



ЮГ МАРКЕТ ЕАД

ЛИЦЕНЗИРАН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

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

Изх.№ 71/25.03.2025 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 BIOB), 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: 01.10.2024 г. - 31.12.2024 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 код BG2100006233, емитирани от БИОИАСИС АД на 06.04.2023 г.

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

- Отчет към 31.12.2024 г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията;
- Финансови отчети на емитента към 31.12.2024 г. съгласно форми на отчет, одобрени от Зам. Председателя, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност“ на Комисията за Финансов Надзор

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.

- **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 31.12.2024 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 98,05%. Условието не е изпълнено.

- **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 31.12.2024 г. коефициентът Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 1,26. Условието е изпълнено.

- **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 31.12.2024 г. коефициентът на текуща ликвидност на Дружеството е 1,09. Условието е изпълнено.



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 31.12.2024 г. стойностите на два от трите показателя са в рамките на поетите от Дружеството ангажименти.

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 рискова експозиция 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. 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 основание 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 31.12.2024 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.

През разглеждания в доклада период е настъпил падежът на третото лихвено плащане, което е изплатено на 13.11.2024 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 31.12.2024 г. в този доклад са от консолидираните финансови отчети на Емитента.

а. Анализ на активите на БИОИАСИС АД

Към 31.12.2024 г. активите на групата на БИОИАСИС АД намаляват с 1 500 хил. лв. (6,74%) спрямо края на третото тримесечие на 2024 година като достигат до 20 771 хил. лв. През четвъртото тримесечие на 2024 г нетекущи активи нарастват общо с 83 хил. лв. (0,91%) като нарастването при дългосрочните финансови активи е с 46 хил. лв. до 9 149 хил. лв., а активите по отсрочени данъци с 37 хил. лв. Към 31.12.2024 г. нетекущите активи на БИОИАСИС АД достигат до 9 186 хил. лв, формирайки дял от 44,23% от активите на групата. Намалението на активите на БИОИАСИС АД през разглеждания в доклада период се дължи изцяло на намаляване на стойността на текущите активи на групата, които към 31.12.2024 г. достигат до 11 585 хил. лв., т.е. отчетен е спад от 12,02% (1 583 хил. лв.).

ПОКАЗАТЕЛИ	31.12.2024 г.		30.09.2024 г.		Изменение	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%	хил. лв.	%
Нетекущи активи, в т.ч.	9 186	44,23%	9 103	40,87%	83	0,91%
Финансови активи	9149	44,05%	9103	40,87%	46	0,51%
Активи по отсрочени данъци	37	0,18%		0,00%	37	-
Текущи активи, в т.ч.	11 585	55,77%	13 168	59,13%	-1 583	-12,02%
Търговски и други вземания	11 519	55,46%	13 084	58,75%	-1 565	-11,96%
Пари и парични еквиваленти	65	0,31%	80	0,36%	-15	-18,75%
Разходи за бъдещи периоди	1	0,00%	4	0,02%	-3	-75,00%
ОБЩО АКТИВИ	20 771	100,00%	22 271	100,00%	-1 500	-6,74%

б. Анализ на собствения капитал и пасивите на БИОИАСИС АД

Към 31.12.2024 г. собственият капитал на БИОИАСИС АД е в размер на 406 хил. лв. и намалява с 37 хил. лв. (8,35%) спрямо края на третото тримесечие на 2024 г.

Към 31.12.2024 г. пасивите на Дружеството са в размер на 20 365 хил. лв. и намаляват с 1 463 хил. лв. спрямо предходния отчетен период като намаление се наблюдава както при текущите, така и при нетекущите пасиви. Към 31.12.2024 г. нетекущите пасиви на групата на Биоиасис АД са в размер на 9 779 хил. лв. и намаляват с 37 хил. лв. спрямо края на третото тримесечие на 2024 г. През разглеждания в доклада период текущите пасиви на групата намаляват с 11,94% (1 435 хил. лв.) от 12 021 хил. лв. към 30.09.2024 г. до 10 586 хил. лв. към 31.12.2024 г.



ПОКАЗАТЕЛИ	31.12.2024		30.9.2024		Изменение	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%	хил. лв.	%
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, ПРИНАДЛЕЖАЩ НА ГРУПАТА, в т.ч.	406	1,95%	443	1,99%	-37	-8,35%
Основен капитал	1171	5,64%	1171	5,26%	0	0,00%
Резерви	-513	-2,47%	-563	-2,53%	50	-8,88%
Натрупана печалба/загуба	-444	-2,14%	-444	-1,99%	0	0,00%
Текуща печалба/загуба	192	0,92%	279	1,25%	-87	-31,18%
МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	0	0,00%	0	0,00%	0	
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	406	1,95%	443	1,99%	-37	-8,35%
Нетекущи пасиви, в т.ч.	9 779	47,08%	9 807	44,03%	-28	-0,29%
Задължения по облигационни заеми	9 779	47,08%	9 771	43,87%	8	0,08%
Пасиви по отсрочени данъци			36	0,16%	-36	-
						100,00%
Текущи пасиви	10 586	50,97%	12 021	53,98%	-1 435	-11,94%
Текуща част от нетекущите задължения	80	0,39%	229	1,03%	-149	-65,07%
Текущи задължения	10 506	50,58%	11 792	52,95%	-1 286	-10,91%
ОБЩО ПАСИВИ	20 365	98,05%	21 828	98,01%	-1 463	-6,70%
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	20 771	100,00%	22 271	100,00%	-1 463	-6,57%

с. Анализ на Приходите и Разходите на БИОИАСИС АД

Към 31.12.2024 г. отчетените от Биоиасис АД приходи от дейността са в размер на 287 хил. лв., при реализирани за 2023 г. приходи от дейността в размер на 12 хил. лв. За периода разходите за дейността на Групата са в размер на 118 хил. лв., при отчетени за 2023 г. 114 хил. лв.

Резултатът от финансовата дейност на Биоиасис АД за 2024 г. е отрицателен в размер на 27 хил. лв. при отчетена загуба от финансова дейност в размер на 396 хил. лв. за 2023 г. Към 31.12.2024 г. нетният финансов резултат на групата на консолидирана база е печалба в размер на 192 хил. лв., при отчетена загуба за 2023 г. в размер на 500 хил. лв.

Показатели	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Приходи от дейността	287	12	275	2291,67%
Разходи за дейността, в т.ч.	(118)	(114)	4	3,51%
Разходи за външни услуги	(66)	(63)	3	4,76%
Разходи за персонала	(38)	(36)	2	5,56%
Други разходи	(14)	(15)	-1	-6,67%
Финансови приходи и разходи, в т.ч.	(27)	(396)	369	-93,18%
Приходи от лихви	194	93	101	108,60%
Разходи за лихви	(731)	(503)	228	45,33%
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	(86)	(21)	65	309,52%
Други финансови приходи	600	65	535	823,08%
Други финансови разходи	(4)	(30)	-26	-86,67%



Печалба/загуба от дейността	142	(498)	640	-128,51%
Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	48		48	
Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия		(43)	-43	-100,00%
Печалба/загуба преди облагане с данъци	190	-541	731	-135,12%
Икономия на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2	41	39	-95,12%
Нетна печалба/загуба за периода	192	-500	692	-138,40%

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	31.12.2024 г.	30.09.2024 г.
Обща ликвидност	1,0944	1,0954
Бърза ликвидност	1,0944	1,0954
Незабавна ликвидност	0,0062	0,0070

е. Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	31.12.2024 г.	30.09.2024 г.
Дългосрочен дълг/Активи	0,4708	0,4403
Общ дълг/Активи	0,9805	0,9801
Общ дълг/Собствен капитал	50,1601	49,2731
Общо активи/Собствен капитал	51,1601	50,2731

6. 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.

За Юг Маркет ЕАД:

Теодора Якимова-Дренска
Изпълнителен директор

Валентина Тончева
Прокурист