 Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от регистрирани одитори, за която одиторите са изготвили доклад. Копие на доклада или с разрешение на компетентния орган – негово резюме.....	83
4.7.3 Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента. Кратко обяснение на значението на рейтинга, ако е било обявено от доставчика на рейтинга.....	83
5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ) 83	
5.1 Същност на гаранцията	83

5.2 Обхват на гаранцията	84
5.3 Оповестявана информация относно гарантиращото лице	86
5.3.1. Отговорни лица	86
5.3.2. Законови определени одитори	86
5.3.3. Рискови фактори	87
5.3.4. Информация за Застрахователя	90
5.3.5. Преглед на стопанската дейност и тенденциите	91
5.3.6. Организационна структура	95
5.3.7. Прогнозни печалби	96
5.3.8. Административни, управителни и надзорни органи	96
5.3.9. Мажоритарни акционери	98
5.3.10. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Гаранта	99
5.3.11. Допълнителна информация за Гаранта	114
5.4 Налични документи	115
ДЕКЛАРАЦИЯ	Error! Bookmark not defined.
Декларация	118
Декларация	Error! Bookmark not defined.

1. РЕЗЮМЕ

Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите

А.1 Наименование и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа.

Емитент на облигациите е “Био Агро Къмпани” АД. Облигациите са с ISIN код BG2100049241, CFI код DBVUFR, FISN код BIOAGRO/VARBD 20321118.

А.2 Идентификационни данни и данни за контакт на емитента

“Био Агро Къмпани” АД е дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията с ЕИК 121111439, с LEI код 894500MKIOA3NIRWCU39. Седалище и адрес на управление: гр. София, бул. “Проф. Цветан Лазаров” № 13, Телефон: +359 88 862 0980 имейл: office@bioagro-bg.eu, Интернет страница: www.bioagro-bg.eu.

А.3 Идентификационни данни и данни за контакт на инвестиционния посредник по Емисията

Инвестиционен посредник, който ще обслужва допускането до търговия на облигациите е ИП „АВС Финанс“ АД, ЕИК 200511872, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. “Тодор Александров” № 117. „АВС Финанс“ АД е вписано в регистъра на Комисията за финансов надзор под № РГ – 03-0230 от 12.01.2009г., електронна поща: info@abc-finance.eu.

А.4 Идентификационни данни и данни за контакт на компетентния орган, одобрил Проспекта.

Комисията за финансов надзор. Адрес: гр. София, 1000, район Оборище, ул. “Будапеща” № 16; тел.: +359 2 9404 999, интернет страница: www.fsc.bg; e-mail: delovodstvo@fsc.bg.

А.5 Дата на одобрение на проспекта

Проспектът е одобрен от КФН на 07.05.2025 г. с Решение № 294-Е на КФН.

А.6 Предупреждения

Настоящото резюме към проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение взето да се инвестира във облигации следва да се основава на задълбочен и внимателен преглед от страна на потенциалните инвеститори на целия Проспект, включително и на всички документи, които са част от него. Инвеститорите в облигации следва да имат предвид, че могат да загубят целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищецът инвеститор може, съгласно националното право, да трябва да отговаря за разносните във връзка с превода на Проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюме, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части от Проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на Проспекта, или когато – разглеждано заедно с останалите части на Проспекта – не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестиран в съответната емисия облигации. Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

Раздел В – Основна информация за емитента

В.1 Кой е емитентът на ценните книжа?

“Био Агро Къмпани” АД е дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 121111439, и с LEI код 894500MKIOA3NIRWCU39, седалище и адрес на управление: гр. София, 1574, район „Слатина“, бул. “Проф. Цветан Лазаров” № 13. Правноорганизационната форма на Емитента е акционерно

дружество (АД). “Био Агро Къмпани” АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон.

Основният предмет на дейност на емитента включва: 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 фотоуслуги, външна търговия с производствена продукция, транспортна и спедиторска дейност.

Според пояснителните бележки, част от одитиран финансов отчет, към 2024 г., и към датата на настоящия проспект, в дружеството няма физически лица, които да притежават пряко над 5% от капитала му. Юридически лица, които пряко притежават дял над 5 % са: „Холдинг Света София“ АД с 44.19%, НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юрп“ с 12.85% и ПОК „Съгласие“ с 5.66%. Видно от посочената информация, Емитентът пряко или косвено не е притежаван или контролиран от никое физическо или юридическо лице.

Членове на Съвета на директорите са: Вангел Руменов Ангелов – Изпълнителен директор, Корект Консулт 18 ЕООД и Ина Василева Люнгова. Дружеството се представлява пред трети лица от Вангел Руменов Ангелов.

Одитор на Емитента е Трифонка Йонкова Велева - дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0097, като регистриран одитор член на института на дипломираните експерт счетоводители в България, с адрес за кореспонденция: гр. София, ж. к. "Младост 1", бл. 54, вх. 4, ет. 3, ап. 7.

В.2 Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Финансовата информация е извлечена от годишния одитиран финансов отчет на Емитента за 2024 г. съобразно Приложение II от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 относимо за представяне на информация за недялови ценни книжа.

Към датата на настоящия Проспект, Емитента изготвя индивидуални финансови отчети.

Данните за 2023г. са сравнителни данни за 2023г. от одитирания годишен финансов отчет на Емитента за 2024г. изготвен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане.

Отчет за приходите и разходите

Показател/Период	2024 г. в х. лв. одитиран	2023 г. в х. лв. сравнителна одитирана информация
ЕВИТ (оперативна печалба)	505	258
ЕВИТДА (печалба преди данъци лихви и амортизация)	505	258
Приходи	717	383

Счетоводен Баланс

Показател/Период	2024 г. в х. лв. одитиран	2023 г. в х. лв. сравнителна одитирана информация
Общо Активи	31 951	9 032
Собствен Капитал	4 638	4 510
Общо Пасиви	27 313	4 522
Финансов Ливъридж (активи/собствен капитал)	6.89	2.00

Коефициенти

Показател/Период	2024 г. в х. лв. одитиран	2023 г. в х. лв.
------------------	---------------------------------	---------------------

		сравнителна одитирана информация
Пасиви/активи	85.48%	50.07%
Коефициент на лихвено покритие (оперативна печалба/разходи за лихви) на база последните 12 месеца назад	1.48	1.03
Текуща ликвидност	158.96	1.31
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочния задължения минус парични средства) в хил. лв.	27 084	4 426
Коефициент на задлъжнялост (свкупни пасиви/свкупен собствен капитал)	5.94	1.09

Парични потоци

Показател/Период	2024 г. в х. лв. одитиран	2023 г. в х. лв. сравнителна одитирана информация
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(282)	(193)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(21 625)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	22 040	195

Проформа финансова информация

Емитентът не изготвя проформа финансова информация.

Кратко описание на всички забележки в одитния доклад, свързани с финансовата информация за минали периоди

В одиторския доклад към годишен финансов отчет за 2024 г., е изразено мнение, според което финансовия отчет към 2024 г. представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Емитента към 31 декември 2024 г., в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). В одиторския доклад към годишен финансов отчет за 2023 г. не са изразени забележки, свързани с финансовата информация за минали периоди на емитента.

В.3 Кои са основните рискове, характерни за емитента?

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за предлаганите облигации, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от минали резултати в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Ключова информация за систематичните рискове, неспецифични за емитента

- Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради последиците от пандемията от COVID-19 и войната в Украйна;
- политически риск;

- кредитен риск;
- валутен риск;
- инфлационен риск;

Ключова информация за рисковете, специфични за емитента или неговия отрасъл

- Бизнес риск;
- Ликвиден риск;
- Кредитен риск;

Раздел С – Основна информация за ценните книжа

С.1 Какви са основните характеристики на ценните книжа?

Описание на вида и класа на ценните книжа

Емитираните облигации са безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Към момента на изготвяне на настоящия документ облигациите имат присвоен ISIN код BG2100049241, CFI код DBVUFR, FISN код BIOAGRO/VARBD 20321118.

Облигациите от Емисията са емитирани в лева. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 лева. Емисионната стойност на една облигация е 1 000 лева. Общата номинална стойност на емисията е 25 000 000 лева. Броят на облигациите е 25 000. Срокът на емисията 8 години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период на главницата. Падеж на емисията 18.11.2032 г.

Амортизация на главницата: Първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата. От четвъртата до осмата година – плащанията по главницата се извършват на 10 (десет) равни вноски, всяко на стойност от 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) лева, дължими на датите на всяко 6-месечно плащане.

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (18.05.2025г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Описание на правата свързани с ценните книжа

Индивидуални имуществени права:

1. Право на вземане върху главницата, която представлява номинална стойност на притежаваните облигации;
2. Право на вземане на лихви по притежаваните облигации;
3. Предимствено право на удовлетворение при ликвидация или несъстоятелност на дружеството преди вземанията на акционерите и преди необезпечени кредитори. При несъстоятелност на дружеството, облигационерите ще се удовлетворят преди необезпечените кредитори, само ако вземанията им са обезпечени със залог или ипотека, но не е със застраховка.

Неимуществени права:

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия облигации формира свое общо събрание на облигационерите.

1. Право на участие в общото събрание на облигационерите по Емисията;
2. Право да се иска свикване на Общо събрание на облигационерите по Емисията;
3. Право на информация;
4. Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане.

Ред на вземанията в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежеспособност:

В случай на ликвидация на Емитента, притежателите на облигации ще бъдат удовлетворени за вземанията си, произтичащи от облигациите, преди акционерите на Дружеството. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. Несъстоятелността и ликвидирането на търговски дружества се урежда от Търговския закон. И при двете производства се цели имуществото на дружеството да бъде продадено и с набраната сума да бъдат удовлетворени неговите кредитори и акционери. Докато при ликвидация процедурата е с доброволен характер, при несъстоятелността тя се иницира от кредиторите. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан реда на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност.

Ограничения върху свободното прехвърляне

Съгласно Решението на компетентния орган на “Био Агро Къмпани” АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книжа са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен запор или учреден особен залог върху облигациите.

Когато е приложимо, политиката по отношение на дивидентите или изплащането

Съгласно съобщение за сключен облигационен заем, публикуван в ТР с номер 20241122110945, заемът е определен за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.25 %, като размера на дължимата лихва няма да бъде по-малко от 3.00 % и не повече от 5.00%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Датите на лихвените плащания са, както следва: 18.05.2025 г., 18.11.2025 г., 18.05.2026 г., 18.11.2026 г., 18.05.2027 г., 18.11.2027 г., 18.05.2028 г., 18.11.2028 г., 18.05.2029 г., 18.11.2029 г., 18.05.2030 г., 18.11.2030 г., 18.05.2031 г., 18.11.2031 г., 18.05.2032 г., 18.11.2032 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 18.05.2028 г., 18.11.2028 г., 18.05.2029 г., 18.11.2029 г., 18.05.2030 г., 18.11.2030 г., 18.05.2031 г., 18.11.2031 г., 18.05.2032 г., 18.11.2032 г.

Къде ще се търгуват ценните книжа

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на “Био Агро Къмпани” АД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от БФБ регулиран пазар. Емитентът се е задължил да предприеме необходимите мерки за регистрация на емисията за търговия на БФБ не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем. Към датата на Проспекта, Емитентът не възнамерява да заявява допускане на настоящата емисия облигации до търговия на пазари от трети държави, пазари на растеж на малки и средни предприятия или на многостранна система за търговия.

Емитентът ще поиска допускане на емисията облигации до търговия на регулиран пазар, организиран от „Българска фондова борса“ АД.

С.2 Какви са основните рискове, характерни за ценните книжа

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, характерни за облигациите, преди да вземат решение да придобият ценните книжа.

- Риск от неплащане или частично забавено плащане на задълженията на емитента по главницата и/или лихвите по емисията
- Риск, свързан с плащането на плаваща (нефиксирана) лихва по емисията

- Ценови и лихвен риск
- Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем
- Риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта

С.3 Гаранции, свързани с ценните книжа

“Био Агро Къмпани“ АД е сключил със „ЗАД Армеец“ АД застрахователен договор. Според договора „ЗАД Армеец“ АД поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 32 185 275.85 лева. Срокът на полицата е до 23:59 ч. на 18.01.2033г.

Застрахователно акционерно дружество „Армеец“ е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на дружеството са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2 . Телефон: +359 2 981 13 40, електронна страница: www.armeec.bg (информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ АД е 549300YJ8EYSOGWKS48. С Разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, ЗАД Армеец АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. ЗАД „Армеец“ АД упражнява дейността си съгласно българското законодателство. Основният предмет на дейност на ЗАД „Армеец“ АД е: застрахователна и презастрахователна дейност. Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева.

На „ЗАД Армеец“ е присъден кредитен рейтинг от ВВВ със стабилна перспектива. Рейтинговата агенция присъдила рейтинга е БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ АД. “ЗАД Армеец“ АД поема отговорност за представената в Проспекта информация относно обезпечаващата страна.

Основна финансова информация относно лицето, гарантиращо ценните книжа: Избраната финансова информация включва данни от одитирания годишен финансов отчет на ЗАД „Армеец“ към 31.12.2023 г. и междинни неаудитирани към 31.12.2024г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Печалба/загуба от оперативна дейност	22 243	34 423	27 673
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Печалба/загуба за периода	12 514	10 826	8 770

Отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	322 193	243 666	239 866
Коефициент на задлъжнялост (съвкупни пасиви/съвкупен собствен капитал)	2.65	2.44	2.46

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Нетни парични потоци от оперативна дейност	59 999	35 306	27 094
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(15 373)	(11 056)	(24 429)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(6 877)	(3 070)	(1 825)

Основни рискове за лицето гарантиращо ценните книжа:

Основните рискове, свързани с Гаранта „ЗАД Армеец“ АД са:

Застрахователен риск: Това е рискът от загуба или неблагоприятна промяна в стойността на застрахователните задължения в резултат на неподходящи допускания по отношение на формирането на цени и резерви.

Пазарен риск: представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност на търгуемите пазарни инструменти в следствие на бъдещи промени в пазарните условия.

Раздел D – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар

При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

Облигациите са емитирани при условията на частно предлагане и за тях се изисква допускане до търговия на вторичен пазар. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на БФБ. Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от Съвета на директорите на БФБ. Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на БФБ. Общата стойност на разходите свързани с частното предлагане и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации се очаква да бъде 36 326.46 лв. или 1.45 лв. на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 25 млн. лева, представлява 0.15 %. Инвеститорите не дължат други разходи относно закупуването на облигации при условията на частно предлагане. При търговия с ценни книжа на регулиран пазар, каквато е настоящата емисия облигации, инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния, избран от тях инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

Кое е лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия

Емитентът „Био Агро Къмпани“ АД иска допускане до търговия на емисията облигации.

Защо е съставен този проспект:

Емитентът е поел задължението да предприеме всички необходими правни и фактически действия с оглед на това да осигури, че Облигациите от Емисията ще бъдат допуснати до търговия на БФБ в срок от 6 (шест) месеца след датата на издаването ѝ.

Подписката за пласиране на облигациите от настоящата емисия приключва на 18.11.2024г. Дружеството успява да пласира 25 000 облигации от първоначално предложените 25 000 облигации. Всичките средства от емисията са използвани, както следва: За формиране на диверсифициран инвестиционен портфейл от разнородни активи, включващи недвижими имоти, дялови и дългови финансови инструменти; Придобиване на вземания; Инвестиции в предприятия с цел надграждане на икономическата група; Погасяване на задължения, включително за покриване на разходи по емитиране на облигационния заем.

Този проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

Към дата на проспекта няма постъпили искания от облигационери за обратно изкупуване на притежаваните от тях облигации от тази емисия.

Нетна стойност на постъпленията от емисията съгласно чл.7, параграф 8, буква в), подточка „i“ от Регламент (ЕС) 2017/1129.

- Разходите свързани с частното предлагане са в общ размер на 18 326.46 лв. Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар са както следва:
- Такса за допускане до търговия на сегмент облигации на БФБ – 1 000 лв.

- Такса към КФН за одобрение на Проспект – 10 000 лв.
- Възнаграждение на ИП „АВС Финанс“ АД – 7 000 лв.

Общите разходи по непублично пласиране и разходите за допускане до търговия на регулиран пазар възлизат на 36 326.46 лева.

След допускане до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителния нетен резултат от нея за дружеството ще бъде 24 963 673.54 лева.

Индикация дали предлагането е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент, като се посочва всяка непокрита част

Емитентът не е сключвал споразумение за поемане на емисията облигации.

Посочване на най-съществените конфликти на интереси, свързани с предлагането или допускането до търговия

На “Био Агро Къмпани” АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

Този Проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

2.РИСКОВИ ФАКТОРИ

2.1.Систематични рискове:

Това са общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни фактори, върху които Емитента не може да оказва влияние.

- Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради последиците от пандемията от COVID-19 и войната в Украйна;
- политически риск;
- кредитен риск;
- валутен риск;
- инфлационен риск;
- риск от безработица;
- риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива;
- риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.
- Риск от промени в климатичните условия и форсмажорни условия

- ✓ **Макроикономически риск и забавен икономически растеж поради последиците от пандемията от COVID-19 и войната в Украйна и конфликта в Близкия Изток**

Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

На този етап можем да определим пандемията от COVID-19 като преминала в глобален мащаб, а последиците от нея като затихващи. В страната тя отмина още с отмяната на последната епидемична обстановка в края на месец март 2022 г. С това ограниченията в ежедневието до голяма степен вече не са налице. Въпреки намалелите случаи Световната здравна организация предупреждава, че пандемията все още не е приключила. След отминаването на последния вариант на коронавируса – Омикрон, делът на напълно ваксинираните у нас остана най-ниския в ЕС – около 30% за изминалата година, а малко над 10% от населението е приело допълнителна доза, което би могло да породии проблеми при настъпването на нов вариант, макар и към момента да няма особени индикации за подобен развой.

Почти 3 години след като Русия започна военната агресия срещу Украйна, икономическите проблеми на Европа не показват признаци на отслабване. Тримесечният растеж на БВП в зоната на единната валута спада рязко от 0,4% на 0% през последните три месеца на 2024 г., по данни на Евростат. Повечето икономисти прогнозираят, че икономиката на еврозоната ще нарасне с 0,1%.

Слабото представяне до голяма степен се дължи на икономическия спад в Германия и Франция, двете най-големи икономики в блока, които се свиват съответно с 0,2% и 0,1%. Италия, третата по големина икономика, също стагнира за второ поредно тримесечие. За разлика от това Испания, четвъртата по големина икономика, отбелязва ръст от 0,8% за трето поредно тримесечие.

Данните на икономистите от Евростат показват, че потребителите все още се „объркват от инфлационния шок“, предизвикан от пълномащабното нахлуване на Русия в Украйна през 2022 г. Икономическите проблеми на Европа се усложняват от ниските нива на инвестиции, слабостта на производството и общата „икономическа несигурност. Повечето показатели дават индикации че в момента икономиката изглежда е в спад и не се очаква да излезе от него тази зима. Вътрешното търсене вероятно ще „движи известен икономически растеж“ по-късно през годината, според последните им прогнози.

Данните вероятно ще засилят натиска върху Европейската централна банка да намали бързо лихвените проценти. Анализатори и търговци смятат, че ЕЦБ ще намали лихвите до около 2% до края на тази година.

Данните идват на фона на нарастващите страхове относно глобалната икономическа конкурентоспособност на Европа. На 30 януари Комисията разкри набор от политически препоръки за стимулиране на растежа и инвестициите, включително намаляване на регулациите, задълбочаване на единния пазар на ЕС и промяна на политиката за конкуренция, за да насърчи компаниите да се разрастват.

Според последните прогнози на Международния валутен фонд, еврозоната се очаква да нарасне с 1,2% тази година – приблизително половината от темпа на растеж на САЩ.

Анализаторите също предупреждават, че икономиката на Европа може да изпадне в рецесия тази година, ако президентът на САЩ Доналд Тръмп изпълни обещанието си да наложи мита от 10-20% върху целия внос за САЩ.

За България растежът възлиза на 1,8% през 2023 г., като се очаква да бъде 2,2% през 2024 г., след отчетени 2,1% за деветмесечието. Прогнозите са растежът на икономиката ще се повиши до 2.8% през 2025 г. и 3% през 2026 г., като ускорението ще е движено от по-високи публични инвестиции и износ. Растежът на заетите се очаква да бъде 0.6% за 2024 г.

След като достигна най-високата си стойност през 2022 г., инфлацията в България намалява през 2023г. до 9.5% по данни на НСИ. Инфлацията от началото на годината (декември 2024 г. спрямо декември 2023 г.) е 2.2%, а средногодишната инфлация за периода януари 2024 - декември 2024 г. спрямо периода януари 2023 - декември 2023 г. е 2.4%. През януари 2025 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е 2.0% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за януари 2025 г. спрямо януари 2024 г. е 3.7%, според предварителните данни на НСИ. Годишната инфлация в еврозоната се ускорява през декември 2024 г. до 2,4% спрямо 2,2% месец по-рано, показват данните на Евростат. В целия Европейския съюз индексът се покачва до 2,7% от 2,5% през ноември.. Прогнозира се общата инфлация да нарасне в края на 2024 г., след което от второто тримесечие на 2025 г. да спадне и да варира около целевото равнище на ЕЦБ за инфлацията – 2%.

✓ **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.

През последните 3 години политическата конюнктура в страната е белязана от преобладаващата безпрецедентна политическа криза, която в следствие на последните събития е с тенденция към задълбочаване. След поредица от извънредни избори и дълги периоди на служебна власт, през лятото на 2023 г. след трудни преговори между основните политически формации беше сформирано редовно правителство, което да управлява на т.нар. „ротационен принцип“. След неуспешни преговори в управляващото мнозинство през месец Март на 2024 г. за осъществяване на „ротацията“ се стигна до оставка на правителството и насрочване на нови парламентарни избори. През октомври 2024г бяха проведени нови парламентарни избори.

Резултатите от тях не доведоха до коренна промяна в разпределение на различните основни партии, но бе достигнато до споразумение между тях за съставянето на редовно правителство. Като цяло политическата обстановка остава напрегната и нестабилна, макар и последните събития и съставянето на редовно правителство да е крачка за изход от кризата. Всички тези събития са предпоставки за

повишаване на този риск и съответно ще бъде трудно приемането на редица законодателни промени, подпомагащи дейността на 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, в следствие на нестабилно управление на страната, би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране, която Дружеството може да получи при необходимост, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Актуален кредитен рейтинг на Република България

Дата	Агенция	Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива
		Чужда/местна валута	Чужда/местна валута	
24.05.2024 г.	Standard & Poor's	BBB / BBB	A-2 / A-2	Положителна
24.01.2025 г.	Moody's	Baa1	Baa1	Стабилна
18.10.2024 г.	Fitch	BBB / BBB	F-2 / -	Положителна

Източник: Министерство на финансите на Република България

✓ **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.

Емитента 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.

✓ **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. Към момента цените на електроенергията, ресурсните суровини използвани в промишлеността, продължават да бъдат високи, което пряко ще повлияе на икономическата ситуация в страната.

По данни на НСИ средногодишният общ индекс на потребителските цени (ИПЦ) в страната спрямо предходната година е, както следва: през 2017 г. 2.1%, през 2018 г. 2.8%, а през 2019 г. 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 натиск продължава да расте като се повишава с 15.3 % средно годишно за 2022 г. спрямо предходната година. По последни официални данни от НСИ за 2024 г. годишната инфлация възлиза на 2.2%, а средногодишната инфлация за периода януари 2024 - декември 2024 г. спрямо периода януари 2023 - декември 2023 г. е 2.4%. През януари 2025 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е 2.0% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за януари 2025 г. спрямо януари 2024 г. е 3.7%, според предварителните данни на НСИ. Средногодишната инфлация е прогнозирано да възлезе на 3.3% през 2025 г. с основен принос на храните, стоките и услугите с административно определяни цени и тютюневите изделия, както и групата на услугите. През 2026 г. средногодишната инфлация е прогнозирано да се забави до 2.1%, най-вече поради понижението на инфлацията в групата на храните и административно определяните цени, докато базисната инфлация се очаква да остане сходна с нивото си от 2025 г.

✓ **Риск от безработица**

Високите нива на безработицата намаляват покупателната способност на населението, а от там намаляват и вътрешното търсене на стоки и услуги. От друга страна при висока безработица и лоши условия на труд хората са по-склонни да напускат страната в търсене на по-добре платена работа в чужбина, което отново рефлектира в

проблеми за бизнеса, който не може да осигури нужната му работна ръка или се налага да го прави при по-високо ниво на заплащане.

През последните години безработицата в страната отбелязва стабилна низходяща тенденция. Тази динамика се променя през 2020 г, поради избухване на пандемията, но през последните две години отново намалява като към края на 2022 г. е на рекордно ниски нива възлизайки на 3.9%, по данни от НСИ. За сравнение в края на 2021 г. е била 4.5%. По последните данни на НСИ коефициентът на безработица за 2024 г. е 4.2 %, или с 0.1 процентни пункта по-нисък в сравнение с 2023 г.

Безработните през 2024 г. са 127,4 хил. В сравнение с година по-рано броят на безработните намалява с 5 хил., или с 3,77% / данни на НСИ/.

✓ **Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива**

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Това би се отразило върху дейността на Дружеството, доколкото при равни други условия промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Емитента при осъществяване на различни проекти. В резултат от въведения Валутен съвет, както и в резултат от въведената методика за изчисляване на лихвен процент на базата на първичния пазар на тримесечни държавни ценни книжа, лихвените равнища в България са стабилни.

✓ **Неблагоприятни промени в данъчните и други закони**

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България до голяма степен е хармонизирана с европейското данъчно законодателство, което намалява шанса за възникване на противоречива данъчна практика на централно и местно ниво. Съществува риск да се увеличат корпоративния данък и осигуровките в следващите години при евентуален скок на бюджетния дефицит. Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестицията във облигации може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, касаещи налог върху сделките с финансови инструменти. Към момента на изготвяне на настоящия документ, политически и обществен консенсус по въпроса не е постигнат и в близките месеци не се очаква промяна в данъчното законодателство по този въпрос. От друга страна, инвестиционният хоризонт на Емитента е дългосрочен и съществува риск от въвеждане на такъв данък върху сделките с финансови инструменти, което би могло да доведе до известен отлив от страна на инвеститори в ценните книжа, издавани от Емитента. От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размерът на данък печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект. Към датата на изготвяне на този Проспект, размерът на данъчната ставка върху реализираните печалби е 10 на сто. Възможно е в бъдеще този процент да бъде повишен, което пряко ще намали доходът оставащ е Емитента, след разплащането на дължимия данък.

✓ **Рискове, свързани с изменението на климата и 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. Такова форсмажорно обстоятелство е войната, която се води в Украйна и конфликта в Близкия Изток. 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.

През последните години се наблюдава засилено внимание към рисковете от изменението на климата. Европейският съюз се ангажира да постигне въглеродна неутралност до 2050 г., а други водещи икономики като Китай и Япония също са поели подобни ангажименти. Същото важи все по-често за някои от най-големите компании от частния сектор. Промените в политиката имат отражение върху операционната среда, в която се развиват бизнес единиците. ESG (Environmental, Social and Governance) регулацията налага все по-стриктен контрол при инвестициите във финансови инструменти на компаниите по отношение на тяхната дейност.

Физическите рискове, свързани с изменението на климата, произтичащи от самото изменение на климата също подлежат на регулация. Целите за декарбонизация в ЕС предполагат ценообразуване на въглерода. Докато операциите на Емитента и неговата Група понастоящем все още не попадат директно в схема за ценообразуване на въглерода, той ще бъде изложен на рисковете за ценообразуване на въглерода чрез горива и материали, които използва.

2.2. 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 Дружеството може да оказва влияние.*

Рискове, специфични за Дружеството са:

- ✓ **бизнес риск** – дефинира се като вероятността от неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия, в които функционира дружеството. Тези промени косвено се отразяват върху финансовия му резултат и върху неговата рентабилност. Чест от бизнес риска е пазарният риск, който се дефинира като вероятност от намаляване на обема на продажбите поради неблагоприятно въздействие на пазарните фактори – свиване на потреблението, конкуренция и други причини от пазарен характер.
- ✓ **кредитен риск** – при осъществяване на своята дейност Емитента е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по сделка с Дружеството да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо се прави

преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията.

- ✓ **управление на капиталовия риск** – Целта от това управление на този риск е свързана с защитата дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие. По този начин ще се позволи да се постига доходност за акционерите и оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала. В съответствие с останалите в индустрията дружеството контролира поддръжката на капитала си чрез коефициента на задлъжнялост, чрез разделяне на нетните дългове се разделят на собствения капитал. Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база като по този начин се съхранява доверието на собствениците и на пазара като цяло, а това е и предпоставка за развитие на бизнеса на дружеството в бъдеще.
- ✓ **ликвиден риск** – изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. “Био Агро Къмпани” АД управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност;
- ✓ **управленска политика на мениджмънта** – бъдещото развитие на дружеството зависи от стратегията, избрана от управленския му екип. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. “Био Агро Къмпани” АД се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо ако са необходими промени в управленската политика. Неподходящите или забавени промени в стратегията биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните й резултати и финансово състояние;
- ✓ **риск от промяна в контрола (акционерната структура)** – евентуална промяна може да доведе до промяна в бизнес стратегията на емитента, а оттам да окаже и значително влияние върху инвестиционния и кредитен портфейл, финансовото състояние и резултатите от дейността. Към датата на проспекта Емитента не разполага с допълнителна информация относно бъдещата акционерна структура и за момента не очаква промени в бизнес стратегията си;
- ✓ **зависимост от ключови служители** – бизнесът на дружеството е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на емитента. Няма сигурност, че услугите на този “ключов” персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на дружеството. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът на дружеството ще зависи, отчасти, от нейната способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на дружеството да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността, оперативните резултати и финансовото му състояние. Понастоящем дружеството не поддържа застраховка “ключов персонал”;
- ✓ **риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните** – съществува риск от осъществяване на сделки между “Био Агро Къмпани” АД и

свързаните с Дружеството лица, условията на които се различават от пазарните. Подобни сделки биха накърнили интересите на акционерите в Дружеството. До момента всички сделки, сключени между дружеството и свързаните с него лица, са извършвани при пазарни условия и няма практика условията на сделките да се отклоняват от пазарните нива;

- ✓ **лихвен риск** – политиката на Емитента е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дружеството се стреми да търси дългосрочните заеми с фиксирани лихвени проценти, а когато привлеченият ресурс е със плаващ лихвен процент, същият да се договоря с фиксирани минимум и максимум на лихвата.
- ✓ **неетично и незаконно поведение** – риск от осъществяване на сделки от името и за сметка на Емитента, които противоречат на закона и на етичното поведение в бранша. Към момента Дружеството не се е сблъсквало с такива казуси вследствие на избора на подходящ екип от специалисти;
- ✓ **риск от конкуренция в секторите, в които дружеството оперира** – Секторите производство и реализация на хранителни продукти, в които основно смята да оперира Дружеството в бъдеще, се отличават с висока степен на конкуренция. Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността да остане конкурентноспособно в сравнение с другите конкуренти чрез по-висока гъвкавост и ефективност и качество на предлаганите продукти.
- ✓ **валутен риск** – по-голямата част от сделките на Емитента се осъществяват в български лева. Доколкото има чуждестранните трансакции на Емитента, същите са деноминирани в евро, което намалява валутния риск предвид фиксирания курс на лева към еврото в България. За да управлява ефективно валутния риск, Емитента следи паричните потоци, които не са в български лева. Съществуват разработени отделни механизми за управление на риска за краткосрочните (до 6 месеца) и дългосрочните парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, то тогава не се налага допълнително хеджиране. Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки във валута извън евро.

2.3. Рискове свързани с характера на ценните книжа

- ✓ **Риск от неплащане или частично забавено плащане на задълженията на емитента по главницата и/или лихвите по емисията**

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността на Групата, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Емитента може да не успее да осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса на „Био Агро Къмпани“ АД, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при

наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени. Възможното покачване на лихвите в световен мащаб също би се отразило директно на плаващия лихвен процент на настоящата емисия от облигации, което би засилило риска от забава на плащанията по емисията облигации на “Био Агро Къмпани” АД.

✓ **Риск, свързан с плащането на плаваща (нефиксирана) лихва по емисията**

Инвеститорите трябва да отчетат, че включването на EURIBOR като компонент при определянето на всяко едно от шестмесечните лихвени плащания на издадените от “Био Агро Къмпани” АД осемгодишни облигации води до променливост и динамичност при формиране на размера на предстоящите в бъдещото лихвени плащания, съгласно предоставеният погасителен план от Емитента.

Заемът е за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на плаващ годишен лихвен процент, равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.25 %, но не по-малко от 3.00 % и не повече от 5.00 %, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/ главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. Така заложените лихвените плащания в погасителния план на настоящата облигационна емисия са обвързани с пазарното представяне на EURIBOR, представляващо средното лихвено равнище, при което най-големите банките в еврозоната предлагат краткосрочно необезпечено финансиране помежду си. Обявява се ежедневно в 11.00 часа централноевропейско време и показва базовата лихва на междубанковия паричен пазар в Еврозоната за депозити в евро за 1, 3, 6 и 12 месеца.

Към момента на издаване на настоящата емисия облигации (18.11.2024 г.), стойността на EURIBOR е положителна величина в размер на 2.779%. В момента лихвената политика на Европейската централна банка (ЕЦБ) е в процес на нормализация с оглед охлаждането на инфлационните процеси. При евентуални понижения в основните лихвени проценти, с цел стимулиране на европейската икономиката, това би улеснило допълнително Емитента с осигуряването на допълнителни, извън планираните свободни парични потоци, за да покрие необходимите суми за лихвени плащания, калкулирани с по-ниско ниво на EURIBOR. От друга страна Дружеството би се затруднило при ръст на лихвените нива, определени от EURIBOR и текущо да заплаща по-високата лихва, в случай че политиката на ЕЦБ се затегне. Инвеститорите трябва да са наясно, че при евентуална ситуация на намаляващи стойности на EURIBOR биха получили по-ниска лихвена доходност от облигацията, но не по-нисък от размера на предварително определения минимум, който е 3.00 % на годишна база. Именно с оглед на това да няма толкова висок риск от променливия лихвен процент за заложили минимум и максимум в общия лихвен процент.

✓ **Ценови и лихвен риск**

Съществува риск от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти, особено при възможни резки движения на EURIBOR краткосрочен период, поради факта че „приравняването“ към текущите пазарните нива на пазарната компонента в лихвения

процент на облигационния заем се извършва веднъж на шест месеца и я фиксира за следващия полугодишен период, а не ежедневно. Към датата на този Проспект лихвите в Еврозоната са в тренд на нормализация и по-скоро в посока на плавно намаление с оглед охлаждането на инфлационните процеси в последните тримесечия, поради което лихвеният риск за инвеститорите в облигации с плаващ лихвен процент е намаляващ. Обратно, инвеститорите в облигационни емисии с фиксиран лихвен процент са изложени на риск, свързан с покачване на лихвите в глобален мащаб, в т.ч. от покачване на пазарните лихвени нива в Република България, при което да се окаже, че те притежават облигации с по-нисък лихвен процент от преобладаващия пазарен лихвен процент към дадения момент.

✓ **Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем**

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящия облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, като инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения. Освен това, облигационерите носят и допълнителни рискове, тъй като при евентуално обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем, довереника следва да пристъпи към принудително изпълнение върху обезпечението. Това може да се окаже по-продължителен процес от предварително очакваното (поради поява или претенции на други кредитори, процедурни и законови възможности и др.).

✓ **Риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта**

Възможно е да бъдат налице причини, поради които Гаранта да не изпълни задълженията си по полицата – финансови затруднения, несъстоятелност и др. Към датата на изготвяне на този Проспект ЗАД „Армеец“ не изпитвал затруднения за изплащане на задълженията си и не се намира в затруднено финансово състояние. Гарантът има отсъден инвестиционен кредитен рейтинг BBB от Българската агенция за кредитен рейтинг, което показва стабилното състояние, в което той се намира към настоящия момент. Няма гаранции, че текущото финансово състояние ще се задържи и в бъдеще.

✓ **Реинвестиционен риск**

Облигационерите по тази Емисия могат да не разполагат с еквивалентни възможности за инвестиране на средствата, които ще получат от лихвени плащания по Емисията, при същата или по-висока доходност в сравнение с тази по Облигациите. Ефективната доходност за определен период при инвестиране в дадена облигационна емисия зависи от цената на закупуване, цената на продажба и дохода, при който се реинвестират купонните плащания от съответните придобити облигации. Връзката цена – доходност, описана по-горе, се базира на предположението, че сумите от купонните плащания ще бъдат реинвестирани при годишна доходност, равна на тази от първоначалната инвестиция. Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получавани при лихвените плащания по време на периода на държане на Облигациите, при доходност, различна от получената до падежа на всяко едно от тях. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-високи от добитата при държането им,

ефективният доход от инвестицията ще бъде по-висок от първоначалната доходност до падежа и обратно.

✓ **Риск от промяна в параметрите на емисията облигации**

Промени в условията на облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента, замяна на обезпечението, и др.), както и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство. Такива промени могат да бъдат направени при решение на Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации. Облигационерите, гласували против промените или неприсъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите. При замяна на обезпечението ще се свика Общо събрание на облигационерите по предвидения в действащото законодателство ред. Ако Общото събрание на облигационерите приеме съответното решение за замяна на обезпечението, се учредява обезпечение върху активи в полза на довереника на облигационериите. След надлежното учредяване на новото обезпечение сключеният с Гаранта застрахователен договор се прекратява, като промяната се отразява и в допълнително споразумение към сключения договор с довереника на облигационерите.

✓ **Ликвиден риск**

Облигациите са емитирани при условията на първично непублично предлагане (частно пласиране) по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ. Няма сигурност, че ликвидност на облигациите ще има след допускането им за търговия на БФБ. Облигациите могат да имат по-ограничен вторичен пазар и по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дългови ценни книжа. Ликвидността може да има сериозен неблагоприятен ефект върху пазарната стойност на облигациите. Всичко това може да доведе инвеститорите, които пожелаят да продадат в определен момент облигации, до затруднение да направят това, както и до непредвидени загуби.

Ликвидността на Облигациите ще се определя от:

- наличието на достатъчно заинтересовани продавачи и купувачи на пазара;
- наличието на достатъчно голям брой Облигации в обращение;
- наличието на приемлива разлика (спред) между цените „купува“ и „продава“. Ликвидният риск на облигациите ще зависи и от:
- развитието на пазара на дългови ценни книжа по отношение на обема и разнообразието на предлаганите инструменти;
- финансовото състояние на Емитента.

✓ **Валутен риск**

Настоящата емисия облигации е деноминирана в лева. Валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са

деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на лева спрямо съответната валута.

✓ **Инфлационен риск**

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от облигационерите (лихвени плащания). Умерената степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността. Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждат риск от „внос“ на инфлация. При продължаващо нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

✓ **Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа**

Българските пазари на ценни книжа са като цяло доста по-неликвидни от такива в големи западноевропейски страни. 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. Все още има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. КФН следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни 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 другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на облигациите.

✓ **Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори**

Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли. Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-долу в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние. Всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в облигациите

следва да: (i) има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект; (ii) има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл; (iii) има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите; (iv) разбира в детайли условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; (v) бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

3. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 6 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ)

3.1. Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на този Проспект, който е приет с решение на Съвета на Директорите на “Био Агро Къмпани” АД. С полагане на подписа си накрая на Проспекта, Изпълнителния директор представляващ “Био Агро Къмпани” АД Вангел Руменов Янков, съответно Изпълнителния директор на ИП „АВС Финанс“ АД Филип Инджев и Прокуриста на ИП „АВС Финанс“ АД Наталия Петрова, в качеството им на представляващи упълномощения Инвестиционен посредник и Агент по листването декларират, че доколкото им е известно информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл. Седалището и адресът на управление на ИП „АВС Финанс“ АД са гр. София, 1303, район „Възраждане“, бул. „Тодор Александров 117.

Съгласно ЗППЦК, членовете на Съвета на Директорите на Емитента, а именно Вангел Руменов Янков, „Корект Консулт 18“ ЕООД, ЕИК 121906053, чрез управителя Вангел Руменов Янков и Ина Василева Люнгова, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Членовете на СД на Емитента декларират, че са положили всички разумни усилия да се уверят, че информацията посочена в Проспекта отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл. Седалището и адресът на управление на “Био Агро Къмпани” АД са гр.София, 1574, район „Слатина“, бул. “Проф. Цветан Лазаров” № 13.

Съставител на годишните одитирани финансови отчети на Дружеството за 2023 г. и 2024 г. е Валентина Любомирова Жисова, служебен адрес – гр. София, 1574 бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13, която отговаря солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от нея финансови отчети.

Одитор на финансовите отчети на Емитента за 2024 и 2023 г. е Трифонка Йонкова Велева - дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0097, като регистриран одитор член на института на дипломираните експерт счетоводители в България, с адрес за

кореспонденция: гр. София, ж. к. "Младост" 1 бл. 54, вх. 4, ет. 3, ап. 7, която отговаря солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвения от нея финансов отчет.

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД, представлявано от Миролjub Панчев Иванов и Константин Стойчев Велев, като лице гарантиращо ценните книжа чрез сключена Застрахователна полица между Емитента “Био Агро Къмпани” АД като Застраховащ и „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД като Застраховател в полза на облигационерите от Емисията като Застрахован, декларират, че доколкото им е известно, в информацията в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл. Гарантът отговарят солидарно с членовете на Съвета на директорите на емитента, за вредите, които могат да причинят неверни, заблуждаващи или непълни данни, посочени в този Проспект. Седалището и адресът на управление на Застрахователното дружество Гарант по емисията са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2.

В настоящият Проспект не са използвани изявления и доклади от експерти.

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, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- Българска народна банка (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.brra.bg).
- Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg)

Комисията за финансов надзор (в качеството ѝ на компетентен орган за Република България, съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и Съвета) е одобрила настоящия Проспект с решение № 294-Е/07.05.2025 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа, нито това одобрение следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в Проспекта данни. Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

3.2. Законово определени одитори

Годишният финансов отчет на Дружеството за 2023 г., изготвен съобразно НСС, и годишният финансов отчет на Дружеството за 2024 г. изготвен съобразно МСС са одитирани от Трифонка Йонкова Велева - дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0097, като регистриран одитор член на института на дипломираните експерт счетоводители в България, с адрес за кореспонденция: гр. София, ж. к. "Младост" 1 бл. 54, вх. 4, ет. 3, ап. 7.

През периода, обхващащ историческата финансова информация, няма одитори, които да са подали оставка или да са били отстранени. Одитора е избран след провеждане на предварително проучване и избор на най-добра оферта, като промяната се е наложила поради заявена от предходния одитор значителна служебна натовареност.

3.3. Рискови фактори

Рисковите фактори по тази точка са посочени по-горе в този Проспект в раздел 2 Рискови фактори.

3.4. Информация за емитента

3.4.1. История и развитие на Емитента

Дружеството е регистрирано в Софийски градски съд на 16.05.1996 г., чрез преобразуване на ЕООД в ЕАД с държавно имущество с наименование „ПОЛИГРАФИЧЕСКИ ИЗДЕЛИЯ ВЪРХУ МЕТАЛНИ ЛИСТА“ ЕАД. С решение на Софийски градски съд от 16.04.1997 г. дружеството е преобразувано в АД и са извършени промени в Устава. На 18.11.2015 г. по партията на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписвания е вписана промяна на наименованието на дружеството на „Био Агро Къмпани“ АД. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София, гр. София, р-н Слатина, бул. "Проф. Цветан Лазаров" № 13.

3.4.2. Фирма и търговско наименование на Емитента

Търговското наименование (Фирмата) на Емитента е „Био Агро Къмпани“ АД, което се изписва на латиница по следния начин: Bio Agro Company.

3.4.3. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект (ИКПС)

Емитентът „Био Агро Къмпани“ АД е регистриран в Търговския регистър при Агенцията по вписванията със седалище и адрес на управление гр. София, 1574, р-н Слатина, бул. "Проф. Цветан Лазаров", 13, с ЕИК 121111439.

3.4.4. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента, освен когато периодът е неопределен

Емитентът е учреден на 16.05.1996 г., чрез преобразуване на ЕООД в ЕАД с държавно имущество с наименование „ПОЛИГРАФИЧЕСКИ ИЗДЕЛИЯ ВЪРХУ МЕТАЛНИ ЛИСТА“ ЕАД. С решение на Софийски градски съд от 16.04.1997 г. дружеството е преобразувано в АД. Дружеството е учредено за неопределен срок.

3.4.5. Данни за Емитента

Държава на регистрация	България
Законодателство, според което емитентът упражнява дейността си	Българско
Юридическа форма	Акционерно дружество

Седалище	гр. София
Адрес на управление	гр. София, бул. "Проф. Цветан Лазаров" № 13
Дата на учредяване	16.05.1996
ЕИК	121111439
LEI код	894500MKIOA3NIRWCU39
Телефон	+359 88 862 0980
Електронна страница*	www.bioagro-bg.eu
E-mail:	office@bioagro-bg.eu
Лице за контакт	Вангел Руменов Янков - Представител
Внесен капитал	243 790 лева
Акции	Вид: поименни, безналични Брой: 243 79 с номинал: 10 лв.

**Информацията от електронната страница на Емитента не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка.*

3.4.6. Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за Емитента и от съществено значение за оценяването на платежоспособността му

Към 31.03.2025г. Емитентът има задължение в размер на 847 хил. лв. по договор за заем към „Холдинг Света София“ АД. Първоначалният размер на заема е в размер на 1 200 хил.лв., като годишната лихва по заема е в размер на 7.00%. Срокът на договора е до 31.12.2025 г. Заемът не е обезпечен.

Към 31.03.2025г. Емитентът има задължение в размер на 380 хил. лв. по договор за заем към „Холдинг Света София“ АД. Първоначалният размер на заема е в размер на 2 000 хил.лв., като годишната лихва по заема е в размер на 3.50%. Срокът на договора е до 23.12.2025 г. Заемът не е обезпечен.

Освен емитирания облигационен заем емитента, няма други събития които да оказват съществено влияние за неговата платежоспособност.

3.4.7. Кредитните рейтинги на Емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им. Кратко описание на значението на рейтингите, ако това е било публикувано преди това от рейтинговата агенция

Емитентът няма присъдени кредитни рейтинги, определени по негово искане или с негово сътрудничество.

3.4.8. Информация за съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на Емитента след края на последната финансова година

За периода от края на последната финансова година (2024г.) до датата на настоящия проспект, не са налице други значими промени в структурата на заемане на средства.

В идните периоди Емитентът ще финансира дейността си с реализация на извършените текущи инвестиции.

3.5. Преглед на стопанската дейност.

3.5.1. Основна дейност

Основния предмет на дейност на дружеството включва: 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 фотоуслуги, външна търговия с производствена продукция, транспортна и спедиторска дейност.

Капиталът на дружеството е в размер на 243 790 лв., разпределен в 24 379 броя поименни, безналични акции, всяка една с номинална стойност 10 лев.

Дружеството се представлява от Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор.

„Био Агро Къмпани“ АД е с едностепенна структура на управление – Съвет на директорите в състав:

- Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор
- Корект Консулт 18 ЕООД – член на съвета на директорите
- Ина Василева Люногва – член на съвета на директорите.

Дружеството не изпълнява основната си дейност съгласно устава си през последните 5 години. Съгласно доклада за дейността за 2024 г. дружеството е посочило, че ще насочи дейността си към производство и реализация на био замразени плодове и зеленчуци в идните периоди, като през 2024 г. е продължена подготовката по изпълнение и изграждане на производственото предприятие. През 2024г. не са реализирани приходи от това направление. Реално от края на 2023г. до датата на проспекта дружеството реализира финансови приходи чрез наличните си финансови активи.

Дружеството оперира и извършва своята дейност изцяло в Република България.

През отчетния период няма необичайни за дружеството активи, пасиви, приходи, разходи и парични потоци.

Видно от последния одитиран финансов отчет за 2024 г. приходите от дейността на дружеството и финансовите приходи са следните:

ВИД ПРИХОД

2024 г.
в хил. лв.
2023 г.
в хил. лв.

Приходи от продажба на стоки	-	289
Приходи от преоценка на фин. инструменти	233	-
Приходи от лихви по заеми	106	54
Приходи с обезпечителен характер	378	40
Общи приходи	717	383

За периода от края на 2023г. до края на 2024г. се забелязва спад на приходите от продажба на стоки. От друга страна Емитента реализира значителен ръст на финансовите приходи като приходите от лихви по заеми нарастват с 52 хил.лв., приходите с обезпечителен характер нарастват с 338 хил.лв. Емитента също така реализира приходи от преоценка на фин. инструменти в размер на 233 хил.лв. Общо приходите на дружеството нарастват с 334 хил.лв.

Стратегията на емитента е фокусирана върху предмета му на дейност със следните цели, за които е емитиран настоящият облигационен заем:

- 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;

Дружеството ще се стреми да оптимизира портфейла си от финансови активи след емитирането на настоящата облигационна емисия, така че лихвоностните инвестиции да са с по-добра доходност покриваща лихвените плащания по облигацията, а нововъзникнали вземания свързани с реализацията на паричните постъпления от облигационната емисия да са структурирани първоначално така, че да покриват падежите по плащанията по облигационната емисия с цел постига плащане на съответните падежи. По този начин мениджмънта смята че дружеството ще разполага с по-високи ликвидни буфери при съответните нужди.

3.5.2. Основанията за всякакви декларации, направени от Емитента във връзка с неговата конкурентна позиция

Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността да остане конкурентноспособно в сравнение с другите конкуренти чрез по-висока гъвкавост и ефективност. Дружеството не е представяло декларации във връзка с тази позиция.

3.6. Организационна структура

3.6.1. Ако Емитентът е част от група — кратко описание на групата и позицията на емитента в рамките на групата. Описанието може да бъде

под формата на схема на организационната структура или да се придружава от такава схема — ако това помага за изясняване на структурата

Според пояснителните бележки, част от одитиран финансов отчет, към 2024 г., и към датата на настоящия проспект, в дружеството няма физически лица, които да притежават пряко над 5% от капитала му. Юридически лица, които пряко притежават дял над 5 % са: „Холдинг Света София“ АД с 44.19%, НДФ „Конкорд Фонд-7 – Саут-Ийст Юрп“ с 12.85% и ПОК „Съгласие“ с 5.66%. Видно от посочената информация, Емитентът пряко или косвено не е притежаван или контролиран от никое физическо или юридическо лице.

„Холдинг Света София“ АД е основен акционер в дружеството, предвид което Емитентът е зависим в своята дейност от основния си акционер.

По долу е представена таблица със структурата на групата и дружествата в нея:

№	Наименование на дъщерното/асоциирано предприятие	ЕИК	Участие	Собственик (Участие чрез предприятие)
	Холдинг "Света София" АД	121661963	-	
1	„Корект Консулт 18“ ЕООД	121906053	100%	„Холдинг Света София“ АД 100%
2	„Янтра-Стил“ АД	117006862	97,00	„Холдинг Света София“ АД 100%
3	„Три Ес Инвест“ АД	127058370	99.99%	„Холдинг Света София“ АД 99.99%
4	„Фуражи“ АД	117049266	91.10%	„Холдинг Света София“ АД 91.10%
5	„Арт Метал Трейдинг“ ООД	131234739	99.99%	„Холдинг Света София“ АД 99.99%
6	„Канопус Тех“ ЕООД	122073436	100%	„Холдинг Света София“ АД 100%
7	„Ел Ес Трейд“ ЕООД	104693802	100%	„Холдинг Света София“ АД 100%
8	„Ел Ес Импекс“ ЕООД	104642099	100%	„Холдинг Света София“ АД 100% (непряко чрез „Ел Ес Трейд“ ЕООД)
9	„Селена Холдинг“ АД	825220791	62.67%	„Холдинг Света София“ АД 62.67% (непряко чрез „Три Ес Инвест“ АД)
10	„СИИ Имоти Мениджмънт“ ООД	175034430	62.67%	„Холдинг Света София“ АД 62.67% (непряко чрез „Селена Холдинг“ АД)
11	„Био Агро Къмпани АД“	121111439	44.19	„Холдинг Света София“ АД 44.19%

3.6.2. Ако емитентът е зависим от други субекти в рамките на групата, това трябва да бъде обявено ясно, заедно с обяснение за тази зависимост

Емитента е част от групата на „Холдинг Света София“ АД. „Холдинг Света София“ АД притежава 44.19% от капитала на „Био Агро Къмпани“ АД. Изпълнителен директор на „Холдинг Света София“ АД е Вангел Руменов Янков. Акциите на „Холдинг Света София“ АД се търгуват на Българската фондова борса.

3.7. Информация за тенденциите

3.7.1. Значителни тенденции от края на последния финансов отчет до датата на Проспекта

Няма съществени неблагоприятни промени в перспективите на Емитента и групата, към която принадлежи от датата на последният публикуван одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2024 г. Ръководството на Дружеството е доволно от изпълнението на заложените инвестиционни планове, както и от перспективите за икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността на Групата. Настоящата облигационна емисия, която е планирана от мениджмънта, е емитирана на 18.11.2024 г., с оглед на което няма драстични промени във финансовото състояние на дружеството и групата.

3.7.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година

На 18.11.2024 г. Емитентът привлече при условията на частно предлагане настоящата емисия облигации в размер на 25 млн. лева. Привлечените средства са използвани за формиране на диверсифициран инвестиционен портфейл от разнородни активи, включващи недвижими имоти, дялови и дългови финансови инструменти; Придобиване на вземания; Инвестиции в предприятия с цел надграждане на икономическата група; Погасяване на задължения, включително за покриване на разходи по емитиране на облигационния заем.

През текущата година продължаващата война в Украйна и инфлацията продължават да бъдат основни фактори за текущата икономическа година. Ценовото покачване на стоките и услугите продължава да бъдат високи и основен проблем за централните банки, включително и за българската икономика. Основните лихвени проценти продължават да нарастват, а с тях и страха от свиване на икономическия ръст и дълбока рецесия, която би се отразила и на цялостната икономическа дейност в страната, а оттам и на дружеството емитент. Забелязват се и проблеми във финансовия и банков сектор, като вече са налице и първи фалити на големи банки като “CREDIT SUISSE” в Европа и “SVB” в САЩ. Въпреки това централните банкери продължават да твърдят, че няма системен риск и описаните случаи са по-скоро от лошо управление на балансите на двете банки и мениджмънта им.

Ръководството на „Био Агро Къмпани“ АД има стратегически планове за развитието на Дружеството чрез: структуриране на инвестиционен портфейл чрез придобиване на миноритарни и мажоритарни дялови участия от публични и непублични

дружества и покупка на финансови инструменти и изплащане на текущи задължения към външни контрагенти за Дружествата от Групата на Емитента. Стремешът на Ръководството е инвестициите да са в дружества, които развиват активна дейност в атрактивни сектори на икономиката и имат потенциал за развитие чрез нарастване на пазарния дял. Формирането на „портфейл от дялови участия предоставя възможност на „Био Агро Къмпани“ АД да развие структура, която самостоятелно да покрива задълженията си по получените облигационни заеми, без необходимост от външно финансиране. Преценката на ръководството относно конкретното инвестиционно намерение е съобразена с пазарните условия и възможните инвестиционни алтернативи.

Основните събития и рисковете в близката година за реализираните на тези цели и намерения за момента остават повишаването цената на привлечения ресурс, високата инфлация и цялостната нестабилна макроикономическа среда, като тази вероятност ще понижава маржовете на печалба и цялостната възвращаемост на инвестициите на Емитента и неговите дъщерни дружества.

3.8. Прогноза или оценка на печалбата

Емитентът не предоставя прогнози или оценка за печалбата.

3.9. Административни, управителни и надзорни органи и висш ръководен състав

3.9.1. Имената и служебните адреси на изброените по-долу лица, техните функции в рамките на Емитента, както и информация за основните дейности от значение за този емитент, които те извършват извън него

Органите на управление са: Общо събрание на акционерите на акционерите и избрания от него Съвет на директорите. Общото събрание на акционерите включва акционерите с право на глас. Те участват лично или чрез упълномощен представител. Съветът на директорите на дружеството емитент включва следните членове:

Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор и член на СД, служебен адрес: гр. София, бул. “Проф. Цветан Лазаров” № 13;

"КОРЕКТ КОНСУЛТ 18" ЕООД, ЕИК 121906053 - член на СД;

Ина Василева Люнгова - член на СД, служебен адрес: гр. София, бул. “Проф. Цветан Лазаров” № 13.

“Био Агро Къмпани ” АД е с регистриран капитал в размер на 243 790 лева, разпределен в 24 379 броя обикновени, безналични, поименни, акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност от 10 (дест) лева. Акции са неделими. Акции на дружеството са от един и същи клас и могат да се прехвърлят свободно. Всяка обикновена акция дава на своя притежател право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Към датата на изготвяне на този Проспект Вангел Руменов Янков извършва следните дейности значими по отношение на емитента:

"АРТ МЕТАЛ ТРЕЙДИНГ" ООД, ЕИК 131234739 – управител

"СОНИК ПРОПЪРТИС" ЕООД, ЕИК 201461590 – управител

"МАЛЕШ ТРЕЙД" ЕООД, ЕИК 204700991 – управител

"ЛОВИКО ЕКСПОРТ" ЕООД, ЕИК 130994931 – управител

"КРЕЙЗИ ФОКС" ЕООД, ЕИК 131544360 – управител

"КОРЕКТ КОНСУЛТ 18" ЕООД, ЕИК 121906053 – управител

"ЕЛ ЕС ТРЕЙД" ЕООД, ЕИК 104693802 – управител

"КАНОПУС ТЕХ" ЕООД, ЕИК 122073436 – управител

"БИО АГРО КЪМПАНИ" АД, ЕИК 121111439 – изпълнителен директор и член на СД

"ХОЛДИНГ "СВЕТА СОФИЯ"" АД, ЕИК 121661963 – изпълнителен директор и член на СД

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни органи, контролни органи и/или висш ръководен състав на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето 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 заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

Към датата на изготвяне на този Проспект "КОРЕКТ КОНСУЛТ 18" ЕООД, ЕИК 121906053 извършва следните дейности значими по отношение на емитента:

"ФУРАЖИ" АД, ЕИК 117049266 – изпълнителен директор и член на СД

"ЯНТРА-СТИЛ" АД, ЕИК 117006862 – изпълнителен директор и член на СД

"ДЕЯ БИЛД" АД (н), ЕИК 121072566 – член на СД

"АРТ МЕТАЛ ТРЕЙДИНГ" ООД, ЕИК 131234739 – съдружник

"ТРИ ЕС ИНВЕСТ" АД, ЕИК 127058370 – член на СД

- Лицето не е участвало в управителни органи, контролни органи и/или висш ръководен състав на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;

Към датата на изготвяне на този Проспект Ина Василева Люнгова извършва следните дейности значими по отношение на емитента:

"ЕЛ ЕС ИМПЕКС" ЕООД, ЕИК 104642099 - управител

"ХОЛДИНГ "СВЕТА СОФИЯ"" АД, ЕИК 121661963 – член на СД

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни органи, контролни органи и/или висш ръководен състав на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето 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 заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

3.9.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи

На "Био Агро Къмпани" АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

3.10. Мажоритарни акционери

3.10.1. Посочва се, доколкото е известно на емитента, дали той е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, като се описва естеството на този контрол и въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол

Според пояснителните бележки, част от одитиран финансов отчет, към 2024 г., и към датата на настоящия проспект, в дружеството няма физически лица, които да притежават пряко над 5% от капитала му. Юридически лица, които пряко притежават дял над 5 % са: „Холдинг Света София“ АД с 44.19%, НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юрп“ с 12.85% и ПОК „Съгласие“ с 5.66%, предвид което и няма краен действителен собственик на Емитента по смисъла на § 2, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП). Видно от посочената информация, Емитентът пряко или косвено не е притежаван или контролиран от никое физическо или юридическо лице. Лицето, което притежава най-голям дял от капитала на емитента - „Холдинг Света София“ АД (44.19%) е публично дружество, чиито акции се търгуват на „Българска фондова борса“ АД.

По смисъла на § 2, ал. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗМИП, във връзка с § 1в от Допълнителните разпоредби на Търговския закон, контрол е налице, когато едно когато едно физическо или юридическо лице (контролиращ):

1. притежава повече от половината от гласовете в общото събрание на друго юридическо лице, или
2. има право да определя повече от половината от членовете на управителния или надзорния орган на друго юридическо лице и същевременно е акционер или съдружник в това юридическо лице, или
3. има право да упражнява решаващо влияние върху друго юридическо лице по силата на сключен с него договор или по силата на неговия дружествен договор или устав, или
4. е акционер или съдружник в друго юридическо лице и по силата на договор с други акционери или съдружници контролира самостоятелно повече от половината от гласовете в общото събрание на това юридическо лице.

Контрол също така е и както и всяка възможност, която, без да представлява индикация за пряко или косвено притежаване, дава възможност за упражняване на решаващо влияние върху юридическо лице или друго правно образувание при вземане на решения за определяне състава на управителните и контролните органи, преобразуване на юридическото лице, прекратяване на дейността му и други въпроси от съществено значение за дейността му.

Към настоящия момент „Био Агро Къмпани“ АД не е контролиран пряко в горепосочения смисъл.

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

Затова са предвидени мерките определени в приложимата нормативна уредба – Търговския закон. Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове.

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

Съгласно, чл.240а от Търговския закон, акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на Управителния и Надзорния съвети за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл.223, ал. 1 от Търговския закон, 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 Търговския закон, 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 Търговския закон, 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.

В определени случаи ТЗ предвижда квалифицирани мнозинства за приемането на определени решения от ОСА (изменения и допълнения на Устава, увеличаване на капитала и др.) или съгласие на ОСА при сключването на някои особени сделки от страна на управителния орган (прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие и др.)

3.10.2. Описват се известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породии промяна в контрола върху Емитента.

На Емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна по отношение контрола на “Био Агро Къмпани” АД в горепосочения смисъл.

3.11. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента

3.11.1. Историческа финансова информация и финансови отчети

Годишният одитиран финансов отчет на Дружеството за 2024 г. е предоставен от Емитента и приложен към Проспекта. Финансовите отчети са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС).

Данните за 2023 г. са сравнителни данни за 2023 г. от одитирания годишен финансов отчет на Емитента за 2024 г. изготвен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	одитиран	сравнителна одитирана информация
Активи	2024 г.	2023 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	7	7
Активи в процес на изграждане	6 610	6 610
Инвестиции в други предприятия	393	393
Дългосрочни търговски и други вземания	-	907
Отсрочени данъчни активи	-	1
Общо нетекущи активи	7 010	7 918
Текущи активи		
Материални запаси	4	4
Търговски и други вземания	18 377	536
Финансови активи	6 331	477
Вземания по предоставени заеми	-	1
Пари и парични еквиваленти	229	96
Общо текущи активи	24 941	1 114
Общо активи	31 951	9 032

Основен капитал		
Основен капитал	244	244
Премиен резерв	4 554	4 554
Други резерви	434	434
Натрупани печалби/загуби	(722)	(730)
Печалба за периода	128	8
Общ собствен капитал	4 638	4 510
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Облигационен заем	25 000	-
Задължения към свързани предприятия	2 121	3 672
Отсрочени данъчни пасиви	35	-
Общо нетекущи пасиви	27 156	3 672
Текущи пасиви		
Лихви по облигационен заем	121	-
Получени аванси и други търговски	8	10
Задължения към свързани предприятия	25	835
Задължения към персонала	3	5
Общо текущи пасиви	157	850
Общо пасиви	27 313	4 522
Общо собствен капитал и пасиви	31 951	9 032

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

	одитиран	сравнителна одитирана информация
	2024г.	2023г.
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи	-	289
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	233	-
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	(32)	0
Финансови приходи	484	94
Разходи за лихви и други финансови разходи	(353)	(251)
Разходи по икономически елементи:		
Разходи за външни услуги	(142)	(81)
Разходи за персонала	(25)	(19)
Други разходи	(1)	(24)
Печалба преди разходи за данъци	164	8
Разходи за данъци	36	-
Печалба за периода	128	8
Друг всеобхватен доход	-	-
Общ всеобхватен доход	128	8
Доход /загуба/ на акция	0.53	0.03

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	одитиран	сравнителна одитирана информация
	2024г. хил. лв.	2023г. хил. лв.
<u>Парични потоци от оперативна дейност</u>		
Постъпления от клиенти	12	49
Парични плащания на доставчици	(282)	(177)
Парични плащания на персонала	(26)	(19)
Платени /възстановени/ данъци без корпоративен	14	(46)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(282)	(193)
<u>Парични потоци от инвестиционна дейност</u>		
Предоставени заеми	(2)	-
Постъпления от продажба на инвестиции	1 710	-
Покупка на инвестиции	(23 333)	-
Нетен поток от инвестиционна дейност	(21 625)	-
<u>Парични потоци от финансова дейност</u>		
Постъпления от облигационен заем	25 000	-
Постъпления от заеми	99	691
Платени заеми	(1 651)	(651)
Платени лихви, такси по заеми с	(1 028)	-
Други парични потоци от финансова дейност	(380)	155
Нетен паричен поток от финансова дейност	22 040	195
Нетно увеличение/ (намаление) на парични средства	133	2
Парични средства в началото на периода	96	94
Парични средства в края на периода	229	96

3.11.2. Междинна и друга финансова информация

Емитента не е публикувал междинна информация, предоставения одитиран отчет към 31.12.2024г е годишен.

3.11.3. Одитиране на финансовата информация за минали периоди

3.11.3.1. Изявление, гласящо, че историческата финансова информация е одитирана. Ако одиторските доклади за историческата финансова информация са били отказани от определените по закон одитори или ако съдържат квалификации или откази, подобни откази или квалификации трябва да бъдат възпроизведени напълно и да бъдат посочени причините

Годишният финансов отчет на Дружеството за 2023 г., изготвен съобразно НСС и годишният финансов отчет на Дружеството за 2024 г., изготвен съобразно МСС, са одитирани от Трифонка Йонкова Велева - дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0097, като регистриран одитор член на института на дипломираните експерт счетоводители в България, с адрес за кореспонденция: гр. София, ж. к. "Младост" 1 бл. 54, вх. 4, ет. 3, ап. 7.

Годишния финансов отчет на "Био Агро Къмпани" АД за 2024г. е одитиран. Одиторския доклад от регистрирания одитор е приложен към отчета. В одиторския доклад не се съдържа квалифицирано мнение.

3.11.3.2. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите

Няма друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите.

3.11.3.3. Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента, да се посочи източникът на данните и това, че данните не са одитирани

В Проспекта са използвани финансови данни, извлечени и от годишния финансов отчет към 31.12.2024 г., съставен съгласно МСФО, като данните са одитирани и са предоставени от емитента.

3.11.4. Правни и арбитражни производства

За последните 12 месеца преди датата на съставяне на настоящия Проспект, Емитентът не е бил страна по държавни, правни или арбитражни производства (както и висящи такива), които могат да имат съществено влияние за Дружеството и/или финансовото състояние или рентабилност на Емитента или на Групата на Емитента.

Емитентът не е осведомен за опасност от възникване на държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат съществено влияние за Дружеството и/или финансовото състояние или рентабилност на Емитента или на Групата на Емитента.

3.11.5. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента

Няма съществена промяна във финансовото и търговско състояние на Емитента или на Групата на емитента, настъпила след датата на последния финансов отчет към 2024 г. Настоящата облигационна емисия е емитиран на 18.11.2024г. Облигацията е планирана от мениджмънта, с оглед на което няма значителна промени във финансовото или търговското състояние на дружеството.

3.12. Допълнителна информация

3.12.1. Акционерен капитал на Емитента

Акционерният капитал на емитента е в размер на 243 790 лева, разделен на 24 379 броя поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 10 лев.

3.12.2. Устав на Емитента

Актуалният устав на емитента е достъпен по партидата на дружеството в Търгоския регистър. Уставът е обявен на 17.04.2024 г. с Вписване 20240417104642. В актуалния Устав не се посочени конкретни цели на емитента. Съгласно чл. 4, ал. 1 от Устава, предметът на дейност на дружеството 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 фотоуслуги, външна търговия с производствена продукция, транспортна и спедиторска дейност.

3.13. Нормативно изискуеми оповестявания

През последните 12 месеца е оповестена следната нормативно изискуема информация по силата на Регламент (ЕС) № 596/2014:

Финансови отчети

20.09.2024 г. – Заявление за обявяване на годишни финансови отчети;

12.07.2024 г. – Заявление за обявяване на годишни финансови отчети;

Общи събрания

26.11.2024 г. – Покана за свикване на общо събрание на облигационерите;

06.06.2024 г. – Покана за свикване на общо събрание на акционерите;

29.02.2024 г. – Покана за свикване на общо събрание на акционерите;

Други уведомления

22.11.2024 г. – Съобщение за сключен облигационен заем;

18.07.2024 г. – Заявление за вписване на обстоятелства относно акционерно дружество;

18.06.2024 г. – Заявление за вписване на обстоятелства относно акционерно дружество;

17.04.2024 г. – Актуален дружествен устав.

3.14. Договори от съществено значение

По партидата на Емитента в Търговския регистър при Агенцията по вписвания е вписан Договор за залог на търговското предприятие на Емитента. Залогът е учреден в полза на „Централна кооперативна банка“ АД като обезпечение на банков кредит в размер на 41 300 000 лева, отпуснат от банката на дружеството-майка. Кредитът е със срок на погасяване 09.12.2027 г., като годишната лихва е РЛПККК на банката плюс надбавка.

Към датата на съставяне на Проспекта няма сключени други договори от съществено значение (които не са в рамките на обичайната дейност), които могат да породят право или задължение, което е съществено за способността на Емитента и/или член на Групата да посрещне задълженията си към притежателите на емитираните ценни книжа.

3.15. Налични документи

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

Устав на “Био Агро Къмпани” АД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/;

- На електронната страница на дружеството: www.bioagro-bg.eu
- По партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>

Доклад на независимия одитор за 2024 г. – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/;

- в КФН на електронната страница www.fsc.bg;
- в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg ;
- На електронната страница на дружеството: www.bioagro-bg.eu
- По партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/> - след одобрението му от Общото събрание на акционерите на емитента и обявяването му по партидата на дружеството.

Годишния одитиран одитиран финансов отчет за 2024 г. на “Био Агро Къмпани” АД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/;

- в КФН на електронната страница www.fsc.bg;
- в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg ;
- На електронната страница на дружеството: www.bioagro-bg.eu
- По партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/> - след одобрението му от Общото събрание на акционерите на емитента и обявяването му по партидата на дружеството.

Годишния одитиран финансов отчет на “Био Агро Къмпани” АД за 2023 г. – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/;

- На електронната страница на дружеството: www.bioagro-bg.eu
- По партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>

Доклад на независимия одитор за 2023 г. – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/;

- На електронната страница на дружеството: www.bioagro-bg.eu
- По партидата на дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията: <https://portal.registryagency.bg/>

Проспект - в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/;

- след евентуалното одобрение на Проспекта - в КФН на електронната страница www.fsc.bg;
- в БФБ на електронната страница www.bse-sofia.bg

През периода на валидност на Проспекта същият, Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и застрахователната полица, заедно с всички приложения към нея, ще са достъпни на интернет страницата на инвестиционния посредник „АВС Финанс“ АД: www.abc-finance.eu, както и на следния адрес на ИП: гр. София, бул. Тодор Александров 117, на интернет страницата на специализираната финансова медия, която емитентът ще ползва: www.infostock.bg, както и на интернет страницата на емитента: www.bioagro-bg.eu. Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и всички приложения към него, Проспектът, заедно с всички приложения към него и Застрахователната полица, заедно с всички анекси и приложения към нея, ще са достъпни на интернет страницата на довереника на облигационерите ИП „Юг Маркет“ ЕАД: www.ugmarket.com на адреса на довереника: гр. Пловдив, 4003, р-н Северен, ул. "Колю Фичето" № 7-а, ет. 1.

4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ)

4.1 Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган

Лица отговарящи за информацията в Проспекта и декларации за съответствие:

Представляващите емитента:

- **Вангел Руменов Янков** – Изпълнителен директор и член на СД
- **КОРЕКТ КОНСУЛТ 18 ЕООД**, ЕИК 121906053, чрез управителя Вангел Руменов Янков – член на СД
- **Ина Василева Люнгова** - член на СД.

Представляващите, лицето гарантиращи ценните книжа:

- **Миролюб Панчев Иванов** – Изпълнителен директор
- **Константин Стойчев Велев** – Изпълнителен директор

С подписите си на последната страница на настоящия документ горепосочените лица **декларират**, че при изготвяне на документа е положена необходима грижа за неговото съответствие с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им, и че доколкото им е известно, информацията в документа съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важността ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по облигациите.

С подписите си върху Декларацията по чл.89д, ал. 6, във връзка с чл.89д, ал.3 от ЗППЦК, членовете на Съвета на директорите на „Био Агро Къмпани“ АД:

- Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
- „КОРЕКТ КОНСУЛТ 18“ ЕООД – член на Съвета на директорите
- Ина Василева Люнгова - член на Съвета на директорите

че доколкото им е известно, съдържащата се в Проспекта информация е вярна и пълна.

Съставител на годишните одитирани финансови отчети на Дружеството за 2023 г. и 2024 г. е Валентина Любомирова Жисова, служебен адрес – гр. София, 1574, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13, която отговаря солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от нея финансови отчети.

С подписите си върху Декларацията по чл.89д, ал. 6, във връзка с чл.89д, ал.3 от ЗППЦК, Трифонка Йонкова Велева, в качеството си на одитор, одитирала годишните финансови отчет на Емитента за 2023 г. и 2024 г., декларира, че доколкото и е известно, съдържащата се информация в Проспекта е вярна и пълна.

Упълномощен инвестиционен посредник е „АВС Финанс“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117, представляван от Изпълнителен директор - Филип Инджев и Прокурист - Наталия Петрова. Представляващите „АВС Финанс“ АД като лица изготвили Проспекта за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в проспекта.

Миролюб Панчев Иванов и Константин Стойчев Велев в качеството им на законни представители на Застрахователно акционерно дружество „Армеец“ АД, като лице гарантиращо ценните книжа чрез сключена Застрахователна полица между Емитента (Застраховащ) и Гаранта (Застраховател) в полза на облигационерите по Емисията (Застрахован), декларират, че доколкото им е известно, в информацията в Проспекта е вярна и пълна, и че в информацията няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл. Гарантът отговарят солидарно с членовете на Съвета на директорите на емитента, за вредите, които могат да причинят неверни, заблуждаващи или непълни данни, посочени в този Проспект. Седалището и адресът на управление на Застрахователното дружество Гарант по емисията са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2.

Всички посочени по-горе, отговорни за съдържанието на Проспекта лица, декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това, информацията в Проспекта е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Доклади от експерти

В настоящия Проспект не са използвани изявления и доклади (включително по искане на Емитента) от експерти.

Информация от трета страна

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, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- Българска народна банка (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.brra.bg).
- Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg) – Статистика за застрахователния пазар;

Декларация от отговорните лица:

а) Проспектът е одобрен от Комисията за финансов надзор, която е компетентния орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129, с решение № 294-Е от 2025 г.;

б) Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и последователност;

в) това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Проспект;

г) инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

4.2 Рискови фактори (Характерни за предлаганите ценни книжа)

Рисковите фактори по тази точка са посочени по-горе в този Проспект в раздел 2 – Рискови фактори.

4.3 Съществена информация

4.3.1 Интереси на физически или юридически лица, участващи в емисията/ предлагането

Доколкото е известно на емитента не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията/предлагането.

4.3.2 Обосновка на предлагането и използването на постъпленията

Корпоративните облигации на “Био Агро Къмпани” АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на БФБ, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Разходите, свързани с непубличното (частно) предлагане са, както следва:

Разходи	Стойност (в лева)
Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД	275
Такса за регистриране на облигационна емисия и издаване на депозитарни разписки и вписване в търговския регистър	2 006
Такси за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем и на поканата за първото ОСО	40
Първоначално Възнаграждение на ИП „Юг Маркет“ ЕАД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“*	3 005.46
Възнаграждение на ИП „АВС Финанс“ АД във връзка с частно пласиране на емисия облигации (с вкл. ДДС)	13 000
Общо	18 326.46

Възнаграждението на ИП „Юг Маркет“ ЕАД, възлиза на 0.1% от непогасената част от главницата за предходна година (но не по-малко от 6 000лв.). Възнаграждението за 2024г. се изчислява върху номиналната стойност на емисията (25 000 000 лева.)

Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа са, както следва:

Разходи	Стойност (в лева)
Такса за допускане до търговия на Сегмент облигации на БФБ	1 000
Такса към КФН за одобрение на проспект за допускане на емисията до регулиран пазар на ценни книжа	10 000
Възнаграждение на ИП „АВС Финанс“ АД за изготвянето на Проспект за допускане до търговия на емисия облигации на регулиран пазар	7 000
Общо	18 000

Не се предвиждат други съществени разходи за емитента свързани с допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Общите разходи по непублично пласиране и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар се очаква да възлязат на 36 326.46 лева.

След допускането до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителния нетен резултат от нея за дружеството ще бъде 24 963 673.54 лева.

Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно решение на Съвета на директорите от 18.11.2024г. със следната цел:

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

Настоящия проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на облигациите.

Сумата от настоящата емисия е използвана за следното:

- Част от средствата от облигационната емисия са изразходвани за придобиване на финансови инструменти – дялове на договорни фондове и акции на обща стойност 6 585 хил. лева;
- Част от средствата по облигационната емисия в размер на 14 236 хил. лева са изразходвани за покупка на вземания.
- Сумата в размер на 1 125 хил.лв е използвана за погасяване на заем и всички натрупани лихви по него, съгласно договор за временна финансова помощ, сключен с дружество от икономическа група на емитента.
- Сумата в размер на 1 552 хил.лв е използвана за частично погасяване на заем предоставен от дружеството-майка. Договорът за заем е сключен на 19.07.2017 г. с оригинален размер от 1 200 хил. лв. Лихвеният процент по заема е 7.00%. Заемът не е обезпечен. Към 31.03.2025г. Емитентът има задължение в размер на 847 хил. лв. по договора за заем. Срокът на договора е до 31.12.2025 г.
- Остатъкът от сумата в размер на 1 502 хил. ще бъде използвана за разноски по пласиране на емисията, такси и застраховки и за допълнителен ликвиден буфер.

Средствата набрани от настоящата емисия са достатъчни за описаните по –горе предназначения.

Предвид всичко това дружеството очаква да генерира доходност под формата на лихви от предоставените заеми и положителна преоценка на финансовите инструменти. Според мениджмънта на емитента сделките са икономически обосновани и изгодни.

Това заедно със по-висока степен на контрол по отношение на събираемостта на вземанията на емитента ще доведе до спазване на датите на падеж, което от своя страна ще поддържа ликвидността на дружеството на необходимите нива за да се обслужват редовно лихвените и главнични плащания по емисията.

Извършените инвестиции са изцяло по преценка на ръководството на емитента, като не са използвани външни консултанти.

Успешното обслужване на задълженията на Дружеството, лихвени и главнични (по всички заеми, включително и настоящия Облигационен), ще зависи основно от неговите резултати от дейността. С подобряване на бизнес средата и цялостната макрообстановка и при условие, че обръщаемостта на инвестициите се запази

увеличава, новите лихвени разходи ще бъдат подсигурени и дружеството няма да има особени затруднения с плащането им. В по-дългосрочен план с реализация на тези инвестиции ще се покриват и главничните плащания. Допълнително в резултат на направените вложения на средствата от облигационния заем (включително вземания и др.), Дружеството следва да има положителна лихвена разлика между получаваните и дължимите лихвени проценти и очаква по-висока възвръщаемост от инвестициите в дялове. Това би осигурило допълнителен доход, който да увеличи резултата на Дружеството и да обезпечи средства, както за обслужване на всички задължения (включително по Облигационната емисия), така и за дивиденди (при вземане на съответното решение от страна на акционерите).

4.4. Съществена информация относно ценните книжа, които ще се предлагат/допускат до търговия

4.4.1 Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат/допускат до търговия, включително Международния идентификационен номер на ценните книжа – ISIN (International Security Identification Number)

Емитираните облигации, които са предмет на допускане до търговия на регулиран пазар, са 25 000 броя, обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, всяка с номинална стойност 1 000 лева (общо 25 000 000 лева). Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

ISIN код на емисията облигации – BG2100049241

4.4.2 Законодателство, уреждащо създаването на ценните книжа

Емисията облигации на “Био Агро Къмпани” АД е издадена и се урежда по българското законодателство.

4.4.3 Информация за това дали ценните книжа са поименни ценни книжа, или ценни книжа на приносител и дали са в налична (сертификат), или в безналична форма. Име и адрес на субекта, водещ регистъра при безналични ценни книжа

Издадените от Емитента “Био Агро Къмпани” АД облигации са поименни и безналични. Облигациите са регистрирани при „Централен депозитар“ АД, с адрес гр. София, 1000, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

4.4.4 Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия

Емисията облигации на “Био Агро Къмпани” АД е в размер на 25 000 000 (двадесет и пет милиона) лева.

4.4.5 Валута на емитираните ценни книжа

Емисията облигации на “Био Агро Къмпани” АД е деномирана в лева.

4.4.6 Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били или ще бъдат създадени и/или емитирани ценните книжа

Емисията облигации на “Био Агро Къмпани” АД е издадена съгласно Решение на Съвета на директорите на дружеството от 13.11.2024 г. Решението е взето на основание чл. 204, ал. 3 от ТЗ, във вр. с чл. 27, ал. 1, т. 14 от Устава на дружеството.

С посоченото решение на СД Емитентът е поел задължението да предприеме всички необходими правни и фактически действия с оглед на това да осигури, че Облигациите от Емисията ще бъдат допуснати до търговия на БФБ в срок от 6 (шест) месеца след датата на издаването ѝ. Настоящият Проспект е одобрен от КФН.

4.4.7 Описание на свързаните с ценните книжа права, включително всякакви техни ограничения и процедури за упражняването на тези права

Съгласно Решението на компетентния орган на “Био Агро Къмпани” АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента.

Всички облигации са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си. Основните права на облигационерите са:

- вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните Облигации;
- вземания за лихви по притежаваните облигации;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас).
- право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия;
- право на информация;
- право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, ал. 1, т. 10 от ГПК.
- право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял (чл. 271 ТЗ). Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. Несъстоятелността и ликвидирането на търговски дружества се урежда от Търговския закон. И при двете производства се цели имуществото на дружеството да бъде продадено и с набраната сума да бъдат удовлетворени неговите кредитори и акционери (дялопритежатели). Докато при ликвидация процедурата е с доброволен характер, при несъстоятелността тя се инициира от кредиторите. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан реда на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество

се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял.

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с емитента, групата на облигационерите се представлява от довереника.

Облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегировани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на Емитента за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно. Общото събрание на облигационерите дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегировани облигации. Това становище задължително се разглежда от Общото събрание на акционерите на Емитента.

Общото събрание на облигационерите взема решения относно промени в условията на облигационния заем. Общото събрание може да вземе решения и по други въпроси, касаещи облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигациите

Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК ако след изтичане на шест месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

Съгласно Решението на компетентния орган на “Био Агро Къмпани” АД за издаване на настоящата облигационна емисия, Емитентът има право да издава нови облигационни емисии от същия клас без съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия. Емитентът няма право да издава нови емисии привилегировани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане без съгласието на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.

Емитентът е сключил договор с инвестиционния посредник „АВС Финанс“ АД за изпълнение на функцията инвестиционен посредник на емисията. Емитентът е сключил договор с ИП „Юг Маркет“ ЕАД, ЕИК 115156159 за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“.

Изборът на довереник на облигационерите е потвърден от първото Общо събрание на облигационерите, което е проведено на 13.12.2024 г. в 10.00 ч. на адреса на управление на Емитента. Довереникът на облигационерите не е свързано лице по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон. На събранието не са приети други решения от облигационерите.

Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (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 %;

- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно отчет за всеобхватния доход), увеличена с разходи за лихви, се разделя на разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението – Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите не по-късно от 3 месеца от предходното ОСО, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което първоначално предложената програма е била отхвърлена.

Неизпълнението на програмата за привеждане в съответствие с поетия от емитента ангажимент, не е основание за предсрочна изискуемост на облигационния заем.

Съгласно данните от последния финансов отчет на Емитента изготвен съобразни изискванията на МСС към 31.12.2024 г. стойностите на финансовите съотношения, които Емитента се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са, както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 85.48% (при изискване да бъде не по-високо от 98%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: пасиви 27 313 хил. лв. и активи 31 951 хил. лв.;
- Покритие на разходите за лихви: 1.48 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите за изчисляване на този коефициент за последните 12 месеца са съответно: печалба от обичайна дейност + разходи за лихви (EBIT) в размер на 505 хил. лв. и разходи за лихви в размер на 341 хил. лв. (EBIT/разходи за лихви)
- Текуща ликвидност: 158.86 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.25). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи 24 941 хил. лв. и текущи пасиви 157 хил. лв.

Към 31.12.2024 г., Емитента спазва и трите финансови съотношения.

Изчисленията и периодичността на коефициентите ще се извършва на всяко тримесечие след качване на борсова търговия на емисията, с оглед задължението на емитента да качва отчети за всяко тримесечие. Базата на която ще се изчисляват коефициентите е на индивидуална основа.

Датата на падежа на емисията е 18.11.2032 година. Плащането на главницата е на десет вноски, като последната съвпада с падежа на емисията. В случай, че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

1) облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на емитента с едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване

2) случаи на неизпълнение, посочени в т. 4.4.11 от настоящия Документ, при настъпването на които, довереника на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем (съгласно чл. 13 от договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“);

3) предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации – Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от ОС на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане.

Съгласно чл. 100б, ал. 3 от ЗППЦК промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации, може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай, че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Промени в условията на облигационния заем:

Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от Общото събрание на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане. Дружеството предвижда следните условия за извършване на промени в параметрите на облигационния заем:

Параметри, подлежащи на промяна

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията – датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията, като срочност (падеж), лихвена конвенция, финансови съотношения, които емитентът е приел да спазва. При промяна на обезпечението на

емисията облигации, емитентът може да предлага настоящото обезпечение със застраховка да бъде заменено единствено с друго обезпечение отговарящо на изискванията на чл. 100з от ЗППЦК, включително и с учредяване на обезпечение върху активи, съгласно решението на Съвета на директорите на Емитента от 13.11.2024 г. за издаване на облигационната емисия. При замяна на обезпечението ще се свика Общо събрание на облигационерите по предвидения в действащото законодателство ред. Ако Общото събрание на облигационерите приеме съответното решение за замяна на обезпечението, се учредява обезпечение върху активи в полза на довереника на облигационистите. След надлежното учредяване на новото обезпечение сключеният с Гарант застрахователен договор се прекратява, като промяната се отразява и в допълнително споразумение към сключения договор с довереника на облигационистите.

Предпоставки и условия за извършване на промени

Промяна в горепосочените условия (параметри) на настоящата емисия облигации може да се извърши само въз основа на решения на компетентните за това органи, по реда и при условията, посочени по-долу и в съответствие с действащото към момента на приемането им законодателство и при настъпване след датата на сключване на облигационния заем на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната е в интерес на емитента и на облигационистите:

- сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на емитента;
- съществено увеличени нетни парични потоци на емитента;
- съществено благоприятно или неблагоприятно несъответствие на очакваната с фактическата макро и микроикономическа среда, касаещо емитента.

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 на сто от всички облигационери или Съвета на директорите на емитента.

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат счестени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която емитентът упражнява дейността си.

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение

Съветът на директорите на емитента има право да иницира промени в условията по емисията, като свика Общо събрание на облигационистите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 на сто от облигационистите по емисията. Емитентът не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от Търговския закон, нищожно е всяко решение на емитента за:

- промяна в условията, при които са записани издадените облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на Общото събрание на облигационистите от предходни неизплатени емисии.

Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на емитента следва да се обсъди и приеме от Общото събрание на облигационерите.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

4.4.8 Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва

Лихвата по настоящата емисия облигации е плаваща, като лихвения процент се формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1.25% (125 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00% и общо не повече от 5.00%. при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA –Year).

Индексът, чрез който се определя променливия компонент, към който се прибавя надбавката от 1.25% за да се изчисли плаващия лихвен процент по настоящата облигационна емисия на годишна база, е 6-месечния Euribor. EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) е бенчмарк, използван на паричните пазари в Европейския съюз. Това е лихвата, при която първокласни банки в Еврозоната отдават помежду си средства в евро на краткосрочен депозит. Определя се в 11.00 ч. и се публикува след 12.00 ч. централно-европейско време (CET) за спот вальор (T+2). Администратор на EURIBOR е European Money Markets Institute (EMMI), находящ се в Брюксел, Белгия, който извършва ежегодна оценка за методологията на определяне на индекса. Информация за текущо публикуваните и исторически данни на индекса EURIBOR е достъпна на интернет страницата на агенцията (www.emmi-benchmarks.eu).

Разпоредби, свързани с платимата лихва

Облигационният заем е за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act, Actual/365L, ISMA-Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$\text{КД} = \text{НС} * \text{ЛП} * \text{РД} / \text{РДг}$$

където:

КД – номинален размер на шестмесечния купонен доход от една облигация;

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

РД – реален брой дни между датата на последното купонно плащане или първия ден, от който започва да се натрупва лихва до датата на следващото купонно плащане;

РДг – реален брой дни в годината.

За първия шестмесечен период размерът на лихвата се формира от 6-месечния EURIBOR, валиден за третия работен ден преди датата на регистрацията на емисията в ЦД, и надбавка от 125 базисни точки. Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 125 базисни точки. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.00%, се прилага минималната стойност от 3.00% годишна лихва и не повече от 5.00 % годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне на дължимата сума до втория знак след десетичната запетая.

Датата, на която лихвата става платима и датите на падежите на лихвите

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (18.11.2024 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Датите на лихвените плащания са, както следва: 18.05.2025 г., 18.11.2025 г., 18.05.2026 г., 18.11.2026 г., 18.05.2027 г., 18.11.2027 г., 18.05.2028 г., 18.11.2028 г., 18.05.2029 г., 18.11.2029 г., 18.05.2030 г., 18.11.2030 г., 18.05.2031 г., 18.11.2031 г., 18.05.2032 г., 18.11.2032 г.,

Датите на главничните плащания са, както следва: 18.05.2028 г., 18.11.2028 г., 18.05.2029 г., 18.11.2029 г., 18.05.2030 г., 18.11.2030 г., 18.05.2031 г., 18.11.2031 г., 18.05.2032 г., 18.11.2032 г.

В случай, че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Реалната доходност, която биха реализирали потенциалните инвеститори в облигациите обикновено ще се различава от номиналния доход, изразен в лихвения купон и ще зависи от редица фактори, в т.ч. цената на придобиване на облигациите, периода на държане на облигациите от конкретния инвеститор и други. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане,

съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез банков превод в полза на всеки облигационер. Плащането ще се извършва чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Датата на последно лихвено плащане и падежа на емисията е 18.11.2032 г.

Примерни лихвени плащания по облигационния заем:

№ на лихвените плащания	Дата (ден, месец, година)	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	6m Euribor	Лихва	Общ размер на лихвено плащане
1	18.5.2025	181	365	2,7790%	4,029%	499 485,62 лв.
2	18.11.2025	184	365	2,7790%	4,029%	507 764,38 лв.
3	18.5.2026	181	365	2,7790%	4,029%	499 485,62 лв.
4	18.11.2026	184	365	2,7790%	4,029%	507 764,38 лв.
5	18.5.2027	181	365	2,7790%	4,029%	499 485,62 лв.
6	18.11.2027	184	365	2,7790%	4,029%	507 764,38 лв.
7	18.5.2028	182	366	2,7790%	4,029%	500 872,95 лв.
8	18.11.2028	184	366	2,7790%	4,029%	455 739,34 лв.
9	18.5.2029	181	365	2,7790%	4,029%	399 588,49 лв.
10	18.11.2029	184	365	2,7790%	4,029%	355 435,07 лв.
11	18.5.2030	181	365	2,7790%	4,029%	299 691,37 лв.
12	18.11.2030	184	365	2,7790%	4,029%	253 882,19 лв.
13	18.5.2031	181	365	2,7790%	4,029%	199 794,25 лв.
14	18.11.2031	184	365	2,7790%	4,029%	152 329,32 лв.
15	18.5.2032	182	366	2,7790%	4,029%	100 174,59 лв.
16	18.11.2032	184	366	2,7790%	4,029%	50 637,70 лв.

Срок на валидност на исквете за лихвени плащания и погасяване на главницата

Съгласно чл. 111, буква „в“ от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо.

Допълнителна информация, свързана с обстоятелството, че лихвеният процент на емисията облигации не е фиксиран

а) декларация, посочваща вида на базовия инструмент

Съобразно предложението за частно предлагане на облигациите от настоящата емисия, лихвеният процент по нея се определя на база 6-месечен EURIBOR.

б) описание на базовия инструмент, въз основа на който се формира процентът

Euro Interbank Offered Rate или накратко EURIBOR е индикатор, използван на паричните пазари в Европейския съюз и представлява лихвеното равнище, на което най-големите банки разменят помежду си краткосрочни депозити. Бенчмарк индексът е съобразен с изискванията на Регламент (ЕС) 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета от 8 юни 2016 година относно индекси, използвани като бенчмаркове за целите на финансови инструменти и финансови договори или за измерване на резултатите на

инвестиционни фондове, и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2014/17/ЕС и на Регламент (ЕС) № 596/2014. Определя се в 11.00 ч. и се публикува след 12.00 ч. централно-европейско време (СЕТ) з а спот вальор (Т+2). Администратор на Е URIBOR е European Money Markets Institute (EMMI), наоходящ се в Брюксел, Белгия, който извършва ежегодна оценка за методологията на определяне на индекса. Информация за текущо публикуваните и исторически данни на индекса EURIBOR е достъпна на интернет страницата на агенцията (www.emmi-benchmarks.eu).

в) използваният метод за съотнасяне на процента към базовия инструмент

Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата, предхождаща с 3 работни дни датата на съответното предходно лихвено/главично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем.

г) къде може да бъде получена информацията за миналите и бъдещите стойности на базовия инструмент и неговата променливост

Безплатна информация за стойностите на базовия индекс 6-месечен EURIBOR може да бъде открита на страницата на администратора на индекса EMMI (www.emmibenchmarks.eu).

Българска фондова борса АД (www.bse-sofia.bg) публикува текущо определения, вече изчислен и действащ лихвен процент за всяка облигационна емисия, която се търгува на регулиран пазар (по партидата на всеки емитент), закръглен до третия знак след десетичната запетая в сектор „Параметри на емисията“ на ред „Текуща стойност на лихвения процент“.

д) описание на всички събития, водещи до смущения на пазара или сетълмента, които засягат базовия инструмент

Към датата на изготвяне на този Проспект няма информация за събития, водещи до смущения на пазара или сетълмента, които засягат базовия инструмент.

е) правила за извършване на корекции във връзка със събития, свързани с базовия инструмент

Емитентът не е изготвял правила за извършване на корекции във връзка със събития, свързани с базовия инструмент. В случай на извършване на корекция от страна на администратора на индекса EMMI, след узнаването за тази корекция Емитентът ще извърши съответната корекция в начисления и дължим лихвен процент и ще уведоми обществеността за това.

В случай, че към датата, на която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последната предходна стойност, която е публикувал администратора на индекса.

ж) наименование на изчисляващото лице

Стойността на дължимото лихвено плащане за всеки шестмесечен период се определя от Емитента и се разпределя от Централен Депозитар АД.

з) ако лихвеното плащане по ценната книга е обвързано с дериватен компонент, на инвеститорите се дава ясно и изчерпателно обяснение, за да могат да разберат

как стойността на базовия инструмент (или инструменти) влияе върху стойността на техните инвестиции, особено във връзка с най-непосредствените рискове

Лихвеното плащане по настоящата облигационна емисия не е обвързано с дериватен компонент.

4.4.9 Падеж на облигационния заем

Датата на падежа на емисията е 18.11.2032 г. Плащането на главницата е на десет вноски, като последното съвпада с падежа на емисията. В случай, че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

- използване от страна на Емитента на неговото право да погаси предсрочно облигационната емисия може по всяко време, по искане на емитента с едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В този случай, Емитента има право да изкупи, както цялата емисия, така и само част от нея, като това обстоятелство ще бъде посочено в едномесечното предизвестие (ако изрично не бъде посочено, тогава ще бъде погасена цялата емисия). При условие, че Емитента използва правото си да погаси само част от настоящата Емисия, то той има право да погаси такава част, каквато сметне за необходимо (без фиксиран минимален размер), пропорционално по всяка издадена облигация. В едномесечното предизвестие ще бъде посочена и цената по която ще бъде погасена съответната част или цялата Емисия, като тя не може да бъде по-ниска от 100% от непогасената номинална стойност на Облигациите;
- предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации, посочени в настоящия Проспект.

Подробна информация за механизмите за амортизацията на заема, включително процедури за погасяване

Облигационният заем се амортизира, чрез частични погашения по главницата. Сумите се превеждат чрез „Централен депозитар“ АД.

Главнични плащания по облигационната емисия

№ главнично плащане	Дата на главнично плащане	6m Euribor	Лихва	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Амортизационни плащания
1	18.5.2028	2,7790%	4,029%	182	366	2 500 000,00 лв.
2	18.11.2028	2,7790%	4,029%	184	366	2 500 000,00 лв.
3	18.5.2029	2,7790%	4,029%	181	365	2 500 000,00 лв.
4	18.11.2029	2,7790%	4,029%	184	365	2 500 000,00 лв.
5	18.5.2030	2,7790%	4,029%	181	365	2 500 000,00 лв.
6	18.11.2030	2,7790%	4,029%	184	365	2 500 000,00 лв.
7	18.5.2031	2,7790%	4,029%	181	365	2 500 000,00 лв.
8	18.11.2031	2,7790%	4,029%	184	365	2 500 000,00 лв.
9	18.5.2032	2,7790%	4,029%	182	366	2 500 000,00 лв.

10	18.11.2032	2,7790%	4,029%	184	366	2 500 000,00 лв.
----	------------	---------	--------	-----	-----	------------------

Всички главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в евро. Правото да получат главнични плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД не по-късно от 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено/главнично плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

4.4.10 Индикация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността

Лихвата по настоящата емисия облигации е плаваща, като лихвения процент се формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка 1.25% (125 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00% годишно и общо не повече от 5.00% годишно.

Реализираният доход при инвестиране в облигации от настоящата емисия е зависим от периода на притежаване, цената на първоначалната покупка и цената на последващата продажба.

Доходността за периода на притежаване на облигация (Holding Period Return – HPR) се определя по формулата:

$$HPR = (P1 - P0 + \sum CF) / P0$$

където:

HPR – доходността за периода на притежаване на облигация;

P1 – цената при продажбата на облигацията;

P0 – цената на придобиване на облигацията;

$\sum CF$ – сумата от паричните потоци (лихвени и главнични) по облигацията за периода на притежаване.

Начинът за промяна на датите на лихвените плащания, главничното плащане, както и размера на лихвения процент са описани по-горе в настоящия Документ за ценните книжа

4.4.11 Как са представени притежателите на недялови ценни книжа, включително като се посочи организацията, представляваща инвеститорите, и разпоредбите, уреждащи това представителство. Посочва се уебсайтът, осигуряващ свободен достъп до договорите, отнасящи се до тези форми на представителство

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Довереник на облигационерите. Емитентът е сключил договор с ИП „Юг Маркет“ ЕАД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и е поел задължение за облигациите да бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите.

В чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК се съдържат ограничения относно лицата, които могат да бъдат избирани за Довереник на облигационерите, в т.ч. такива не могат да бъдат: (а) банка или инвестиционен посредник, който е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент; (б) банка или инвестиционен посредник, които са облигационер и притежават повече от 20 на сто от същата облигационна емисия; (в) банка или инвестиционен посредник, който контролира пряко или непряко емитента или е контролиран пряко или непряко от емитента на облигациите; (г) банка или инвестиционен посредник, към които емитентът или икономически свързано с него лице по смисъла на §1, ал.1, т.5 от допълнителните разпоредби на Закона за кредитните институции има условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от банката гаранция; (д) в други случаи, в които е налице или може да възникне конфликт между интереса на банката или инвестиционния посредник, или на лице, което ги контролира, и интереса на облигационерите.

Към датата на подписване на Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, както и към датата на Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, ИП „Юг Маркет“ ЕАД отговаря на изискванията на чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОС на облигационерите. Довереникът не отговаря пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОС на облигационерите, взето с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право да изисква и получава от Емитента предоставянето на информация, предвидена в съответните нормативни актове и договора, която има пряко отношение за изпълнение на неговите задължения като Довереник на облигационерите.

Довереникът има право да получава възнаграждение за изпълнението на функцията Довереник на облигационерите в размера, при условията и в сроковете, уговорени в договора.

Довереникът има право от името и за сметка на Облигационерите да получава застрахователни обезщетения от застрахователя във връзка с настъпили застрахователни събития по сключената застраховка за гарантиране изпълнението на задълженията на Емитента по емисията облигации. В случай че обезпечението по облигационния заем бъде заменено с обезпечение върху активи, при неизпълнение на задълженията на Емитента по емисията, по решение на ОС на облигационерите и по предвидения в действащото законодателство ред, Довереникът има право да предприеме действия по така учредените обезпечения. При замяна на обезпечението ще се свика Общо събрание на облигационерите по предвидения в действащото законодателство ред. Ако Общото събрание на облигационерите приеме съответното решение за замяна на обезпечението, се учредява обезпечение върху активи в полза на довереника на облигационериите. След надлежното учредяване на новото обезпечение сключеният с Гаранта застрахователен договор се прекратява, като промяната се

отразява и в допълнително споразумение към сключения договор с довереника на облигационерите.

Довереникът има право:

- на свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията му по договора или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на Емитента или за преценка на състоянието на Застраховката;
- да изисква и получава всякакви документи, представляващи част от, или свързани със Застрахователния договор, включително, но не само Застрахователната полица, писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователен договор или писмените отговори на Емитента на поставени от Застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, подписани от Емитента при сключване на Застраховката, вкл. добавъци (анекси) към Застрахователната полица и др.;
- на достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява;
- да свиква Общото събрание на облигационерите по реда на чл. 214 от Търговския закон;

Доколкото законът не предвижда друго, Довереникът има право да упражнява правата си по договора самостоятелно и по свое усмотрение.

Довереникът на облигационерите е длъжен :

- да анализира финансовите отчети на емитента в 14-дневен срок от оповестяването им, включително да следи спазването на установените в предложението финансови съотношения, както и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от Емитента регулирана информация за обстоятелства, влияещи върху финансовото му състояние, в 7-дневен срок от оповестяването ѝ, с оглед на способността на Емитента да изпълнява задълженията си към облигационерите;
- при установяване на влошаване на финансовото състояние на емитента в срок три работни дни от изтичане на срока за извършване на анализа по т. 1 да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечаващи изпълнението на задълженията на Емитента по облигационната емисия;
- в срока и при условията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и да предостави на КФН доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК относно спазването на условията на облигациите, както и информацията относно:
 - а) промяна в Състоянието на Застраховката по смисъла на Договора, доколкото е бил уведомен от Емитента за тези промени по реда на чл. 3, т. 6 от Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ по настоящата емисия;
 - б) финансовото състояние на Емитента с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;
 - в) предприетите от Емитента мерки съгласно чл. 100ж, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК;
 - г) извършените от довереника действия в изпълнение на задълженията му;

- д) наличието или липсата на нормативно установените пречки, съгласно чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК, да бъде Довереник на облигационерите;
- редовно да проверява наличността и Състоянието на Застраховката по смисъла на Договора, включително като изисква от Емитента информацията и документите, посочени в Договора;
 - да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията;
 - да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;
 - в 14-дневен срок от изтичането на срока за предоставяне на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и на КФН информация за това;
 - Довереникът има право, когато са налице обстоятелства, въз основа на които може да се смята, че е настъпила Промяна в Състоянието на Застраховката, вкл. спадане на размера на Рисковата експозиция под Минималната стойност на Рисковата експозиция по смисъла на настоящия Договор, да поиска сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (включително и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на Минималната стойност на рисковата експозиция или да поиска предоставяне на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по Емисията съгласно изискванията на ЗППЦК, в срок до 20 (двадесет) дни от установяването.

При неизпълнение на задължение на Емитента, съгласно условията на емисията, довереника е длъжен:

1. до края на работния ден, следващ деня на узнаването, да уведоми регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН относно неизпълнението на Емитента;
2. да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:
 - а) да изиска от Емитента да предостави в срок до 20 (двадесет) дни, считано от получаване на уведомлението от Емитента за Промяна в Състоянието на Застраховката, сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (вкл. и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на Минималната стойност на рисковата експозиция, както и допълнително обезпечение за вземанията на Облигационерите по Емисията;
 - б) да уведоми Емитента за размера на облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение, както и в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите;
 - в) да уведоми Застрахователя за очакваното застрахователно събитие, както и да предприеме действията съгласно Застрахователния договор по предявяване на претенциите на Облигационерите за застрахователно обезщетение;
 - г) да предявява искове против Емитента, да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства, включително и/или;
 - д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента и да представлява облигационерите и да защитава техните права в производството по несъстоятелност на Емитента;

е) да пристъпи към индивидуално принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс спрямо Емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на Емитента по облигационния заем.

3. да уведоми до края на следващия работен ден регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и КФН за предприетите действия по т. 2.

В случай, че Довереникът установи Промяна в Състоянието на Застраховката, той се задължава да уведоми писмено Емитента за това, както и за размера на Рисковата експозиция, за която Емитентът следва да сключи допълнителна Застраховка. Емитентът се задължава да изпълни задължението си за поддържане на Минималната стойност на Рисковата експозиция, включително чрез сключване на допълнителна Застраховка, в срок до 20 (двадесет) дни след получаване на уведомлението от Довереника;

Довереникът съхранява при себе си решенията на Общите събрания на облигационерите, свикани от него и от Емитента, като при поискване от страна на облигационер, е длъжен да му предостави копие от решението на съответното Общо събрание на облигационерите.

Довереникът поема задължение да осъществява посочените в Договора действия за защитата на общите права и интереси на облигационерите, конституирани и действащи като Общо събрание на облигационерите, не и с оглед защитата на индивидуалните права и интереси на облигационерите, за защитата на които те действат от свое име и за своя сметка.

Довереникът е длъжен да действа в най-добър интерес на облигационерите.

Във взаимоотношенията на Довереника с Емитента задълженията на Довереника следва да се тълкуват и като негови права да извършва посочените действия.

Предсрочна изискуемост

Съгласно договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ ако едно или повече от изброените по-долу събития настъпи, той следва да счете облигационния заем за предсрочно изискуем:

- Емитентът не изпълни задължението си по чл. 3, т. 1 и сл. от Договора с довереника на облигационерите за сключване / анексиране и поддържане на застраховка при условията на Договора с довереника на облигационерите.
- Емитентът не изпълни задължението си за сключване на допълнителна застраховка за достигане на Минималната стойност на Рисковата експозиция в 20 (двадесет) дневен срок от узнаване, респ. при получаване на уведомление от страна на Довереника, за промяна в Състоянието на Застраховката;
- Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 дни от датата на падежа на съответното плащане (Просрочено плащане);
- Настъпва Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор;
- Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;
- Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;
- За Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.

През периода на валидност на Проспекта същият, Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и застрахователната полица, заедно с всички приложения към нея, ще са достъпни на интернет страницата на инвестиционния посредник „АВС Финанс“ АД: www.abc-finance.eu, както и на следния адрес на ИП: гр. София, бул. Тодор Александров 117, на интернет страницата на специализираната финансова медия, която емитентът ще ползва: www.infostock.bg, както и на интернет страницата на емитента: www.bioagro-bg.eu. Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и всички приложения към него, Проспектът, заедно с всички приложения към него и Застрахователната полица, заедно с всички анекси и приложения към нея, ще са достъпни на интернет страницата на довереника на облигационерите ИП „Юг Маркет“ ЕАД: www.ugmarket.com на адреса на довереника: гр. Пловдив, 4003, р-н Северен, ул. "Колю Фичето" № 7-а, ет. 1.

Правила заложи в Търговския закон относно Общото събрание на облигационерите

Общото събрание на облигационерите се свиква от представителите на облигационерите чрез покана, обявена в търговския регистър най-малко 10 дни преди събранието. Общото събрание се свиква и по искане на облигационерите, които представят най-малко 1/10 от съответната емисия облигации, или на ликвидаторите на дружеството, ако е открита процедура по ликвидация.

Представителите на облигационерите са длъжни да свикат общото събрание на облигационерите при уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за:

- предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството;
- предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации.

Всяка емисия облигации образува отделно общо събрание. За общото събрание на облигационерите се прилагат съответно правилата за общото събрание на акционерите.

Правото на глас по безналични облигации се упражнява от лицата, притежаващи облигации 5 дни преди датата на Общото събрание на облигационерите.

Представителство на облигационерите в ОС на акционерите

В Устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на ОС на облигационерите и представителството им в ОС на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал. 1 и чл. 214 от ТЗ и разпоредбите на ЗППЦК. Съгласно чл. 100а от ЗППЦК при наличие на договор с довереник на облигационерите не се прилагат чл. 208, чл. 209, ал. 2 и чл. 210-213 от ТЗ.

На проведеното първо Общото събрание на облигационерите на 13.12.2024 г. от 10.00 ч., са представени всички облигационери, като с единодушие е потвърден изборът на „Юг Маркет“ ЕАД като Довереник на облигационерите. На събранието не са приети други решения от облигационерите.

4.4.12 Дата на емитиране на ценните книжа

Емисията облигации е емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 18.11.2024 г.

4.4.13 Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта на ценните книжа

Съгласно Решението на компетентния орган на "Био Агро Къмпани" АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента.

Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват, както на регулиран пазар (след регистрацията им за търговия на Сегмент за облигации на "Българска фондова борса" АД), така и извън него.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде корпоративни облигации от емисията, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника валидна поръчка за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации. Изискванията към императивно установените реквизити на поръчките са установени в Наредба №38 на КФН. Всеки посредник сам определя образец на подаваните поръчки. Самите поръчки се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

Юридическо лице подава поръчка за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към поръчката.

Физическо лице подава поръчката лично, при което представя документ за самоличност и прилага копие от него.

Поръчката може да бъде подадена и от пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. Пълномощникът следва да представи пълномощното и документите, посочени по-горе като приложения към поръчката.

Оттегляне на поръчката за покупка на ценните книжа може да бъде извършено в писмена форма от страна на инвеститора, при положение, че до съответния момент няма сключена сделка, предмет на предварително подадената поръчка за закупуване на ценните книжа и в съответствие с Правилника на „БФБ“ АД.

Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в Централния депозитар. Централният депозитар извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

Съгласно действащите към датата на настоящия документ правила, Централният депозитар регистрира сделката до 2 дни от сключването ѝ (Ден T+2), ако са

налице необходимите корпоративни облигации и парични средства (при доставка срещу плащане) и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични корпоративни облигации на емитента, която се води от него. Централният депозитар издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на корпоративни облигации (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на корпоративните облигации от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет корпоративни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на Централния депозитар, съответно във водената от него книга на облигационерите на дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

Съгласно решение на Съвета на директорите на “Био Агро Къмпани” АД от 13.11.2024 г. за издаване на емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен заповор или учреден особен залог върху облигациите.

Съгласно чл. 18 от Закона за особените залози подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху облигациите се вписват и в ЦД. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на задължение, обезпечено със залог по реда на ЗОЗ, зложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

При налагане на заповор заповорното съобщение отново се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Заповорът има действие от момента на връчването на заповорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на заповорното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на заповора вискателят може да поиска:

- възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане;
- извършване на публична продан.

Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

Съгласно чл. 63 от Наредба № 38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане: ако установи, че финансовите инструменти – предмет на

нареждането /включително и облигациите като вид финансов инструмент/, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запов. Тази забрана не се прилага ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложня кредитора в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни поръчка на клиент за сделки с финансови инструменти, ако това би довело до нарушение на ЗПФИ, ЗПМПЗФИ или други действащи нормативни актове.

Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има наложен запов, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен запов. След приемането за търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на БФБ сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в ЦД, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж.

4.4.14 Предупреждение, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход. Информация относно данъчното третиране на ценните книжа, когато предложената инвестиция е свързана със специален за този вид инвестиции данъчен режим

По устройствен акт Седалището на Емитента е в Република България. Предлагане на ценните книжа и искане за допускане за търговия се извършва само в Република България.

Данъчно облагане на доходите от Облигации

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с Облигациите и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на Облигации, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Местни юридически лица са юридическите лица, учредени съгласно българското законодателство, както и европейските акционерни дружества (Societas Europaea), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 г. и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 г., чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, чиито постоянен адрес е в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнен интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) се намира в Република България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местните юридически и физически лица са общо наричани по-долу „Български притежатели“.

Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните дефиниции. Тези лица са общо наричани по-долу „Чуждестранни притежатели“.

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на облигации. Емитентът настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относителите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите, и данъчният режим на придобиването, собствеността и разпореждането с облигации.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на този Проспект и Емитента и ИП „АВС Финанс“ АД не носят отговорност за последващи промени в законодателството или практиката на данъчните органи при облагане на доходите от облигации.

Режимът на облагане на доходите на облигационерите се определя според действащото българско законодателство и по-специално ЗДДФЛ и ЗКПО.

Доходите на инвеститорите от облигациите могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа на емисията – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

Български притежатели

Данъци, дължими от местни физически лица

Доходите на инвеститорите – физически лица се облагат по реда на ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на физическите лица, произтичащи от лихви и отстъпки от корпоративни облигации, не подлежат на данъчно облагане.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 2, буква “в”, във връзка с чл. 33, ал. 3 и 4 от ЗДДФЛ доходите на физическите лица от продажба или замяна на корпоративни облигации, представляващи сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка подлежат на данъчно облагане. Реализираната печалба/загуба по предходното изречение за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на финансовия актив.

Данъци, дължими от местни юридически лица

Доходите на облигационерите – юридически лица се облагат по реда на ЗКПО.

Брутният размер на получените лихви по облигациите, както и доходите от продажбата им преди падежа на емисията, представляващи положителната разлика между продажната цена и отчетната стойност, се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на данъка по реда на ЗКПО. Начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО.

Съгласно българското законодателство, някои категории институционални инвеститори са освободени от облагане с корпоративен данък изобщо (в това число и по отношение на доходите им от лихви и отстъпки от облигации, и от разпореждане с финансови активи). Такива данъчни преференции са предвидени по отношение на колективните инвестиционни схеми и лицензираните инвестиционни дружества от затворен тип (чл. 174 от ЗКПО), приходите на универсалните и професионалните пенсионни фондове, фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, фондовете за допълнително доброволно осигуряване за безработица и/или за професионална квалификация (чл. 160, ал. 1, чл. 253, ал.1 и чл. 310, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване).

Чуждестранни притежатели

Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица

По принцип, чуждестранните физически лица са данъчно задължени както за доходи от лихви, както и от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на корпоративни облигации от източници в България, когато не са реализирани чрез определена база в страната.

Окончателният данък е в размер на 10% и се определя върху brutната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз, както и в друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните физически лица и се ползват със същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7 във вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10% (чл. 37, ал. 1, т. 12, ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Съгласно ЗКПО, доходите на чуждестранните юридически лица от лихви или разпореждане с облигации, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника в размер на 10 %, който се начислява върху brutния размер на лихвите, съответно върху положителната разлика между продажната им цена и тяхната документално доказана цена на придобиване (чл. 195 във вр. чл. 12, ал. 2 и 3 и чл. 200, ал. 2 от ЗКПО).

Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане

Чуждестранният притежател може да подлежи на освобождаване, възстановяване или ползване на данъчен кредит на целия или част от българския подоходен данък, ако между България и държавата, за която той е местно лице, е в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО“).

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Когато общият размер на реализираните

доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на облигации има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: 1) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); 2) че е притежател на дохода от облигациите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, от които произхождат съответните доходи (чрез подаване на декларация); и 4) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство).

Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дохода. Съгласно разпоредбата на чл. 138, а л. 1, т. 5 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс при доходи от държавни, общински и други дългови ценни книжа, когато не са освободени от данъчно облагане се изисква поименен сертификат за собственост с отразени в него лихви и/или отстъпки; купони за лихви по облигации или друг документ, удостоверяващ собствеността и размера или начина на определяне на лихвите.

В случай, че общият размер на лихвите или някакъв друг доход, платени от Емитента, не надхвърля 500 000 лева за една година, Чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред Дружеството наличието на горепосочените обстоятелства и да представи гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на Дружеството.

Задължения за удържане на данък

Дружеството ще удържа и внася данък при източника, в случаите предвидени в действащото данъчно законодателство, съгласно представената по-горе в настоящия раздел, информация. Когато платецът на доходите не е задължен да удържа и внася данъка, той се внася от получателя на дохода.

4.4.15 Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия — ако са различни от емитента, включително идентификационния код на правния субект (ИКПС), ако предложителят има юридическа правосубектност

Емитентът е издател на облигациите и съобразно поетия ангажимент в предложението към инвеститорите след одобрение на проспекта ще иска допускането им до търговия на регулирания пазар. Информация за контакт на отговорното лице са посочени по-горе в Проспекта.

4.4.16 Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента,

включително, когато е приложимо, информация относно нивото на подчиненост на ценните книжа и потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на реструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС

Облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан реда на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял.

Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност.

Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори.

4.5 Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа

4.5.1 Условия, статистика относно предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявления за предлагането

4.5.1.1 Условия, на които подлежи предлагането

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на „Българска фондова борса“ АД за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на Емитента е в размер на 25 000 000 (двадесет и пет милиона) лева, разпределени в 25 000 (двадесет и пет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една.

Емисията облигации е пласирана при условията на частно предлагане от Емитента чрез ИП „АВС Финанс“ АД.

Всички облигации от емисията ще се предлагат за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа не по-късно от 6 (шест) месеца от издаването на емисията облигации.

Срокът на облигационния заем е осем години, считано от датата на сключване на заема, съвпадаща с датата на регистрация на емисията в Централен депозитар. Емитентът има право да погаси облигациите предсрочно. Предсрочното погасяване на

облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на емитента след едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване. Възможно е срокът на емисията да бъде удължен, след одобрение от ОС на облигационерите.

4.5.1.2 Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване

Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допускани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след одобрение на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса“ АД. Търговията с тях се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията (18.11.2032г.). При определени хипотези, посочени по-горе, периодът за търговия с Облигациите може да се удължи или намали.

Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на „Българска Фондова Борса“ АД, „Централен Депозитар“ АД, ЗППЦК, ЗПФИ, както и подзаконовите нормативни актове по прилагането им. Начинът на прехвърляне на облигациите при условията на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е указан в т. 4.4.13 от настоящия Документ.

4.5.1.3 Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми

Всички 25 000 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното непублично предлагане (частно пласиране).

Настоящият Проспект е за допускане на всички Облигации до търговия на регулиран пазар, с оглед на което не са възможни ограничения в предлагането на вече емитираните облигации при сключването на облигационния заем.

4.5.1.4 Максимален и минимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице

Минималният брой, който може да бъде закупен от едно лице е 1 (една) облигация, съгласно действащите към настоящия момент правила за търговия на „БФБ“ АД. Няма ограничения за максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице, стига да е налице съответно предлагане за продажба.

4.5.1.5 Метод и срокове за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно правилата на „Централен Депозитар“ АД. След окончателното придобиване на облигациите в ЦД, инвеститорът може да изиска от инвестиционния посредник, ЦД да издаде удостоверение документ (т.нар. депозитарна разписка). Търговията с настоящата емисия облигации ще се извършва в съответствие с правилата за търговия на БФБ, както и с Правилника на ЦД. След приемане на облигациите на Дружеството за търговия на Борсата, всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде на регулиран пазар облигации от предлаганата емисия, е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да

подаде съответно нареждане за покупка/продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба.

Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на БФБ. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването и ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента. Сделки с облигации от настоящата емисия могат да се сключват и извън регулиран пазар. Прехвърлянето на ценни книжа извън регулиран пазар се осъществява съгласно предварително сключен договор пряко между страните – договор за покупко-продажбата на книгата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД.

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършва съгласно условията на избрания инвестиционен посредник. След приключване на сетълмента ЦД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху книжа от облигационната емисия на Емитента могат да бъдат заявени за издаване от ЦД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.

4.5.1.6 Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането.

Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от Съвета на директорите на Борсата.

Информация за сделките с облигации може да се намери в ежедневния бюлетин на „Българска Фондова Борса“ АД.

4.5.1.7 Процедурата за упражняването на правото за преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата за записване и третиране на неупражнените права на записване

Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа (облигации) до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права. Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното частно (непублично) предлагане. След допускането на облигациите за търговия на регулиран пазар, всеки инвеститор може да подаде съответно нареждане за покупка.

4.5.1.8 Обща сума на емисията/ предлагането

Облигационната мисия е в общ размер на 25 000 000 (двадесет и пет милиона) лева. Брой на издадените облигации 25 000 (двадесет и пет хиляди), с номинална и емисионна стойност от 1 000 (хиляда) лева всяка една.

4.5.2 План за разпространение и разпределение

Процес за уведомяване на заявителите за сумата на разпределените им ценни книжа и информация за това дали търгуването може да започне преди уведомяването.

Няма предвидена подобна процедура.

4.5.3 Цена

4.5.3.1 Цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа

Цената, на която емитента ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1 000 (хиляда) лева. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

4.5.3.2 Сумата на всички разходи и данъци, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценните книжа

При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на „Българска Фондова Борса“ АД и тарифата на „Централен Депозитар“ АД. Не са предвидени специфични разходи от емитента, които да бъдат поети от инвеститорите.

4.5.4 Пласиране и поемане

4.5.4.1 Името и адреса на координатора/координаторите на цялостното предлагане и на отделните части от предлагането, както и, доколкото е известно на емитента или на предложителя, на лицата, които пласират емисията в държавите, в които се извършва предлагането

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия“. Всички книжа са били успешно пласирани при условията на непублично предлагане (частно пласиране).

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД.

4.5.4.2 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД. Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез ЦД, адрес на ЦД: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

4.5.4.3 Името и адреса на лицата, съгласили се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, и името и адреса на лицата, съгласили се да пласират емисията без твърд ангажимент или при споразумения за „оптимално“ пласиране. Посочват се съществените характеристики на споразуменията, включително квотите. Когато не е поета цялата емисия, се посочва частта, която не е поета. Посочва се общият размер на комисионата за поемането и комисионата за пласирането

Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия“.

4.5.4.4 Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане

Споразумение за поемане не е било постигнато и не се планира такова в бъдеще.

4.6 Допускане до търговия и организация на посредничеството

4.6.1 Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други еквивалентни пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП, като съответните пазари се посочват. Това обстоятелство трябва да бъде посочено, без да се създава впечатлението, че допускането до търговия ще бъде непременно одобрено. Ако са известни, се посочват най-ранните дати, на които ценните книжа ще бъдат допуснати до търговия.

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа единствено в Република България.

Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да закупят облигации, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции.

Българските инвеститори, както и чуждестранните инвеститори (доколкото това е допустимо за последните съгласно горния параграф) ще имат възможността да закупуват облигации на равни начала, при спазване на условията и реда, посочени по-долу.

След одобряване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия ценни книжа ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ. Указването на това обстоятелство не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на „Българска Фондова Борса“ АД непременно ще бъде одобрено.

Към датата на Проспекта, Емитентът не възнамерява да заявява допускане на настоящата емисия облигации до търговия на пазари от трети държави и пазари на растеж на малки и средни предприятия.

Към датата на издаване на проспекта не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас.

В случай на одобрение на Проспекта от страна на КФН се очаква облигациите да бъдат допуснати до търговия на БФБ на или около 05.06.2025 г.

Съветът на директорите не планира в бъдеще емисията облигации да се търгува на пазари от други държави в ЕС или трети страни или на многостранна система за търговия.

Към датата на изготвяне на този Проспект Съветът на директорите не предвижда друга частна или публична подписка за облигации от същия клас или друг клас, или за други ценни книжа, които да се организират едновременно с листването на настоящата емисия облигации на БФБ.

Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са поели твърд ангажимент при допускане до търговия на регулиран пазар да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“.

4.6.2 Всички регулирани пазари, еквивалентни пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага или допуска до търговия

Към Настоящият момент не се търгува друга емисия облигации или акции на „Био Агро Къмпани“ АД, на нито един регулиран пазар, включително на пазари в трети държави, пазари на растеж на малки и средни предприятия (МСП) и на многостранни системи за търговия (МСТ).

4.6.3 Емисионната цена на ценните книжа

Облигациите от настоящата емисия бяха предложени на инвеститорите и заплатени по емисионна цена равна на тяхната номинална стойност от 1 000 лева за брой.

4.6.4 Оценка на общите разходи, свързани с допускането до търговия

Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа са, както следва:

Разходи	Стойност (в лева)
Такса за допускане до търговия на Сегмент облигации на БФБ	1 000
Такса към КФН за одобрение на проспект за допускане на емисията до регулиран пазар на ценни книжа	10 000

Възнаграждение на ИП „АВС Финанс“ АД за изготвянето на Проспект за допускане до търговия на емисия облигации на регулиран пазар	7 000
Общо	18 000

4.6.5 Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава

Всички облигации от емисията са били успешно пласирани при условията на непублично (частно) пласиране чрез ИП „АВС Финанс“ АД с адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117.

4.7 Допълнителна информация

4.7.1 Ако в Проспектът са посочени консултанти във връзка с дадена емисия – декларация за това в какво качество са действали

Дружеството не е наемало консултанти във връзка с настоящата емисия облигации с изключение на упълномощения инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД (който не действа в качеството на външен консултант). Съгласно предмета на сключения между Дружеството и ИП „АВС Финанс“ АД, договор, инвестиционния посредник приема да осъществи цялостната дейност по непублично /частно/ предлагане на емисия облигации, издадена от дружеството и изготвянето на проспект за допускането ѝ до търговия на регулиран пазар.

4.7.2 Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от регистрирани одитори, за която одиторите са изготвили доклад. Копие на доклада или с разрешение на компетентния орган – негово резюме

Освен посочените финансови отчети в Проспекта не е посочвана информация, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад.

4.7.3 Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента. Кратко обяснение на значението на рейтинга, ако е било обявено от доставчика на рейтинга

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ)

5.1 Същност на гаранцията

“Био Агро Къмпани“ АД е сключил със „ЗАД Армеец“ АД и поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Видът на застраховката е

„Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 32 185 275.85 лева. Срокът на полицата е до 23:59 ч. на 18.01.2033г. Съгласно своите общи условия за застраховане на облигационни емисии, Застрахователят покрива риска от неплащане от страна на Застрахователя „Био Агро Къмпани“ АД в полза на всеки облигационер, на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, включително в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по емисията. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на Застрахователя, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията.

На „ЗАД Армеец“ АД е присъден кредитен рейтинг BBV със стабилна перспектива. Рейтинговата агенция присъдила рейтинга е БАКР – АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ АД. БАКР е третата пълноправна рейтингова агенция в ЕС, регистрирана съгласно Регламент № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета. Присъдените от БАКР кредитни рейтинги важат 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. Последният преглед на оценката на Гаранта е извършен през м. февруари 2025 г. „ЗАД Армеец“ АД покрива критериите на чл. 34, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

Предмет на застрахователното покритие са вземания от предвидените в облигационния проспект плащания по главница и редовно начислявани лихви по емисии на облигации, издадени и разпространени, съобразно действащото българско законодателство.

В случай на евентуална замяна на обезпечението ще се свика Общо събрание на облигационерите по предвидения в действащото законодателство ред. Ако Общото събрание на облигационерите приеме съответното решение за замяна на обезпечението, се учредява обезпечение върху активи в полза на довереника на облигационистите. След надлежното учредяване на новото обезпечение сключеният с Гаранта застрахователен договор се прекратява, като промяната се отразява и в допълнително споразумение към сключения договор с довереника на облигационерите.

За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации.

5.2 Обхват на гаранцията

Датата на сключване на застрахователната полица е 18.11.2024 г. Срокът на застрахователна полица № 24 100 1404 0000980066 е до 23:59 ч. на 18.01.2033 г. Застрахователят ЗАД „Армеец“ покрива риска от неплащане от страна на Застрахователя „Био Агро Къмпани“ АД в полза на всеки облигационер, на който е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, включително в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по емитирана облигационна емисия с ISIN код BG2100049241. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения

на Застрахователя, освен задълженията му за плащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията.

Покритите рискове са посочени в действащите Общи условия за застраховане на облигационни емисии на Гаранта:

- 1) банкрут в смисъл на изпадане на емитента в неплатежоспособност и невъзможност да изпълни задълженията си за плащане по облигационната емисия;
- 2) ускоряване изпълнението на облигационните задължения в смисъл неизпълнение на други задължения на емитента, които водят до предсрочна изискуемост на дължимо плащане по облигационната емисия;
- 3) изпадане на емитента в несъстоятелност;
- 4) неплащане на падеж в смисъл, на пропуск на дължимо плащане на неговия падеж без да са налице други основания за плащане на част или на цялата емисия;
- 5) отхвърляне на облигационното задължение или мораториум върху облигационните плащания – емитентът отхвърля задължението си да плаща, позовавайки се на променени икономически регулации, които не му позволяват да извърши плащане или е обявен мораториум върху плащанията по такъв вид задължения;
- 6) реструктуриране в смисъл на влошаване на първоначалните параметри на облигационната емисия в т.ч., но не ограничено от намаляване на кредитния рейтинг на емисията, промяна на плана за изплащане на дохода от емисията и др. подобни.

Съгласно Застрахователната полица по тази застраховка няма да се покриват и вземания единствено в случаите, при които Застрахователят може да откаже изплащане на застрахователно обезщетение, изрично предвидени в Кодекса за застраховането.

Довереникът на облигационерите е длъжен да действа с грижата на добър търговец с оглед предотвратяване и ограничаване на възможността за настъпване на застрахователно събитие, като съгласува действията си със Застрахователя и изпълнява дадените от него указания. Той уведомява Застрахователя в писмена форма като заедно с това предоставя съответни доказателства при настъпване на застрахователно събитие. При забавяне на плащане Довереникът е длъжен 1. Да извърши всички необходими действия за получаване на плащането или за получаване на недвусмислено доказателство, че плащане няма да се извърши; 2. Да предприеме всички правни и фактически действия, необходими за получаване на просрочените плащания; 3. Да вземе всички необходими мерки, за да запази правата си срещу Емитента, неговите гаранتي или други лица. 4. Да уведоми Застрахователя за очакваното застрахователно събитие, както и да предприеме действията съгласно Застрахователния договор по предявяване на претенциите на Облигационерите за застрахователно обезщетение. Емитентът и Гарантът не са свързани лица. Гарантът е част от икономическата група на „Химимпорт“ АД. Няма физически или юридически лица упражняващи непряк контрол върху Емитента, чрез тяхно участие в капитала на „Химимпорт“ АД. При сключването на застраховката Дружеството е отговорило на всички поставени от Гаранта писмени въпроси по реда на чл. 362 от Кодекса за застраховането.

5.3 Оповестявана информация относно гарантиращото лице

5.3.1. Отговорни лица

„ЗАД Армеец“ АД поема отговорност за представената в Проспекта информация относно обезпечаващата страна. Съгласно ЗППЦК, гарантът ЗАД „Армеец“ АД, представлявано от Миролюб Иванов и Константин Велев, отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изложената в Проспекта информация. Съставителят на финансовите отчети на дружеството – Юлия Станева отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от него финансови отчети, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на ЗАД „Армеец“.

Не са използвани изявления и доклади от експерти от трета страна в Документа извън отговорните за изготвянето на информацията за Гаранта лица.

5.3.2. Законови определени одитори

Годишният финансов отчети на „ЗАД Армеец“ АД за 2022 г. е одитиран от „Грант Торнтон“ ООД и „РСМ БГ“ ООД. Годишните финансови отчети на „ЗАД Армеец“ АД за 2023 г. са одитирани от „Кроу България Одит“ ЕООД и „РСМ БГ“ ООД. „Грант Торнтон“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 032). Дружеството е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (Загл. доп. – ДВ, бр. 79 от 2024 г.), вписано в Търговския регистър с ЕИК 831716285, със седалище и адрес на управление: гр. София 1421, бул. „Черни връх“ № 26. Зорница Джамбазка е регистриран одитор, извършил независим финансов одит на финансовия отчет на ЗАД „Армеец“ АД за 2022 г.

„Кроу България одит“ ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 167). „Кроу България одит“ ЕООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (Загл. доп. – ДВ, бр. 79 от 2024 г.), вписано в Търговския регистър с ЕИК 203465145, със седалище и адрес на управление: гр. София 1142, ул. "6-ти септември" № 55, ет. 2.. Даниела Григорова е регистриран одитор извършил независим финансов одит на финансовите отчети на Гаранта за 2023г.

„РСМ БГ“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). „РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (Загл. доп. – ДВ, бр. 79 от 2024 г.), вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. Д-р Марияна Михайлова е регистрираният одитор извършил независим финансов одит на финансовите отчети на Гаранта за 2022 г. и 2023г.

Съгласно Устава и българското законодателство, регистрираният одитор, назначен да одитира финансовите отчети на „ЗАД Армеец“ АД, трябва да бъде избран от Общото събрание на акционерите.

5.3.3. Рискови фактори

Застрахователен риск

Това е рискът от загуба или неблагоприятна промяна в стойността на застрахователните задължения в резултат на неподходящи допускания по отношение на формирането на цени и резерви. Управлението на застрахователния риск се осъществява посредством прилагането на ясни процедури по ценообразуване и делегиране на права, без да се поемат рискове, надвишаващи възможния капацитет за презастраховане. Към датата на изготвяне на проспекта не са известни данни, показващи драстично пошиване по квотите на щетимост към ЗАД „Армеец“ и повишен риск за гаранта.

Пандемията от COVID-19

Пандемията от COVID-19 може да има видим неблагоприятен ефект върху дейността на Гаранта. Към датата на изготвяне на този Проспект рисковете свързани с пандемията намаляват, но според Световната здравна организация тя не е приключила и правителствата трябва да продължат да бъдат бдителни.

Продължаващия военен конфликт в Украйна

Не се очаква това събитие да окаже пряко влияние върху дейността на Гаранта. Но все пак оказва косвено влияние посредством увеличаването на инфлацията и намаляване на покупателната способност на клиентите на Гаранта – дружества и физически лица

Пазарен риск

Всички търгуеми финансови инструменти са изложени на пазарен риск, който представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност в следствие на бъдещи промени в пазарните условия. Финансовите инструменти се оценяват по справедлива стойност и всички промени в пазарните условия се отразяват директно в Отчета за всеобхватния доход.

Притежаваните от Гаранта финансови инструменти се управляват, отчитайки променящите се пазарни условия. Експозициите към пазарен риск се управляват в съответствие с утвърдените лимити, съобразени с изискванията на застрахователното законодателство. За намаляване на пазарния риск дружеството се стреми максимално да диверсифицира инвестициите в портфейла спрямо определен икономически сектор, икономическа структура или емитент.

За периода от създаване на Гаранта до датата на изготвяне на настоящия Проспект, предвид характера, структурата и обема на инвестициите, не е преценено като необходимо и целесъобразно извършването на хеджиране на риска. За избягване на риска от концентрация, Гаранта се стреми да спазва заложените ограничения за инвестиране на застрахователните резерви.

Валутен риск

Гарантът е изложен на валутен риск при сключването на сделки в чуждестранна валута. С цел минимизиране на валутния риск, той следи паричните потоци, които не са в български лева. Политиката по управление на валутния риск е да не се извършват значителни операции и да не се поддържат отворени позиции в чуждестранна валута, различна от лева, поради което и нетните валутните курсови разлики са незначителни.

През изминалата година промените във валутните курсове са били незначителни и в полза на дружеството.

Лихвен риск

Гарантът не използва кредитно финансиране за дейността си, поради което пасивите му не са изложени на лихвен риск. Дейностите по управление на риска имат за цел оптимизирането на нетния доход от лихви при дадени пазарни лихвени равнища в съответствие с бизнес стратегиите на дружеството. Процедурите по управление на лихвения риск се прилагат от гледна точка на чувствителността на дружеството спрямо промени в лихвените равнища. Действителният ефект зависи от множество фактори, които включват промените в лихвения процент, породени от чувствителността спрямо различните периоди или валути.

Подписвачески риск

Основната цел в управлението на подписваческия риск и риска, свързан с формирането на резерви е поддържането на поеманите от Дружеството рискове на ниво, което е в съответствие със стратегическите цели на Дружеството, като основна задача в управлението на подписваческия риск и риска, свързан с формирането на резерви е осигуряването на максимална сигурност на активите при минимизиране на възможните загуби. Основният риск пред който е изправено дружеството по застрахователните договори е рискът, че реалните претенции може да се различават от очакванията. Това се повлиява от честота и стойността на претенциите. Целта на дружеството е да гарантира, че за покриване на тези задължения са на разположение достатъчно резерви. Дружеството управлява подписваческите рискове, които поема чрез ограничения на застрахователните лимити, подобряване на процедурите за сключване на договорите и мониторинг на възникващите искове.

Ценови риск

Основният ценови риск, на който е изложен Гаранта, е свързан с инвестициите в капиталови ценни книжа. Справедливата стойност на тези финансови инструменти се влияе от промени в пазарните равнища на съответните ценни книжа, което от своя страна рефлектира върху доходността на дружеството. Анализът на чувствителността се основава на анализ на дневното и годишно стандартно отклонение на дружеството, съпоставен с дневното и годишно стандартно отклонение на доходността на инвестиция в основния борсов индекс SOFIX.

Кредитен риск

При управление на кредитния риск Гаранта наблюдава риска от неизпълнение на ангажименти от страна на контрагенти при операции с финансови инструменти. При наблюдението на рисковата експозиция се отчитат колебанията в справедливата стойност на финансовите инструменти. Гарантът осъществява управлението на риска като оперира само с контрагенти, притежаващи висок кредитен рейтинг и когато е необходимо изисква обезпечения. Излагането на Гаранта на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Ликвиден риск

Гарантът следва задълженията за ликвидност произтичащи от действащата нормативна уредба. С цел избягване на ликвидни проблеми се извършва контрол и оценка на ликвидността и паричните потоци на Гаранта, като се предприемат и активни действия като поддържане на краткосрочни депозити до 3 месеца. Върху ликвидността на Гаранта се извършва ежедневно наблюдение на изходящите и входящи парични потоци на месечна база. При констатиране на ликвидни проблеми е изградена процедура по уведомяване на заинтересованите лица - лицето отговорно за управлението на риска и Управителния съвет. От започване на дейността на ЗАД „Армеец“ не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му. Към датата на последните публикувани отчети не е отчетено влошаване в управлението на паричните му потоци. През периода Гаранта не е ползвал външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като е изпълнявало своите текущи задължения в срок.

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. През последните месеци, значителните пакети помощи, които централните банки отпускат на водят до увеличаване на цените на всички активи, включително и на стоките от първа необходимост. Към момента цените на електроенергията, ресурсните суровини използвани в промишлеността, продължават да бъдат високи, което пряко ще повлияе на икономическата ситуация в страната.

По данни на НСИ средногодишният общ индекс на потребителските цени (ИПЦ) в страната спрямо предходната година е, както следва: през 2017 г. 2.1%, през 2018 г. 2.8%, а през 2019 г. 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 натиск продължава да расте като се повишава с 15.3 % средно годишно за 2022 г. спрямо предходната година. По последни официални данни от НСИ за 2024 г. годишната инфлация възлиза на 2.2%. Средногодишната инфлация е прогнозирано да възлезе на 3.3% през 2025 г. с основен принос на храните, стоките и услугите с административно определяни цени и тютюневите изделия, както и групата на услугите. През 2026 г. средногодишната инфлация е прогнозирано да се забави до 2.1%, най-вече поради понижението на инфлацията в групата на храните и административно определяните цени, докато базисната инфлация се очаква да остане сходна с нивото си от 2025 г.

5.3.4. Информация за Застрахователя

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. Дружеството е вписано в ТРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2. Електронна страница на Гаранта: www.armeec.bg. (Информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на „ЗАД Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44.

С Разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, „ЗАД Армеец“ АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Наименованието на последното не е променяно. Основният предмет на дейност на „ЗАД Армеец“ АД е: застрахователна и презастрахователна дейност. Дружеството е с неограничен срок на съществуване. „ЗАД Армеец“ АД има присъден рейтинг от 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/Listregistered-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 28.02.2025 г. членовете на Рейтинговия Комитет към БАКР са взели решение за повишение на присъдените на „ЗАД Армеец“ АД рейтинги, както следва:

- дългосрочен рейтинг на способност за изплащане на икове: повишава се на BBB;
- дългосрочен рейтинг по национална скала: повишава се на A + (BG);

и повишава перспективата си на „положителна“, с което изразяват становището си за затвърдени в периода на преглед положителни изменения в постигнатите резултати от застрахователна дейност и структура на портфейла и оценяват положително поддържаните в последните четири години позитивни промени по повечето от наблюдаваните показатели, влияещи върху рейтинговата оценка (<https://www.bcrabg.com/bg/ratings/armeec-rating>).

„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 Проспект 76 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.).

На „ЗАД Армеец“ АД не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху проектите на дружеството в краткосрочен план. Няма значителна промяна във финансовото състояние на Гаранта, и групата, към която принадлежи, която да е настъпила след датата на последният публикуван финансов отчет – неаудитиран годишен финансов отчет към 31.12.2024 г.

Към момента на съставяне на проспекта няма заведени искови молби за откриване на производство по несъстоятелност за ЗАД „Армеец“ АД. Не се очертават негативни тенденции или неблагоприятни промени в перспективите на „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД от датата на последният публикуван финансов отчет - неаудитиран междинен финансов отчет към 31.12.2024 г. Към датата на проспекта дружеството в съответствие с режима Solvency II покрива със собствени средства както капиталовото изискване за платежоспособност, така и минималното капиталово изискване.

5.3.5. Преглед на стопанската дейност и тенденциите

Дружеството застрахова и презастрахова по следните видове застраховки: Застраховка „Злополука“; Застраховка на сухопътни превозни средства без релсови превозни средства; Застраховка на плавателни съдове; Застраховка на товари по време на превоз; Застраховка „Пожар“ и „Природни бедствия“; Застраховка „Щети на имущество“; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и ползването на МПС; Застраховка „Обща гражданска отговорност“; Застраховка „Помощ при пътуване“; Застраховка на летателни апарати; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаване и използване на летателни апарати; Застраховка на кредити; Застраховка „Заболяване“; Застраховка на релсови превозни средства; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и ползването на плавателни съдове; Застраховка на гаранции; Застраховка на разни финансови загуби; Застраховка на правни разноски (правна защита); Застраховане на лица срещу събития при злополука, свързани с живота, здравето и телесната им цялост.

Застрахователния пазар към 31.12.2022 г.:

Данните на КФН към края на 2022 г. сочат, че застрахователният пазар остава стабилен и постига устойчив ръст, въпреки икономическите трудности и високата инфлация, проблемите със сигурността и енергийните доставки, породени от войната в Украйна. Общо за застрахователния пазар премийният приход към края на декември 2022 г. възлиза на 3 613 млн. лв., като ръстът на годишна база спрямо същия период на предходната година е 10.5%. Сумата на изплатените обезщетения расте с леко изпреварващ темп от 11,3% и достига 1 437 млн. лв.

Пазарът на общо застраховане завършва 2022 г. с премиен приход от 2 988 млн. лв., а обезщетенията са в размер на 1 168 млн. лв., като и двата показателя нарастват с еднакъв темп от 10%. Без съществени изменения остава структурата на пазара – най-масовите автомобилни застраховки заемат дял от 70% в премийния приход по общо застраховане. Събраните премии по застраховка ГО на автомобилистите са в размер на 1 123 млн. лв., с 2,4% по-малко спрямо декември 2021 г. По отношение на изплатените обезщетения по застраховка ГО се отчита ръст от 5% и достигат 619 млн. лв., което

представлява 56% от всички изплатени обезщетения в общо застраховане. По линия за застраховка Каско се запазва темпът на растеж от предходните месеци, като към м. декември се отчита ръст на премийния приход от 15,5% при събрани премии в размер на 823 млн. лв. Ръстът на изплатените обезщетения е 13 %, близък до този на приходите. Промените в транспорта и цялата верига на доставки, основно заради войната в Украйна, оказват влияние върху застрахователните бизнес линии, свързани с транспорта, като по тях се отчита значимо нарастване на премийния приход. Най-висок прираст на годишна база - 119% - бележи застраховка „Товари по време на превоз“ (Карго). Ефектите от войната в Украйна и оформянето на бежански поток се виждат в динамиката по линия на „Гранична гражданска отговорност“ - премийният приход по нея нараства с 43% на годишна база.

Общо премийният приход по имуществено застраховане „Пожар и природни бедствия“ расте с 9% на годишна база и достига 345 млн. лв. В рамките на тази бизнес линия с очертана по-висок темп на нарастване на застраховките за домашно имущество - „Пожар и други опасности“ – 13% при събрани премии от 118 млн. лв. Въпреки устойчивия ръст, делът на имуществените застраховки в сумарния приход по общо застраховане остава около обичайните 12%, в пъти по-нисък от този на автомобилните застраховки. В същото време селскостопанските застраховки отбелязват спад от 4% от и без това ниското ниво, на което се намират, на фона на постоянното увеличение на рисковете за земеделието, обусловени от климатичните промени.

Затвърждава се оформилата се през последните две години тенденция за интензивно развитие по линия на застраховка „Пътуване в чужбина“. Премийният приход към декември 2022 г. расте с 113% на годишна база до 159 млн. лв. , а изплатените обезщетения достигат 43 млн. лв., с 287% повече спрямо същия период на предходната година.

Животозастрахователният пазар остава стабилен, на нива близки до предходната година - към декември 2022 г. е събран премиен приход от 625 млн. лв., с 3% повече на годишна база. Остава валиден трендът за изпреварващ ръст от 13% на обезщетенията, като са изплатени 269 млн. лв. Рисковите животозастраховки бележат устойчиво нарастване от 14%, основно в резултат на позитивната динамиката на пазара на ипотечни кредити. Интересно е развитието на „Застраховка за пенсия или рента“, по която, след силен спад през 2020 г. и 2021 г., се отчита ръст на прихода от 31% на годишна база и се достигат нивата от предпандемичната 2019 г. Раздвижването на лихвените равнища по депозитите в известна степен охлажда пазара на инвестиционните животозастраховки, но все пак те остават най-съществената и предпочитана от потребителите бизнес линия в животозастраховането и през 2022г. Премийният приход от 221 млн. лв. по тази линия бележи спад с около 10% спрямо много успешната 2021 г., но остава в пъти по-висок от събраните премии от 91 млн. лв. през 2019г.

Към края на 2022 г. тенденцията на повишен интерес към здравните застраховки вече е ясно оформена. Общо за пазара по линия на застраховка „Заболяване“ премийният приход към м. декември възлиза на близо 196 млн. лв., като ръстът на годишна база е 24%. Изплатени са обезщетения в размер на 106 млн. лв., с 26% повече в сравнение със същия период на 2021 г.

Важно е да се отбележи и тенденцията на постоянно увеличение на премиения приход на българските застрахователи по дейност извън България – тоест износът на застрахователни продукти. Към края на 2022 г. той възлиза на 318,8 млн. лв. и представлява близо 11% от целия премиен приход на пазара по общо застраховане, като втора поредна година бележи ръст на годишна база от над 20%.

Данни към 31.12.2023г.

През 2023 г. приходите от застрахователни договори на ЗАД „Армеец“ АД са в размер на 248 550 хил. лв./за сравнение брутните начислени(записани) премии за съпоставимият период на миналата година са в размер на 214 419 хил. лв./. Нетният резултат от застрахователни услуги от общозастрахователна дейност за периода е в размер на 34 423 хил. лв./за сравнение салдото по техническият отчет- общо застраховане за съпоставимият период на миналата година е в размер на 18 238 хил. лв./. Печалбата за 2023 г. на ЗАД „Армеец“ АД е в размер на 10 826 хил. лв., при печалба в размер на 8 770 хил. лв. 2022 г. Към края на 2023 г. общата стойност на инвестициите в отчета за финансовото състояние на ЗАД „Армеец“ АД нараства до 156 892 хил. лв., спрямо 150 845 хил. лв. към края на 2022 г. Собственият капитал нараства от 103 649 хил. лв. към края на 2022 г. до 114 475 хил. лв. за 2023 г. Общият размер на застрахователните пасиви също нараства през периода /279 721 хил. лв. за 2023 г., спрямо 254 557 хил. лв. към края на 2022 г./.

Данни към 31.12.2024 г.(предварителни данни неаудирани)

Оперативни резултати и финансов резултат към 31.12.2024 г. .(предварителни данни неаудирани)

„ЗАД Армеец“ АД отчита към 31 декември 2024 година нетен финансов резултат печалба в размер на 12 514 хил.лв. спрямо същия период на 2023 г., когато финансовият резултат е бил печалба в размер на 10 826 хил.лв. Увеличението в нетния финансов резултат се дължи най-вече на ръст в приходите от застрахователни услуги, както и на по-високата рентабилност от тях, заедно с разходите за презастрахователи и възстановими суми от презастрахователи по възникнали претенции. Това влияе благоприятно и на доходността на акциите.

Активи и пасиви към 31.12.2024 г.

Активите на „ЗАД Армеец“ АД към 31 декември 2024 година са в размер на 464 052 хил.лв. спрямо 394 196 хил.лв. към 31.12.2023 година. Ръстът се дължи в увеличението на инвестициите, в т.ч. срочните депозити в кредитни институции и портфолиото от колективни инвестиционни схеми. Видно е, че стратегията на Групата е да повишава ликвидните си активи, с цел подобрене на платежоспособността.

Делът на собствения капитал в източниците на финансиране се запазва относително постоянен и на сравнително добро равнище от около 27%, което предполага умерена степен на финансова независимост и възможности за маневриране при избора на активи, в които дружеството да инвестира. Възвръщаемостта на собствения капитал може да се определи като умерена и на относително добри нива.

Основно перо в пасива заемат Пасиви по издадени застрахователни договори, които за периода повишават стойността си и продължават да бъдат в приемливи граници. Това показва, че платежоспособността на компанията остава висока, с което е

гарантирала плащания на застрахователни обезщетения или суми, които е възможно да възникнат текущо и в бъдеще, т.е. да покрият стойността на всички поети от застрахователите задължения, които те очакват да изпълнят в бъдеще по влезли в сила застрахователните договори при настъпване на застрахователни събития, разходите, свързани с изпълнението на тези задължения, както и стойността на възможното неблагоприятно отклонение от това очакване.

„ЗАД Армеец“ АД е с умерена активизация по отношения на привличането на външно финансиране, като към последното тримесечие на 2024 г. пасивите увеличават стойността си с около 20% до 337 063 хил.лв. спрямо края на 2023 г., когато са били в размер на 279 721 хил.лв. Като цяло обаче задлъжнялостта е умерена и добре контролирана.

Дружеството представя текущо своите справки и месечни отчети в съответствие с изискванията на Наредба № 53 от 23.12.2016 г. за изискванията към отчетността, оценката на активите и пасивите и образуването на техническите резерви на застрахователите, презастрахователите и гаранционния фонд. Към датата на изготвяне на този Проспект, последния публикуван финансов отчет е техническият отчет към 30.09.2023 г. Той може да бъде открит в електронния регистър и картотека поддържани от КФН, в раздел Застрахователи и презастрахователи: <https://www.fsc.bg/>.

На „ЗАД Армеец“ АД не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху проектите на дружеството в краткосрочен план, съгласно последния одитиран отчет за 2023г. Това е валидно и към датата на публикуване на настоящия проспект.

Няма съществени неблагоприятни промени във финансовото състояние на групата на Гаранта и неговата платежоспособност от представения одитиран годишен отчет към 31.12.2023г. до датата на настоящия проспект.

Към датата на настоящия проспект не са известни промени в структурата на заемане на средства и финансирането на Гаранта от последния представен годишен одитиран отчет за 31.12.2023г.

Към датата на настоящия проспект няма съществена промяна в конкурентната позиция на Гаранта. „ЗАД Армеец“ поддържа растежи в записаните брутни премийни приходи (БПП), на годишна база с 8.0% за 2022 г. и с 15.9% за 2023 г., които изостават с по около 5 п.п. годишно спрямо отчетените общи за сектора в същите периоди. С тези изменения е запазена трайно поддържаната тенденция на относително слабо изразено, постепенно понижение в пазарния дял на застрахователя, изчисляван на база записван бизнес. Така, към края на 2023 г., този дял е на нива около 8%, след нива от 7.9% за 2022 г., 8.2% за 2021 г. и 8.4% за 2020 г. (при 10% за 2018 г.), позиционирайки „Армеец“ на 6-та позиция по общ обем премийни приходи спрямо конкурентите си.

Структурата на застрахователния портфейл се запазва практически непроменена, като единствените позначими изменения са свързани с увеличен дял по основния продукт в портфейла - „Автокасco“ (с дял от 68.4% за 2023 г., спрямо 66.5% за 2022 г. и 62.0% за 2021 г.), за сметка понижаващ се по „ГО за МПС“ – до 14.3% за 2023 г., след 15.7% за 2022 г. и 20.0% за 2021 г. Запазва се относително високата концентрация в портфейла по един продукт – „Автокасco“, както и общата по направление на

автомобилно застраховане. По тази си характерна черта, портфейлът на „Армеец“ се отличава в относително висока степен спрямо общите конкуренти в сектора.

Към 31.12.2024г. въпреки високата инфлация и нарушения бизнес климат, „Зад Армеец“ АД продължава да бъде водещ фактор на пазара и да отчита високи резултати от дейността си. Структурата на застрахователния портфейл се запазва относително непроменена, при високо преимущество на „Автокаско“ (над 60% дял) и тенденция на свиване на дела на „ГО на МПС“ в него. Стабилните ръстове на записания бизнес по основната за „Армеец“ застраховка „Автокаско“ поддържат относително постоянния пазарен дял на компанията.

5.3.6. Организационна структура

Гарантът е част от групата на „Химимпорт“ АД. Гарантът не формира собствена икономическа група и не съставя консолидирани финансови отчети. Финансовите отчети на Гаранта се включват в консолидираните финансови отчети на „Химимпорт“ АД. „ЦКБ Груп“ ЕАД притежава пряко 80.99% от акциите на „Зад Армеец“ АД, а едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД е „Химимпорт“ АД. „Химимпорт“ АД притежава пряко 9.74 % от гласовете в общото събрание на Гаранта. „Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Средец, ул. Стефан Караджа № 2 е юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на БФБ. По долу са посочени преките инвестиции в дъщерни дружества на „Химимпорт“ АД към 31.12.2024 г.:

Име на дъщерното предприятие	Основна дейност	Дялово участие %
ЦКБ Груп ЕАД	Финансов сектор	100.00
Зърнени храни България АД	Производство и търговия	63.65
Бългериан Еървейз груп ЕАД	Въздушен транспорт	100.00
Българска Корабна Компания ЕАД	Морски и речен транспорт	100.00
ЦКБ АД	Финансов сектор	8.24
Спортен Комплекс Варна	Недвижими имоти	65.00
Проучване и добив на нефт и газ АД	Производство и търговия	13.84
Пристанище Леспорт АД	Морски и речен транспорт	99.00
Зад Армеец	Финансов сектор	9.74
Булхимекс ГмбХ	Производство и търговия	100.00
Енергопроект АД	Инженерен сектор	98.64
Транс Интеркар ЕАД	Транспорт	100.00
Национална стокова борса АД	Производство и търговия	67.00
ТИ АД	Производство и търговия	87.67
ХГХ Консулт ООД	Услуги	59.34
Прайм Лега Консулт ЕООД	Услуги	100.00

Източник: Годишен одитиран индивидуален финансов отчет на „Химимпорт“ АД за 2024 г.

Информация за междинните и одитираните годишни финансови отчети са публикувани на корпоративната интернет страница на „Химимпорт“ АД (<https://www.chimimport.bg>), на интернет страницата на регулирания пазар, на който се търгуват акциите му (<https://www.bse-sofia.bg>) и на интернет страницата на регулаторния орган – Комисия за финансов надзор (<https://www.fsc.bg>).

5.3.7. Прогнозни печалби

Гарантът не представя прогнози за печалбите.

5.3.8. Административни, управителни и надзорни органи

„ЗАД Армеец“ АД има двустепенна система на управление, включваща Надзорен съвет в състав: „Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519 - председател, „Централна кооперативна банка“ АД, ЕИК 831447150 и проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева - независим член.

По-долу е представено кратко описание на квалификациите и професионалния опит на членовете на Надзорния съвет на Дружеството.

„Химимпорт“ АД, представлявано от Никола Пеев Мишев е Председател на НС на „ЗАД Армеец“ АД.

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Основните дейности, извършвани извън Гаранта, когато същите са значителни по отношение на него: „Химимпорт“ АД е едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД и чрез него косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

„Централна кооперативна банка“ АД, представлявано от двама от изпълнителните директори: Сава Маринов Стойнов, Георги Косев Костов, Никола Стефанов Кедев или от един от тях и прокуриста Тихомир Ангелов Атанасов, съвместно - член на НС на „ЗАД Армеец“ АД.

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №87

Основните дейности, извършвани извън Гаранта, когато същите са значителни по отношение на него: „Централна кооперативна банка“ АД също е дъщерно дружество на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД и чрез него на „Химимпорт“ АД.

Проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева – независим член на НС на „ЗАД Армеец“ АД.

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Управителният съвет на „ЗАД Армеец“ АД е в състав: Валентин Славов Димов, Александър Димитров Керезов, Галин Иванов Горчев, Диана Николова Манева, Константин Стойчев Велев, Миролуб Панчев Иванов, Милен Кънчев Кънчев и Милена Станкова Пенева.

По-долу са представени бизнес адресите на членовете на Управителния съвет на Дружеството, както и информация за основните дейности, извършвани от тях извън Застрахователя, когато същите са значителни по отношение на него.

Миролуб Панчев Иванов - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Миролуб Иванов е член на управителния съвет на „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД, като чрез него

косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

Диана Николова Манева - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Диана Манева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Константин Стойчев Велев - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Константин Велев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Милена Станкова Пенева - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Милена Станкова Пенева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Валентин Славов Димов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Валентин Димов не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Александър Димитров Керезов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Александър Керезов е член на управителния съвет на „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД, като чрез него косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

Галин Иванов Горчев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Галин Горчев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Милен Кънчев Кънчев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Милен Кънчев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи

По отношение на членовете на УС и НС, в това число физическите лица, представляващи юридическите в НС на „ЗАД Армеец“ АД и съгласно изявленията,

направени от тях, не съществуват реални или потенциални конфликти на интереси между задълженията им към дружеството от една страна и техните частни интереси или задължения от друга страна.

„ЗАД Армеец“ АД не е публично дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК и в тази връзка не е задължен да спазва режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрация. Дружеството извършва дейността си в съгласие със законите и подзаконовите нормативни актове на страната. На тяхната основа и с цел доразвиване и конкретизиране на нормативната уредба, „ЗАД Армеец“ АД е разработило и прилага свой вътрешен акт – Устав.

5.3.9. Мажоритарни акционери

Юридическото лице, което упражнява пряк контрол върху „ЗАД Армеец“ АД е „ЦКБ Груп“ ЕАД, чиито едноличен собственик на капитала е публичното дружество „Химимпорт“ АД. Към датата на изготвяне на настоящия Проспект, юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху Гаранта е „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД.

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 УС за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл. 223, ал. 1 от ТЗ, ОС 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 ОС не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква ОС 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 ОС.

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен както следва:

име	Брой акции	% от капитала
ЦКБ ГРУП ЕАД	267 413	80.99%
ХИМИМПОРТ АД	32 155	9.74 %
ДРУГИ	30 622	9.27 %
ОБЩО	330 190	100.00

Организационна структура: Гарантът е част от групата на „Химимпорт“ АД. „ЦКБ Груп“ ЕАД притежава пряко 80.99% от акциите на ЗАД „Армеец“ АД, а едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД е „Химимпорт“ АД. „Химимпорт“ АД притежава пряко 9.74 % от гласовете в общото събрание на Гаранта.

„Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Средец, ул. Стефан Караджа № 2 е юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на БФБ. Електронна страница на Гаранта: www.armeec.bg. (Информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка). Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44

На Гаранта не са известени договорености, които може да доведат до промяна на контрола на „ЗАД Армеец“ АД.

5.3.10. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Гаранта

Годишните финансови отчети за 2023г. и 2022г. са изготвени в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз и е одитиран.

Годишният финансов отчет на „ЗАД Армеец“ АД за 2022 г. е одитиран от „Грант Торнтон“ ООД и „РСМ БГ“ ООД. Годишният финансов отчет на „ЗАД Армеец“ АД за 2023 г. е одитиран от „Кроу България Одит“ ЕООД и „РСМ БГ“ ООД. „Грант Торнтон“ ООД е член на Института на дипломираните експертсчетоводители в България (регистрационен № 032). Дружеството е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (Загл. доп. – ДВ, бр. 79 от 2024 г.), вписано в Търговския регистър с ЕИК 831716285, със седалище и адрес на управление: гр. София 1421, бул. „Черни връх“ № 26. Зорница Джамбазка е регистриран одитор, извършил независим финансов одит на финансовите отчети на ЗАД „Армеец“ АД за 2022 г.

„Кроу България одит“ ЕООД е член на Института на дипломираните експертсчетоводители в България (регистрационен № 167). „Кроу България одит“ ЕООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (Загл. доп. – ДВ, бр. 79 от 2024 г.), вписано в Търговския регистър с ЕИК 203465145, със седалище и адрес на управление: гр. София 1142, ул. "6-ти септември" № 55, ет. 2. Даниела Григорова е регистриран одитор извършил независим финансов одит на финансовите отчети на Гаранта за 2023г.

„РСМ БГ“ ООД е член на Института на дипломираните експертсчетоводители в България (регистрационен № 173). „РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (Загл. доп. – ДВ, бр. 79 от 2024 г.), вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. Д-р Марияна Михайлова е регистриран одитор извършил независим финансов одит на финансовите отчети на Гаранта за 2022 г. и за 2023г. Съгласно Устава на Гаранта и българското законодателство, регистрираният одитор, назначен да одитира финансовите отчети на ЗАД „Армеец“ АД, трябва да бъде избран от Общото събрание на акционерите.

В одиторските доклади, относно одитите на годишните финансови отчети за 2023 г. и 2022 г. не се съдържат резерви, изменения на становища, отказ от отговорност или забележки по естество.

Финансовите данни към 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г. са одитирани. Финансовите данни към 31.12.2024 г. са неодитирани.

Отчет за финансовото състояние

Активи и пасиви	31 декември	31 декември
	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
		(преизчислен)
Активи		
Нематериални активи	413	567
Имоти, машини, съоръжения и активи с право на ползване	23 060	11 858
Инвестиционни имоти	30 394	29 968
Материални запаси	1 230	997
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	156 892	150 845
Активи по издадени застрахователни договори	604	-
Активи по държани презастрахователни договори	66 910	66 099
Корпоративен данък за възстановяване	601	622
Финансови активи и други вземания	26 960	22 444
Вземания от свързани лица	51 077	59 845
Пари и парични еквиваленти	36 055	14 961
Общо активи	394 196	358 206
Собствен капитал и пасиви		
Собствен капитал		
Акционерен капитал	33 019	33 019
Други резерви	74 762	66 380
Неразпределена печалба	6 694	4 250
Общо собствен капитал	114 475	103 649
Пасиви		
Пасиви по издадени застрахователни договори	223 059	212 208
Пасиви по държани презастрахователни договори	3 467	10 235
Отсрочени данъчни пасиви	499	693
Задължения по лизингови договори	13 701	2 351
Финансови пасиви и други задължения	13 653	4 995
Задължения към свързани лица	22 021	21 018
Пенсионни и други задължения към персонала	3 321	3 057
Общо пасиви	279 721	254 557
Общо собствен капитал и пасиви	394 196	358 206

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
		(преизчислен)
Застрахователен приход	248 550	214 419
Разходи за застрахователни услуги	(195 995)	(186 746)
Нетен резултат от издадени застрахователни договори	52 555	27 673

Разпределение на презастрахователните премии	(51 509)	(45 639)
Възстановими суми от презастрахователи по възникнали претенции	33 377	36 204
Нетен резултат от държани презастрахователни договори	(18 132)	(9 435)
Резултат от застрахователни услуги	34 423	18 238
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти и приходи от наеми	884	629
Приходи от лихви от финансови активи	3 812	3 406
Нетни загуби от финансови активи по амортизирана стойност	(28 599)	(18 425)
Нетни печалби/(загуби) от финансови активи оценени по справедлива стойност през печалбата или загубата	6 429	(22)
Други приход/(разходи) от инвестиции, нетно	(89)	(159)
Общо инвестиционен приход/(разход)	(17 563)	(14 571)
Нетни финансови (разходи)/ приходи от застрахователни договори	(4 765)	9 725
Нетни финансови приходи/(разходи) от закупени презастрахователни договори	1 418	(2 022)
Нетен финансов резултат от застраховане	(3 347)	7 703
Други приходи/(разходи), нетно	(82)	(263)
Други финансови разходи	(1 749)	(1 387)
Печалба преди данъци	11 682	9 720
Разходи за данъци върху дохода	(856)	(950)
Печалба за годината	10 826	8 770
Общо всеобхватен доход за годината	10 826	8 770
Доход на акция (лв.)	32.78	26.56

Преизчислените периоди за 2022 г. в отчета на ЗАД „Армеец“ АД към 31.12.2023 г. се дължат на първоначалното признаване на МСФО 17 „Застрахователни договори“ от страна на Дружеството.

След 01.01.2023 г. МСФО 17 „Застрахователни договори“ е задължителен за прилагане за дружествата, които издават застрахователни договори в обхвата на стандарта. С въвеждането му се цели елиминирането на използваното разнообразие от счетоводни практики за счетоводно отчитане на застрахователните договори, отразяващи националните изисквания. Предвид промените от 2023 г. е логично отчета към 2022 г. да се преизчисли, за да има коректна съпоставимост на данните съгласно МСФО 17.

Отчет за паричните потоци

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления по застрахователни договори	229 199	197 776
Постъпления по презастрахователни договори	35 061	29 092
Плащания по застрахователни договори	(132 748)	(119 588)
Плащания по презастрахователни договори	(58 722)	(43 055)
Плащания към доставчици	(8 501)	(11 671)

Плащания към персонал и осигурителни институции	(20 775)	(18 533)
Плащания за данък върху застрахователните премии	(4 832)	(3 371)
Платен данък върху дохода	(1 028)	(1 612)
Плащания за данъци, различни от данък върху дохода	(2 348)	(3 190)
Други парични потоци от оперативна дейност, нетно	-	1 246
Нетен паричен поток от оперативна дейност	35 306	27 094
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи	(1 321)	(332)
Придобити финансови активи по справедлива стойност	(5 220)	(29 187)
Продажба на финансови активи по справедлива стойност	6 257	24 659
Плащания по предоставени заеми	(11 841)	(21 827)
Постъпления от предоставени заеми	124	1 230
Получени лихви	515	706
Получени дивиденди	430	322
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(11 056)	(24 429)
Финансова дейност		
Платени лихви по получени заеми	(741)	(791)
Плащания по лизингови договори	(1 842)	(848)
Други плащания	(487)	(186)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(3 070)	(1 825)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	21 180	840
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	14 961	14 211
Очаквани кредитни загуби на пари и парични еквиваленти	(86)	(90)
Пари и парични еквиваленти в края на годината	36 055	14 961

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

на ЗАД "Армеец" АД

към 31.12.2024 г.(предварителни неаудирани данни)

<u>АКТИВ</u>		<u>Текущ период</u> <u>(хил. лв.)</u>	<u>Предходен период</u> <u>(хил. лв.)</u>
<u>1</u>		<u>2</u>	<u>3</u>
<u>А.</u>	НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ, в т.ч.		
=	Програмни продукти	166	413
=	Репутация	-	-
=	Други	6	19
<u>Б.</u>	МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	20 021	23 060

I.	Недвижима собственост (притежавани за собствено ползване)	18 907	21 754
II.	Други материални активи	1 114	1 306
B.	ИНВЕСТИЦИИ	261 376	216 191
I.	Недвижима собственост (различна от тази за собствено ползване)	30 394	30 394
II.	Дялово участие в свързани предприятия, включително участия	10 215	-
III.	Срочни депозити в кредитни институции	58 934	28 905
IV.	Акции, в т.ч.	44 314	53 742
1.	Акции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-
2.	Акции по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи	44 314	53 742
V.	Облигации, в т.ч.	30 757	30 075
1.	Държавни облигации, в т.ч.	30 757	30 075
=	Държавни облигации по амортизируема стойност	-	-
=	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-
=	Държавни облигации по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи	30 757	30 075
2.	Корпоративни облигации, в т.ч.	-	-
=	Корпоративни облигации по амортизируема стойност	-	-
=	Корпоративни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-
=	Корпоративни облигации по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи	-	-
VI.	Колективни инвестиционни схеми	86 762	73 075
VII.	Други финансови активи, в т.ч.	-	-
1.	Финансови активи оценени по амортизируема стойност	-	-
2.	Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-
3.	Финансови активи по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи	-	-
VIII.	Деривати	-	-
Г.	ЗАЕМИ И ИПОТЕКИ	69 541	63 544
Д.	АКТИВИ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ	15	604

Е.	Застрахователни договори - Остатъчно покритие	15	604
І.	Застрахователни договори - Възникнали щети	-	-
ІІ.	Други части на застрахователни договори	-	-
ІІІ.	АКТИВИ ОТ ДЪРЖАНИ ПРЕЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ	85 237	66 910
Ж.	Активи за остатъчно покритие по презастрахователни договори	1 632	1 691
І.	Активи за възникнали щети по презастрахователни договори	83 605	65 219
ІІ.	Други части на презастрахователни договори	-	-
ІІІ.	ВЗЕМАНИЯ	10 322	14 493
З.	Вземания (търговски, различни от застраховки)	10 322	14 493
І.	Други вземания	-	-
ІІ.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	14 870	7 150
И.	Парични наличности по банкови сметки	8 639	422
І.	Парични наличности по каса	6 231	6 728
ІІ.	Парични еквиваленти	-	-
ІІІ.	ДРУГИ АКТИВИ, КОИТО НЕ СА ПОСОЧЕНИ ДРУГАДЕ	2 504	1 831
Й.	Вземания от данъци	1 492	601
І.	Активи по отсрочни данъци	-	-
ІІ.	Нематериални активи или групи определени като държани за търгуване	-	-
ІІІ.	Други активи	1 012	1 230
ІV.	СУМА НА АКТИВА	464 052	394 196
ПАСИВ			
А.	КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	126 989	114 475
І.	Записан акционерен капитал или еквивалентни фондове в т.ч.	33 019	33 019
-	собствени акции, изкупени (-)	-	-
ІІ.	Премии от емисии	-	-
ІІІ.	Преоценъчен резерв	-	-
ІV.	Резерви	74 762	74 762
V.	Резерв по преоценки по справедлива стойност на финансови активи	-	-
VI.	Застрахователен финансов резерв	-	-
VII.	Неразпределена печалба	6 694	-
VIII.	Непокрита загуба (-)	-	-4 132

IX.	Печалба или загуба за финансовата година (+/-)	12 514	10 826
Б.	ПОДЧИНЕНИ ПАСИВИ	20 000	20 000
В.	ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ПАСИВИ	285 054	226 526
I.	Пасиви по издадени застрахователни договори	271 286	223 059
1.	Пасив за остатъчно покритие - подход на разпределение на премиите	81 896	72 174
2.	Пасив за остатъчно покритие - настояща стойност на бъдещи парични потоци	-	-
3.	Пасив за остатъчно покритие - марж за договорно обслужване	-	-
4.	Пасив за остатъчно покритие - корекция за риск	-	-
5.	Пасив за възникнали щети - парични потоци	178 520	142 089
6.	Пасив за възникнали щети - корекция за риск	10 870	8 796
7.	Други застрахователни пасиви		-
II.	Пасиви по държани презастрахователни договори	13 768	3 467
1.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - подход на разпределение на премиите	13 768	3 467
2.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - настояща стойност на бъдещи парични потоци	-	-
3.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - марж за договорно обслужване	-	-
4.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - корекция за риск	-	-
5.	Презастрахователен пасив за възникнали щети - парични потоци	-	-
6.	Презастрахователен пасив за възникнали щети - корекция за риск	-	-
7.	Други презастрахователни задължения	-	-
Г.	ФИНАНСОВИ ПАСИВИ	10 119	10 024
I.	Облигационни заеми	10 119	10 024
1.	Конвертируеми заеми	-	-
2.	Други облигационни заеми	10 119	10 024
II.	Деривати	-	-
Д.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ	20 074	21 338
I.	Задължения (търговски, различни от застраховки)	17 406	17 056
II.	Други задължения	2 668	4 282
-	задължения към персонала	1 503	2 832

-	задължения към бюджета	1 165	961
-	задължения към социалното осигуряване	-	489
Е.	ДРУГИ ПАСИВИ	1 816	1 833
I.	Данъчни задължения	1 317	1 334
II.	Отложени данъчни пасиви	499	499
III.	Други пасиви	-	-
-	СУМА НА ПАСИВА	464 052	394 196

	ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД		
	на ЗАД "Армеец" АД		
	към 31.12.2024 г.(предварителни неаудирани данни)		
		"Текущ период" (хил.лв.)	Предходен период (хил.лв.)
A.	РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ОБЩОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ		
I.	Застрахователен приход от застрахователни договори	292 587	249 884
1.	Застрахователен приход - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	290 755	248 550
1.1.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане)	290 729	248 512
1.2.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Активно презастраховане)	26	38
2.	Застрахователен приход - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
2.1.	Очаквани парични потоци	-	-
2.1.1.	Очаквани щети		-
2.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		-
2.1.3.	Очаквани административни разходи		-
2.2.	Освобождаване на корекция за риск		-

2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		-
3.	Инвестиционна част - корекция	-	-
4.	Друг застрахователен приход	1 832	1 334
II.	Разходи по застрахователни услуги	-257 595	-197 329
1.	Разходи по застрахователни услуги - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-257 595	-197 329
1.1.1.	Брутни възникнали щети	-107 760	-94 986
1.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети	-4 348	-4 385
1.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите	-34 132	2 171
1.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - корекция за риск	-2 042	-2 509
1.2.	Аквизиционни разходи	-67 490	-59 986
1.3.	Административни разходи	-39 992	-36 672
1.4.	Загуби по обременителни договори	-	-
1.5.	Други разходи по застрахователни договори	-1 831	-962
2.	Разходи по застрахователни услуги - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
2.1.1.	Брутни възникнали щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
2.2.	Аквизиционни разходи		
2.3.	Административни разходи		
2.4.	Загуби по обременителни договори		
2.5.	Други разходи по застрахователни договори		
I-II.	Резултат от застрахователни услуги (брутен)	34 992	52 555
III.	Резултат от застрахователни услуги от закупени презастрахователни договори	-12 749	-18 132
1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори	-60 106	-51 509

1.1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	-60 106	-51 509
1.1.1.	Отстъпени премии на презастраховател	-49 736	-59 354
1.1.2.	Промяна в пасива за остатъчно покритие - отстъпени	-10 370	7 845
1.1.3.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП	-	-
1.2.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
1.2.1.	Очаквани парични потоци - отстъпени	-	-
1.2.1.1.	Очаквани щети - отстъпени		
1.2.1.2.	Очаквани аквизиционни разходи - отстъпени		
1.2.1.3.	Очаквани административни разходи - отстъпени		
1.2.2.	Освобождаване на корекция за риск - отстъпена		
1.2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване - отстъпена		
1.2.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП		
1.3.	Други застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори		
2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори	47 357	33 377
2.1.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	47 357	33 377
2.1.1.	Възстановни щети	29 867	35 060
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени	-	-
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите - отстъпени	17 499	-1 685
2.1.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ	-9	2
2.2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
2.2.1.1.	Възстановни щети		
2.2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени		

2.2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск - отстъпени		
2.2.1.5.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.2.	Аквизиционни разходи - отстъпени		
2.2.3.	Административни разходи - отстъпени		
2.2.4.	Загуби от обременителни договори - отстъпени		
2.3.	Други разходи за застрахователни услуги - отстъпени		
I-II+III.	Резултат от застрахователни услуги (нетен) от общозастрахователна дейност	22 243	34 423
Б.	РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ЖИВОТОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ		
I.	Застрахователен приход от застрахователни договори	-	-
1.	Застрахователен приход - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
1.1.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане)		
1.2.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Активно презастраховане)		
2.	Застрахователен приход - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
2.1.	Очаквани парични потоци	-	-
2.1.1.	Очаквани щети		
2.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		
2.1.3.	Очаквани административни разходи		
2.2.	Освобождаване на корекция за риск		
2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		
3.	Застрахователен приход - подход на вариращите възнаграждения (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
3.1.	Очаквани парични потоци	-	-
3.1.1.	Очаквани щети		
3.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		

3.1.3.	Очаквани административни разходи		
3.2.	Освобождаване на корекция за риск		
3.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		
4.	Инвестиционна част - корекция		
5.	Друг застрахователен приход		
II.	Разходи по застрахователни услуги	-	-
1.	Разходи по застрахователни услуги - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
1.1.1.	Брутни възникнали щети		
1.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
1.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите		
1.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - корекция за риск		
1.2.	Аквизиционни разходи		
1.3.	Административни разходи		
1.4.	Загуби по обременителни договори		
1.5.	Други разходи по застрахователни договори		
2.	Разходи по застрахователни услуги - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
2.1.1.	Брутни възникнали щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
2.2.	Аквизиционни разходи		
2.3.	Административни разходи		
2.4.	Загуби по обременителни договори		
2.5.	Други разходи по застрахователни договори		
3.	Разходи по застрахователни услуги - подход на вариращите възнаграждения (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
3.1.1.	Брутни възникнали щети		
3.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		

3.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
3.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
3.2.	Аквизиционни разходи		
3.3.	Административни разходи		
3.4.	Загуби по обременителни договори		
3.5.	Други разходи по застрахователни договори		
I-II.	Резултат от застрахователни услуги (брутен)	-	-
III.	Резултат от застрахователни услуги от закупени презастрахователни договори	-	-
1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори	-	-
1.1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	-	-
1.1.1.	Отстъпени премии на презастраховател		
1.1.2.	Промяна в пасива за остатъчно покритие - отстъпени		
1.1.3.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП		
1.2.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
1.2.1.	Очаквани парични потоци - отстъпени	-	-
1.2.1.1.	Очаквани щети - отстъпени		
1.2.1.2.	Очаквани аквизиционни разходи - отстъпени		
1.2.1.3.	Очаквани административни разходи - отстъпени		
1.2.2.	Освобождаване на корекция за риск - отстъпена		
1.2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване - отстъпена		
1.2.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП		
1.3.	Други застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори		
2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори	-	-

2.1.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	-	-
2.1.1.	Възстановни щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите - отстъпени		
2.1.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
2.2.1.1.	Възстановни щети		
2.2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени		
2.2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск - отстъпени		
2.2.1.5.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.2.	Аквизиционни разходи - отстъпени		
2.2.3.	Административни разходи - отстъпени		
2.2.4.	Загуби от обременителни договори - отстъпени		
2.3.	Други разходи по застрахователни услуги - отстъпени		
I-II+III.	Резултат от застрахователни услуги (нетен) от животозастрахователна дейност	-	-
B.	НЕТЕХНИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТ	-9 729	-22 741
I.	Финансов резултат	-7 425	-20 910
1.	Възвръщаемост от инвестиции	-6 007	-17 563
1.1.	Приходи от лихви	1 086	3 812
1.2.	Нетни реализирани приходи/разходи от финансови инвестиции по амортизуема стойност	-	-
1.3.	Очаквана нетна кредитна загуба	-10 934	-28 599
1.4.	Нетни приходи от финансови инструменти оценени по справедлива стойност	3 720	6 429
1.5.	Нетни приходи от инвестиционно недвижимо имущество	335	884

1.6.	Нетни приходи от свързани предприятия, включително участия	-	-
1.7.	Други приходи и разходи	-214	-89
2.	Застрахователни финансови разходи	-1 418	-3 347
2.1.	Нетни финансови разходи от застрахователни договори	-2 322	-4 765
2.2.	Нетни финансови приходи от закупени презастрахователни договори	904	1 418
3.	Приходи от услуги за управление на активи	-	-
II.	Други приходи	185	134
III.	Други оперативни разходи	-2 489	-1 965
	Печалба или загуба за финансовата година преди данък върху дохода	12 514	11 682
IV.	Корпоративен данък	-	-856
1.	Текущ корпоративен данък	-	-1 050
2.	Отложени данъци	-	194
	Печалба или загуба за отчетния период	12 514	10 826
V.	Друг всеобхватен доход	-	-
1.	Преоценъчен резерв на инвестициите в ценни книжа	-	-
	Акции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
	Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
<u>2.</u>	Други компоненти	-	-
	Общ всеобхватен доход за периода	12 514	10 826

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Гаранта и групата, част от която е ЗАД „Армеец“ АД, която да е настъпила след датата на последният публикуван финансов отчет – неаудитиран годишен финансов отчет към 31.12.2024 г.

Правни и арбитражни производства

Дейността на застрахователите, осъществяващи дейност по общо застраховане, се отличава със значителен обем дела, по които те са страна. Делата на „ЗАД Армеец“ АД са условно разделени, както следва:

1. Дела, по които дружеството към датата на проспекта е ищец – 831 бр., като около 35% от тях са иски за производства, а останалите — заповедни.
2. Дела, по които дружеството е ответник към датата на проспекта - 751 бр.
3. Административни дела – 1 бр.
4. Изпълнителни дела, по които „ЗАД Армеец“ АД е вискател – 208 бр.

Обемът на делата в портфолиото на „ЗАД Армеец“ АД е обичаен за осъществяваната от дружеството застрахователна дейност. С изключение на горепосоченото, според информацията, с която дружеството разполага, през последните 12 месеца, предхождащи датата на този документ, не е известно съществуването на държавни, правни, съдебни, административни или арбитражни производства (както висящи, такива и за които съществува опасност да бъдат образувани), които могат или са могли да имат съществено влияние върху финансовото състояние или рентабилността на Гаранта и на дружествата от неговата икономическа Група.

Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Гаранта

От датата на публикуване на последния неаудитиран финансов отчет – 31.12.2024 г. до датата на Проспекта няма значителни съществени промени във финансовото и търговско състояние на Гаранта и/или неговата група до датата на настоящия Проспект.

5.3.11. Допълнителна информация за Гаранта

Акционерен капитал

Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 1 00 (сто) лева. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията.

Учредителен акт и устав

„ЗАД Армеец“ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Уставът на Гаранта е наличен по партидата на дружеството на интернет страницата на Търговския регистър при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.brra.bg, вписан с номер 20220926145032. Предмета на дейност може да бъде намерен в чл. 7 от Раздел II от устава на „ЗАД Армеец“ АД. Не са посочени цели на Гаранта в устава му.

Съществени договори

Няма сключени значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Гаранта, които могат да доведат до задължение или право на някой член на групата, което е съществено за възможността на гаранта да посрещне задължението си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които са емитирани.

5.4 Налични документи

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

1. Устав на „ЗАД Армеец“ – в Търговския регистър при Агенция по вписванията - на електронната страница www.brra.bg;

2. Доклад на независимия одитор на „ЗАД Армеец“ АД за 2023 г. и 2022 г. – в Търговския регистър при Агенция по вписванията - на електронната страница; www.brra.bg

3. Годишни финансови отчети и Доклади на независимия одитор на „ЗАД Армеец“ АД за 2023 г. и 2022 г. – в Търговския регистър при агенция по вписванията - на електронната страница; www.brra.bg.

4. Застрахователен договор (полица) № 24 100 1404 0000980066/18.11.2024 г., заедно с всички анекси и приложения към нея, приложимите Общи условия на застрахователя и Заявление - Въпросник за застраховане на облигационна емисия – в офиса на Емитента в гр. София, бул. Проф. Цветан Лазаров № 13, на интернет страницата на инвестиционния посредник „АВС Финанс“ АД: www.abc-finance.eu, както и на следния адрес на ИП: гр. София, бул. Тодор Александров 117, на интернет страницата на специализираната финансова медия, която емитентът ще ползва: www.infostock.bg, както и на интернет страницата на емитента: www.bioagro-bg.eu, на интернет страницата на довереника на облигационерите ИП „Юг Маркет“ ЕАД: www.ugmarket.com на адреса на довереника: гр. Пловдив, 4003, р-н Северен, ул. "Колю Фичето" № 7-а, ет. 1.

5. Настоящият проспект, заедно с всички приложения към него и Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, заедно с всички анекси и приложения към него – в офиса на Емитента в гр. София, бул. Проф. Цветан Лазаров № 13, на интернет страницата на инвестиционния посредник „АВС Финанс“ АД: www.abc-finance.eu, както и на следния адрес на ИП: гр. София, бул. Тодор Александров 117, на интернет страницата на специализираната финансова медия, която емитентът ще ползва: www.infostock.bg, както и на интернет страницата на емитента: www.bioagro-bg.eu, на интернет страницата на довереника на облигационерите ИП „Юг Маркет“ ЕАД: www.ugmarket.com на адреса на довереника: гр. Пловдив, 4003, р-н Северен, ул. "Колю Фичето" № 7-а, ет. 1.

Годишните и междинните финансови отчети на Гаранта могат да бъдат открити по неговата партия на електронната страница на Комисията за финансов надзор: <https://www.fsc.bg/>

Долуподписаните лица, в качеството си на членове на съвета на директорите на „Био Агро Къмпани“ АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел 3.1. „Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган“ и раздел 4.1. „Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение на компетентни органи“, включително декларират, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

1. Вангел Руменов Янков

2. За КОРЕКТ КОНСУЛТ 18 ЕООД

3. Ина Василева Люнгова



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи на ИП „АВС Финанс“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Био Агро Къмпани“ АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел 3.1. „Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган“ и раздел 4.1. „Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение на компетентни органи“, включително декларират, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

1. Филип Петров Инджев

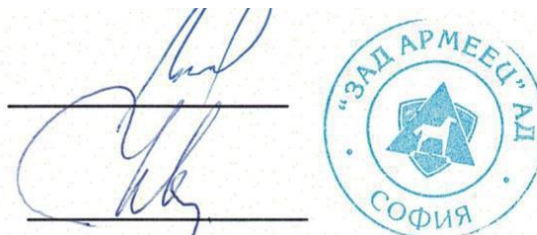
2. Наталия Стоянова Петрова



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи на ЗАД „Армеец“ АД, в качеството му на Застраховател по издадената на „Био Агро Къмпани“ АД емисия корпоративни облигации, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел 3.1. „Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган“ и раздел 4.1. „Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение на компетентни органи“, включително декларират, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

1. Миролуб Панчев Иванов

2. Константин Стойков Велев



Декларация
по чл. 89д, ал. 6 във връзка с ал. 3
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаните:

1. Вангел Руменов Янков
2. „Корект Консулт 18“ ЕООД, ЕИК 121906053, чрез управителя Вангел Руменов Янков
3. Ина Василева Люнгова;

Декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се информация в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации на “Био Агро Къмпани“ АД, ЕИК 121111439, с ISIN код BG2100049241, е вярна и пълна.

1. Вангел Руменов Янков

2. За „Корект Консулт 18“ ЕООД

3. Ина Василева Люнгова;



Декларация
по чл. 89д, ал. 6 във връзка с ал. 3
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаната Валентина Любомирова Жисова, със служебен адрес: гр. София, бул. "Проф. Цветан Лазаров" № 13, в качеството си на лице, изготвило одитираните годишни финансови отчети на „БИО АГРО КЪМПАНИ“ АД, ЕИК 121111439, с ISIN код BG2100049241, за 2023г. и 2024г.

Декларирам, че доколкото ми е известно, съдържащата се информация в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации на “Био Агро Къмпани“ АД, ЕИК 121111439, с ISIN код BG2100049241, е вярна и пълна.

ДЕКЛАРАТОР:



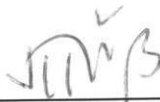
/Валентина Любомирова Жисова/

Декларация
по чл. 89д, ал. 6 във връзка с ал. 3
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаната: Трифонка Йонкова Велева – дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0097, като регистриран одитор член на института на дипломираните експерт счетоводители в България, с адрес за кореспонденция: гр. Ловеч 5500, ул. "Цачо Шишков" № 53, отговорна за одита на годишните финансови отчети на "Био Агро Къмпани" АД, ЕИК 121111439 за 2023 г. и 2024 г.,

Декларирам, че доколкото ми е известно, съдържащата се информация в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации на "Био Агро Къмпани" АД, ЕИК 121111439, с ISIN код BG2100049241, е вярна и пълна.

ДЕКЛАРАТОР:



/Трифонка Йонкова Велева/