



ЮГ МАРКЕТ ЕАД

ЛИЦЕНЗИРАН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

гр. Пловдив, ул. Колю Фичето 7-а, ет.1, тел. 032 625 401, www.ugmarket.com

Изх.№ 57/29.03.2024 г.

**ДО
ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ
ПО ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ
С ISIN КОД: BG2100006233
ЕМИТИРАНА ОТ БИОИАСИС АД**

**ДО
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР**

**ДО
БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА АД**

Относно: Доклад по чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, съставен от „Юг Маркет“ ЕАД в качеството на Довереник на облигационерите

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В качеството си на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадена от БИОИАСИС АД (ISIN BG2100006233, Борсов код ВIOB), представяме на Вашето внимание Доклад по чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Пловдив,
29.03.2024 г.

С Уважение:

Теодора Якимова-Дренска
Изпълнителен директор

Валентина Тончева
Прокурист



ДОКЛАД

от Юг Маркет ЕАД
в качеството му на Довереник на облигационерите
по емисия корпоративни облигации с емитент
БИОИАСИС АД,
ISIN:BG2100006233, борсов код: BIOB
Период: 01.10.2023 г. - 31.12.2023 г.

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/, в изпълнение на задълженията на Юг Маркет ЕАД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации ISIN:BG2100006233, емитирани от БИОИАСИС АД на 06.04.2023 г.

Документите, въз основа, на които е изготвен този доклад са както следва:

- Отчет към 31.12.2023 г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията
- Междинния консолидиран финансов отчет на БИОИАСИС АД за посочения период.

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1. Финансови показатели.

До пълното погасяване на облигационния заем, Емитентът е поел ангажимент да спазва следните финансови показатели, изчислени на консолидирана база. За предходните тримесечия Емитентът е изготвял финансови отчети на индивидуална основа. През м.ноември 2023 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е регистрирано дъщерно дружество на Биоиасис АД и в настоящия доклад информацията е представена на на консолидирана база:

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

Към 31 декември 2023 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 98.9 %.

- **Покритие на разходите за лихви:** Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните 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 е поел задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Към 31 декември 2023 г. коефициентът Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 0.24.

- **Текуща ликвидност:** Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът е поел задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Към 31 декември 2023 г. коефициентът на текуща ликвидност на Дружеството е 1.16.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Дружеството се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с поетите ангажименти. 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, 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 предложената програма е била отхвърлена. Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от ОСО, в случай че Емитентът допусне нарушение на два или повече от финансовите показатели по емисията и същият не е предприел незабавни действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от ОСО.

Към 31.12.2023 г. стойностите на два от трите показателя не попадат в рамките на поетите от Дружеството ангажименти, за което довереникът е изпратил уведомление с изх.№28/01.03.2024 г. до Българска фондова борса и Комисията за финансов надзор.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на всички вземания на облигационерите по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем на 06.04.2023 г. е сключена застраховка „Облигационни емисии“ със ЗАД „Армеец“, ЕИК 121076907 в полза на Юг Маркет, в качеството му на довереник на облигационерите, за обща рисковаекспозиция първоначално в размер на 6 246 490.64 евро (шест милиона двеста четиридесет и шест хиляди четиристотин и деветдесет евро и шестдесет и четири евроцента), формирана от размера на главницата и всички дължими редовни лихви, включваща общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 5 000 000 (пет милиона) евро и на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 1 246 490.64 евро (един милион двеста четиридесет и шест хиляди четиристотин и деветдесет евро и шестдесет и четири евроцента), определени съгласно приложимата стойност на 6-месечния EURIBOR плюс надбавката към 03.04.2023 г. Дължимите лихви по облигационната емисия се определят съгласно актуалните параметри на облигационния заем, като се фиксират за всеки следващ 6-месечен период съгласно условията на емисията. При промени на 6-месечния EURIBOR се извършват и съответните корекции в рисковата експозиция по застарховката, отразяващи актуалния приложим лихвен процент и съответната дължима сума на лихвата по облигациите. При промени в бъдеще на условията по облигационния заем и съответни корекции в рисковата експозиция по застарховката с цел отразяването им, застарховката трябва да отговаря на изискванията на чл.100з, ал.4 от ЗППЦК и следва да включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви, и да бъде с период на застархователно покритие - срока /матуритета/ на Емисията.

Към Застрахователна полица № 22 100 1404 0000955368 от 06.04.2023 г. е сключен Добавък № 2/10.11.2023 г., с който е актуализирана рисковата експозиция (застахователната сума) по полицата от 6 246 490.64 евро на 6 454 631.43 евро съгласно условията на емисията, калкулирани при EURIBOR +4.128 към 03.10.2023 г.

Към датата на настоящия доклад Застраховката отговаря на изискванията на чл.100з, ал.4 от ЗППЦК и включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията, както и всички дължими редовни лихви. Полицата е със срок до 21.05.2031 г. и Застрахователят покрива риска от неплащане от страна на БИОИАСИС 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 БИОИАСИС АД, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията. Съгласно чл. 11 от Общите условия за застарховане на облигационни емисии, които са приложими към полица № 22 100 1404 0000955368, покрити са плащания, които влизат в обхвата на периода посочен като начало и край на застархователната полица, при условие, че е налице пълно или частично плащане на застархователната премия, като Застрахователят поема безусловно задължение за целия срок на застархователния договор без значение дали премията е заплатена изцяло.

ЗАД „Армеец“ отговаря на изискванията за минимално ниво на кредитен рейтинг по чл. 34 ал.1 от Наредба 2 на КФН (<https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armeec-rating>). Кредитният рейтинг на



дружеството е изготвен от БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД, която е регистрирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009.

Към 31.12.2023 г. застраховката е валидна.

3. Изразходване на средствата от облигационния заем.

Към датата на настоящия доклад е изразходвана цялата сума от набраните средства от Облигационната емисия в размер на 5 млн. евро, издадена от БИОИАСИС АД, като средствата са използвани съгласно посочените в Предложението за записване на облигации цели в следните направления:

1. 3 705 хил. лева са използвани за покупка на финансови инструменти в оборотния портфейл на Емитента, с цел реализиране на капиталови печалби. Закупени са акции от български алтернативен инвестиционен фонд.

2. 6 020 хил. лв. са използвани за покупка на акции на „Холдинг Център“ АД, ISIN код BG1100080982. Емитентът е придобил 215 771 акции на публичното дружество, като дяловото му участие достига 31.32 %.

3. остатъкът от набраните средства е използван за погасяване на всички задължения свързани с пласиране, обезпечаване и допускане до търговия на емисията облигации.

4. Плащания по облигационния заем.

Облигационният заем в размер на 5 милиона евро е издаден от БИОИАСИС АД на 06.04.2023 г. за срок от осем години (деветдесет и шест месеца) с плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1%, но не по-малко от 3% и не повече от 5.5% годишно, 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 три работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период е взета стойността на 6-месечния EURIBOR три работни дни преди емитирането на облигационния заем (03.04.2023 г.). В случай, че за датата, към която трябва да се вземе стойността на 6-месечния EURIBOR, European Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последно обявената стойност, за дата предхождаща датата, към която следва да се вземе стойността на индекса.

Съгласно условията на емисията, Емитентът има задължението за извършване на лихвени плащания на 6 месеца – 2 пъти годишно. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени и главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в евро. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 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.

Датите на лихвените плащания са както следва: 06.10.2023 г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.; 06.04.2026 г.; 06.10.2026 г.; 06.04.2027 г.; 06.10.2027 г.; 06.04.2028 г.; 06.10.2028 г.; 06.04.2029 г.; 06.10.2029 г.; 06.04.2030 г.; 06.10.2030 г.; 06.04.2031 г.

Амортизация на главницата: първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата. Плащанията по главницата се извършват от четвъртата до осмата година на 10 (десет) равни вноски, всяко на стойност от 500 000 евро, дължими на следните дати: 06.10.2026 г.; 06.04.2027 г.; 06.10.2027 г.; 06.04.2028 г.; 06.10.2028 г.; 06.04.2029 г.; 06.10.2029 г.; 06.04.2030 г.; 06.10.2030 г.; 06.04.2031 г.

На 06.10.2023 г. е настъпил падежът на първото лихвено плащане по емисията, което е изплатено на 31.10.2023 г. Към датата на настоящия доклад Емитентът няма неизплатени задължения с настъпил падеж.

5. Финансово състояние на емитента на облигациите.



Предметът на дейност на БИОИАСИС АД е покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, търговия със стоки или услуги във всякакъв вид, внос и износ на стоки; комисионни, спедиционни и превозни сделки, лицензионни сделки, лизинг, рекламни, информационни или други услуги, консултантска дейност, сделки с интелектуална собственост; придобиване, управление, оценка и продажба на дялови и акционерни участия в български и чуждестранни търговски дружества, независимо от предмета им на дейност; придобиване и учредяване на нови търговски дружества, независимо от предмета им на дейност, както и продажба на такива дружества, както и всички други сделки и дейности, за които няма изрична законова забрана.

През четвъртото тримесечие на 2023 г. БИОИАСИС АД е учредило дъщерно дружеството „Беб“ ЕООД. В тази връзка четвъртото тримесечие на 2023 г. се явява първи период, в който дружеството представя финансови отчети на консолидирана база, поради което и в настоящия доклад е използвана сравнителна информация от междинните консолидирани отчети на групата към 31.12.2022 г.

а. Анализ на активите на БИОИАСИС АД

Към 31.12.2023 г. активите на групата на БИОИАСИС АД нарастват с 14 784 хил. лв. (2431,58%) спрямо края на 2022 година като достигат до 15 392 хил. лв. През 2023 г. се наблюдава съществено реструктуриране на активите на групата, като към края на четвъртото тримесечие на 2023 г нетекущи активи достигат до 9 079 хил.лв, формирайки дял от 58,99% от активите на групата. За периода текущите активи на БИОИАСИС АД нарастват с 5 705 хил. лв. (938,32%) от 608 хил. лв към 31.12.2022 г. до 6 313 хил. лв. към края на 2023 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	31.12.2023		31.12.2022		Изменение	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%	хил. лв.	%
Нетекущи активи, в т.ч.	9 079	58.99%	-	-	9 079	-
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	9079	58.99%	-	-	9 079	-
Текущи активи, в т.ч.	6 313	41.01%	608	100.00%	5 705	938.32%
Финансови активи	-	-	578	95.07%	-578	-100.00%
Търговски и други вземания	6 246	40.58%	25	4.11%	6 221	24884.00%
Пари и парични еквиваленти	67	0.44%	5	0.82%	62	1240.00%
ОБЩО АКТИВИ	15 392	100.00%	608	100.00%	14 784	2431.58%

б. Анализ на собствения капитал и пасивите на БИОИАСИС АД

БИОИАСИС АД е с капитал 1 200 000 лева, разпределен в 1 200 000 бр. поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лев всяка една. Дружеството е изкупило обратно 28 785 броя собствени акции с номинал 1 лев, представляващи 2.40% от капитала, като разликата между номиналната и продажната стойност формира отрицателен премиен резерв в размер на 781 хил. лв. Към 31.12.2023 г. собственият капитал на БИОИАСИС АД е в размер на 170 хил.лв. и намалява с 396 хил.лв. (69,96%) спрямо края на предходната годината.

Към 31.12.2023 г. пасивите на Дружеството са в размер на 15 222 хил. лв. и нарастват с 15 180 хил.лв. спрямо предходния отчетен период, което се дължи на нарастване както на текущите задължения, така и на нетекущите задължения спрямо данните към 31.12.2022 г. Нетекущите пасиви на Биоиасис АД са в размер на 9 760 хил. лв. и нарастват с 9 754 хил. лв., което се дължи изцяло на емитирания облигационен заем през периода. Текущите задължения нарастват спрямо края на 2022 г. с 5 426 хил. лв. от 36 хил. лв. към 31.12.2022 г. до 5 462 хил. лв. към 31 декември 2023 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	31.12.2023		31.12.2022		Изменение	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%	хил. лв.	%
СОБСТВЕН КАПИТАЛ						
Акционерен капитал	1171	7.61%	1171	192.60%	0	0.00%



Премиен резерв	-781	-5.07%	-781	-128.45%	0	0.00%
Други резерви	218	1.42%	120	19.74%	98	81.67%
Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	-438	-2.85%	56	9.21%	-494	-882.14%
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	170	1.10%	566	93.09%	-396	-69.96%
Нетекущи пасиви, в т.ч.	9 760	63.41%	6	0.99%	9 754	162566.67%
Задължения по облигационни заеми	9 754	63.37%	-	-	9 754	-
Отсрочени данъци	6	0.04%	6	0.99%	0	0.00%
Текущи пасиви	5 462	35.49%	36	5.92%	5 426	15072.22%
Задължения по заеми	4 073	26.46%	-	-	4 073	-
Търговски и други задължения	1 379	8.96%	22	3.62%	1 357	6168.18%
Задължения към свързани лица	10	0.06%	14	2.30%	-4	-28.57%
ОБЩО ПАСИВИ	15 222	98.90%	42	6.91%	15 180	36142.86%
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	15 392	100.00%	608	100.00%	14 784	2431.58%

с. Анализ на Приходите и Разходите на БИОИАСИС АД

Към 31.12.2023 г. БИОИАСИС АД отчита отрицателен финансов резултат от операции с финансови инструменти в размер на 7 хил. лв., при отчетена печалба за 2022 г в размер на 94 хил. лв. В резултат на придобиването на асоциирано предприятие, през 2023 г. е отчетена загуба в размер на 15 хил. лв. Нетните приходи от продажби на консолидирана база за 2023 г. са в размер на 12 хил. лв., докато за съответния период на 2022 г. групата не отчита приходи от продажби. Към края на четвъртото тримесечие на 2023 г. Биоиасис АД отчита финансови приходи на консолидирана база в размер на 144 хил. лв. и финансови разходи в размер на 533 хил.лв. Към 31.12.2023 г. нетният финансов резултат на консолидирана база на групата е загуба в размер на 494 хил. лв., при отчетена печалба за съпоставимия период в размер на 5 хил. лв.

приходи/разходи	31.12.2023	31.12.2022	изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Печалби/загуби от операции с финансови инструменти	(7)	94	-101	-107.45%
Печалби/загуби от инвестиции, отчетани по метода на собствения капитал	(15)		-15	-
Финансови приходи	144		144	-
Други приходи	12		12	-
Финансови разходи	(533)		-533	-
Разходи за външни услуги	(54)	(33)	-21	63.64%
Разходи за персонала	(33)	(37)	4	-10.81%
Други разходи	(8)	(11)	3	-27.27%
Печалба/загуба преди данъци	(494)	13	-507	-3900.00%
Разходи за данъци върху дохода		(8)	8	-100.00%
Печалба/ Загуба за периода	(494)	5	-499	-9980.00%
Друг всеобхватен доход за периода	98		98	
Общо всеобхватен доход за периода	(396)	5	-401	-8020.00%

**d. Анализ на Ликвидността**

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходи за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	31.12.2023	31.12.2022
Обща ликвидност	1.1558	16.8889
Бърза ликвидност	1.1558	16.8889
Незабавна ликвидност	0.0123	16.1944

e. Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособност измерват степента на задължнялост на Дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	31.12.2023	31.12.2022
Дългосрочен дълг/Активи	0.6341	0.0099
Общ дълг/Активи	0.9890	0.0691
Общ дълг/Собствен капитал	89.5412	0.0742
Общо активи/Собствен капитал	90.5412	1.0742

б. Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

По отношение на Юг Маркет ЕАД не са налице обстоятелства по чл.100г, ал. 3 от ЗППЦК.

29.03.2024 г.

За Юг Маркет ЕАД:

Теодора Якимова-Дренска
Изпълнителен директор

Валентина Тончева
Прокурист