



**ЮГ МАРКЕТ ЕАД**

ЛИЦЕНЗИРАН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

гр. Пловдив, ул. Колю Фичето 7-а, ет.1, тел. 032 625 401, [www.ugmarket.com](http://www.ugmarket.com)

Изх.№ 214/26.09.2024 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.

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: 01.04.2024 г. - 30.06.2024 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 30.06.2024 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 30.06.2024 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 99,22 %.

- **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 30.06.2024 г. коефициентът Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 0,57.

- **Текуща ликвидност:** Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се разделя 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 30.06.2024 г. коефициентът на текуща ликвидност на Дружеството е 1.13.

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 30.06.2024 г. стойностите на два от трите показателя не попадат в рамките на поетите от Дружеството ангажименти, за което довереникът е изпратил уведомление с изх.№ 178/30.08.2024 г. до Българска фондова борса и Комисията за финансов надзор.

С писмо до емитента е изискана информация какви действия е предприело или смята да предприеме Биоасис АД с оглед привеждане на показателите в съответствие с поетите ангажименти. В отговор Дружеството е предоставило информация, че на 31.07.2024 г. е проведено общо събрание на акционерите на Биоасис АД, на което е взето решение за промяна в устава на дружеството, голяма част от които касаят увеличаване на капитала му до 70 000 000 лева, което може да се извърши по решение на Съвета на директорите без нарочно решение от страна на ОСА. С измененията в устава, вписани по партидата на Биоасис АД от длъжностно лице по регистрацията към търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел - 20240807134041 е предвидена и възможността дружеството да емитира варианти, именно с оглед улеснено последващо увеличаване на капитала. Предвид измененията в устава, от ръководството на емитента считат, че с действията си е гарантирало в максимална степен защитата на облигационерите, като дружеството стриктно следва инвестиционната си стратегия и планира да предприеме конкретни действия и мерки за отстраняване на установените несъответствия във финансовите съотношения в най-кратки срокове.

## **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 застраховката с цел отразяването им, застраховката 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 застрахователно покритие - срока /матуритета/ на Емисията.

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. Полицията 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 застраховане 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 застрахователната полица, при условие, че е налице пълно или частично плащане на застрахователната премия, като Застрахователят поема безусловно задължение за целия срок на застрахователния 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 30.06.2024 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 06.04.2024 г. е настъпило второто лихвено плащане по емисията в размер на 128 200 евро, които са изплатени на 30.04.2024 г.

## 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.

Всички финансови данни към отчетния период 30.06.2024 г. в този доклад са от консолидираните финансови отчети на Емитента.

### а. Анализ на активите на БИОИАСИС АД

Към 30.06.2024 г. активите на групата на БИОИАСИС АД намаляват с 282 хил. лв. (-1.79%) спрямо първото тримесечие на 2024 година като достигат до 15 444 хил. лв. През второто тримесечие на 2024 г нетекущи активи намаляват с 32 хил. лв. (-0.35%) като достигат до 9 167 хил.лв, формирайки дял от 59.36% от активите на групата. За периода текущите активи на БИОИАСИС АД намаляват с 250 хил. лв. (-3.83%) от 6 527 хил. лв към 31.03.2024 г. до 6 277 хил. лв. към края второто тримесечие на 2024 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	30.06.2024		31.03.2024		Изменение	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%	хил. лв.	%
<b>Нетекущи активи, в т.ч.</b>	<b>9 167</b>	<b>59.36%</b>	<b>9 199</b>	58.50%	<b>-32</b>	<b>-0.35%</b>
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	9115	59.02%	9163	58.27%	-48	-0.52%
Активи по отсрочени данъци	52	0.34%	36	0.23%	16	44.44%
<b>Текущи активи, в т.ч.</b>	<b>6 277</b>	<b>40.64%</b>	<b>6 527</b>	<b>41.50%</b>	<b>-250</b>	<b>-3.83%</b>
Търговски и други вземания	6 164	39.91%	6 495	41.30%	-331	-5.10%
Пари и парични еквиваленти	105	0.68%	14	0.09%	91	650.00%
Разходи за бъдещи периоди	8	0.05%	18	0.11%	-10	-55.56%
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>15 444</b>	<b>100.00%</b>	<b>15 726</b>	<b>100.00%</b>	<b>-282</b>	<b>-1.79%</b>

### б. Анализ на собствения капитал и пасивите на БИОИАСИС АД

Към 30.06.2024 г. собственият капитал на БИОИАСИС АД е в размер на 120 хил.лв. и намалява със 189 хил.лв. (-61.17%) спрямо края на първото тримесечие 2024 г.

Към 30.06.2024 г. пасивите на Дружеството са в размер на 15 324 хил. лв. и намаляват с 93 хил.лв. спрямо предходния отчетен период. Нетекущите пасиви на Биоиасис АД са в размер на 9 755 хил. лв. и намаляват спрямо първото тримесечие на 2024 г. с 8 хил. лв. Текущите пасиви намаляват спрямо предходния отчетен период с 85 хил. лв. (1,50%) от 5 654 хил. лв. към 31.03.2024 г. до 5 569 хил. лв. към 30.06.2024 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	30.06.2024		31.03.2024		Изменение	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%	хил. лв.	%
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, ПРИНАДЛЕЖАЩ НА ГРУПАТА, В Т.Ч.</b>	<b>120</b>	<b>0.78%</b>	<b>309</b>	<b>1.96%</b>	<b>-189</b>	<b>-61.17%</b>
Основен капитал	1171	7.58%	1171	7.45%	0	0.00%
Резерви	-563	-3.65%	-563	-3.58%	0	0.00%



Натрупана печалба/загуба	-444	-2.87%	-444	-2.82%	0	0.00%
Текуща печалба/загуба	-44	-0.28%	145	0.92%	-189	-130.34%
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>120</b>	<b>0.78%</b>	<b>309</b>	<b>1.96%</b>	<b>-189</b>	<b>-61.17%</b>
<b>Нетекущи пасиви, в т.ч.</b>	<b>9 755</b>	<b>63.16%</b>	<b>9 763</b>	<b>62.08%</b>	<b>-8</b>	<b>-0.08%</b>
Задължения по облигационни заеми	9 755	63.16%	9 763	62.08%	-8	-0.08%
<b>Текущи пасиви</b>	<b>5 569</b>	<b>36.06%</b>	<b>5 654</b>	<b>35.95%</b>	<b>-85</b>	<b>-1.50%</b>
Текуща част от нетекущите задължения	118	0.76%	244	1.55%	-126	-51.64%
Текущи задължения	5 451	35.30%	5 410	34.40%	41	0.76%
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>15 324</b>	<b>99.22%</b>	<b>15 417</b>	<b>98.04%</b>	<b>-93</b>	<b>-0.60%</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ</b>	<b>15 444</b>	<b>100.00%</b>	<b>15 726</b>	<b>100.00%</b>	<b>-93</b>	<b>-0.59%</b>

### с. Анализ на Приходите и Разходите на БИОИАСИС АД

Към 30.06.2024 г. отчетените приходи от дейността на БИОИАСИС АД са в размер на 242 хил.лв. при реализирани за същия период на 2023 г. приходи в размер на 12 хил. лв. За периода разходите за дейността на Групата са в размер на 53 хил. лв., при отчетени за съпоставимия период на 2023 49 хил. лв. Резултатът от финансовата дейност на Биоиасис АД за полугодieto на 2024 г. е отрицателен в размер на 314 хил. лв. при отчетена загуба от финансова дейност в размер на 153 хил. лв. за съпоставимия период на 2023 г. Към 30.06.2024 г. нетният финансов резултат на консолидирана база на групата е загуба в размер на 44 хил. лв., при отчетена загуба за съпоставимия период в размер на 186 хил. лв.

Показатели	30.06.2024	30.06.2023	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
<b>Приходи от дейността</b>	<b>242</b>	<b>12</b>	<b>230</b>	<b>1916.67%</b>
<b>Разходи за дейността, в т.ч.</b>	<b>(53)</b>	<b>(49)</b>	<b>4</b>	<b>8.16%</b>
Разходи за външни услуги	(29)	(22)	7	31.82%
Разходи за персонала	(23)	(20)	3	15.00%
Други разходи	(1)	(7)	-6	-85.71%
<b>Финансови приходи и разходи, в т.ч.</b>	<b>(314)</b>	<b>(153)</b>	<b>-161</b>	<b>-105.23%</b>
Приходи от лихви	80	2	78	3 900.00%
Разходи за лихви	(379)	(142)	237	116.90%
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	(4)		4	
Други финансови приходи		14	-14	-100.00%
Други финансови разходи	(11)	(27)	-16	-59.26%
<b>Печалба/загуба от дейността</b>	<b>(125)</b>	<b>(190)</b>	<b>65</b>	<b>34.21%</b>
<b>Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</b>	<b>64</b>		<b>64</b>	
<b>Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</b>		<b>(9)</b>	<b>-9</b>	<b>-100%</b>
<b>Печалба/загуба преди облагане с данъци</b>	<b>(61)</b>	<b>(199)</b>	<b>138</b>	<b>69.35%</b>
<b>Разходи за данъци</b>	<b>-17</b>	<b>-13</b>	<b>4</b>	<b>30,77</b>
<b>Нетна печалба/загуба за периода</b>	<b>(44)</b>	<b>(186)</b>	<b>142</b>	<b>76.34%</b>

### д. 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	30.6.2024	31.3.2024
Обща ликвидност	1,1257	1,1512
Бърза ликвидност	1,1257	1,1512
Незабавна ликвидност	0,0189	0,0025

#### е. Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	30.6.2024	31.3.2024
Дългосрочен дълг/Активи	0,6316	0,6208
Общ дълг/Активи	0,9922	0,9804
Общ дълг/Собствен капитал	127,7000	49,8932
Общо активи/Собствен капитал	128,7000	50,8932

#### 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.

26.09.2024 г.

За Юг Маркет ЕАД:

Теодора Якимова-Дренска  
Изпълнителен директор

Валентина Тончева  
Прокурист