



ЮГ МАРКЕТ ЕАД

ЛИЦЕНЗИРАН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

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

Изх.№ 177/27.06.2025 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: 01.01.2025 г. - 31.03.2025 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 31.03.2025 г. за изпълнение на задълженията на Емитента по условията на емисията;
- Финансови отчети на емитента към 31.03.2025 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 31.03.2025 г. съотношението Пасиви/Активи на Дружеството е 98,31%. 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 31.03.2025 г. коефициентът Покритие на разходите за лихви на Дружеството е 0,97. Условието не е изпълнено.

- **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 31.03.2025 г. коефициентът на текуща ликвидност на Дружеството е 1,07. 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 ангажменти. 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 31.03.2025 г. стойностите на два от трите показателя не са в рамките на поетите от „БИОИАСИС“ АД ангажменти. До емитента е изпратено писмо с изх. № 149/03.06.2025 г. с искане за предоставяне на информация относно действията, които дружеството е предприело или смята да предприеме, с оглед привеждане на съответните показатели в съответствие с поетите ангажменти.

С писмо с вх.№ 343/06.06.2025 г. Емитентът е предоставил исканата информация относно предприетите действия, а именно, че на проведеното на 31.07.2024 г. общо събрание на акционерите на „БИОИАСИС“ АД, 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 на дружеството без нарочно решение от страна на ОСА. С измененията в устава, вписани по партидата на „БИОИАСИС“ АД е предвидена и възможността дружеството да емитира варианти, именно с оглед улеснено последващо увеличение на капитала. В тази връзка, ръководството на „БИОИАСИС“ АД ще обмисли възможности за увеличаване на капитала, което в дългосрочен план ще допринесе за подобряване на финансовите съотношения. Предвид горното, ръководството на емитента счита, че с действията си е гарантирало в максимална степен защитата на облигационерите, като дружеството като 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 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.

Към датата на настоящия доклад е сключен добавък №4/25.04.2025 г., с който размерът на рисковата експозиция по полицата е променен на база максималната стойност на приложимия лихвен процент по 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 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 31.03.2025 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 няма настъпил падеж на лихвено или главнично плащане.

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 31.03.2025 г. в този доклад са от консолидираните финансови отчети на Емитента.

а. Анализ на активите на БИОИАСИС АД

Към 31.03.2025 г. активите на групата на БИОИАСИС АД нарастват с 40 хил. лв. (0,19%) спрямо края на 2024 година като достигат до 20 887 хил. лв. През първото тримесечие на 2025 г. нетекущи активи нарастват общо с 65 хил. лв. (0,70%) като нарастването при дългосрочните финансови активи е с 49 хил. лв. до 9 276 хил. лв., а активите по отсрочени данъци с 16 хил. лв. Към 31.03.2025 г. нетекущите активи на БИОИАСИС АД достигат до 9 329 хил. лв., формирайки дял от 44,66% от активите на групата. През разглеждания в доклада период стойността на текущите активи на групата намалява с 25 хил. лв. (0,22%), които към 31.03.2025 г. достигат до 11 558.

ПОКАЗАТЕЛИ	31.03.2025 г.		31.12.2024 г.		Изменение	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%	хил. лв.	%
Нетекущи активи, в т.ч.	9 329	44,66%	9 264	44,44%	65	0,70%
Финансови активи	9 276	44,41%	9 227	44,26%	49	0,53%
Активи по отсрочени данъци	53	0,25%	37	0,18%	16	43,24%
Текущи активи, в т.ч.	11 558	55,34%	11 583	55,56%	-25	-0,22%
Търговски и други вземания	11 489	55,01%	11 517	55,25%	-28	-0,24%
Пари и парични еквиваленти	61	0,29%	65	0,31%	-4	-6,15%
Разходи за бъдещи периоди	8	0,04%	1	0,00%	7	700,00%
ОБЩО АКТИВИ	20 887	100,00%	20 847	100,00%	40	0,19%

**в. Анализ на собствения капитал и пасивите на БИОИАСИС АД**

Към 31.03.2025 г. собственият капитал, принадлежащ на групата на БИОИАСИС АД е в размер на 354 хил. лв. и намалява със 127 хил. лв. (26,40%) спрямо края на 2024 г.

Към 31.03.2025 г. пасивите на Дружеството са в размер на 20 533 хил. лв. и нарастват със 167 хил. лв. спрямо предходния отчетен период като намаление се наблюдава единствено при текущите пасиви, които нарастват с 0,82% от 10 587 хил. лв. към 31.12.2024 г. до 10 754 хил. лв. към 31.03.2025 г. През първото тримесечие на 2025 г. нетекущите пасиви на групата на Биоиасис АД са в размер на 9 779 хил. лв. и остават без промяна спрямо края на 2024 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	31.3.2025		31.12.2024		Изменение	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%	хил. лв.	%
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, ПРИНАДЛЕЖАЩ НА ГРУПАТА, В Т.Ч.	354	1,69%	481	2,31%	-127	-26,40%
Основен капитал	1171	5,61%	1171	5,62%	0	0,00%
Резерви	-518	-2,48%	-518	-2,48%	0	0,00%
Натрупана печалба/загуба	-172	-0,82%	-444	-2,13%	272	-61,26%
Текуща печалба/загуба	-127	-0,61%	272	1,30%	-399	-146,69%
МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	0	0,00%	0	0,00%	0	
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	354	1,69%	481	2,31%	-127	-26,40%
Нетекущи пасиви, в т.ч.	9 779	46,82%	9 779	46,91%	0	0,00%
Задължения по облигационни заеми	9 779	46,82%	9 779	46,91%	0	0,00%
Текущи пасиви	10 754	51,49%	10 587	50,78%	167	1,58%
Текуща част от нетекущите задължения	180	0,86%	79	0,38%	101	127,85%
Текущи задължения	10 574	50,62%	10 508	50,41%	66	0,63%
ОБЩО ПАСИВИ	20 533	98,31%	20 366	97,69%	167	0,82%
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	20 887	100,00%	20 847	100,00%	167	0,80%

с. Анализ на Приходите и Разходите на БИОИАСИС АД

Към 31.03.2025 г. Биоиасис АД не отчита приходи от дейността, при реализирани за съпоставимия период на 2024 г. нетни приходи от птодажби в размер на 200 хил. лв. През първото тримесечие на 2025 г. разходите за дейността на Групата са в размер на 31 хил. лв., при отчетени за 2024 г. 29 хил. лв.

Резултатът от финансовата дейност на Биоиасис АД за периода е отрицателен в размер на 161 хил. лв. при отчетена загуба от финансова дейност в размер на 139 хил. лв. за първото тимесечие на 2024 г. Към 31.03.2025 г. нетният финансов резултат на групата на консолидирана база е загуба в размер на 127 хил. лв., при отчетена печалба към 31.03.2024 г. в размер на 145 хил. лв.

Показатели	31.03.2025 г.	31.03.2024 г.	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Нетни приходи от продажби		200	-200	-100,00%
Разходи за дейността, в т.ч.	(31)	(29)	2	6,90%
Разходи за външни услуги	(19)	(17)	2	11,76%
Разходи за персонала	(11)	(12)	-1	-8,33%
Други разходи	(1)		1	-
Финансови приходи и разходи, в т.ч.	(161)	(139)	-22	15,83%
Приходи от лихви	15	52	-37	-71,15%



Разходи за лихви	(176)	(191)	-15	-7,85%
Печалба/загуба от дейността	(192)	32	-224	-700,00%
Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	49	112	-63	-56,25%
Печалба/загуба преди облагане с данъци	(143)	144	-287	-199,31%
Икономия от отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	16	1	15	1500,00%
Нетна печалба/загуба за периода	(127)	145	-272	-187,59%

д. Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи.

Показатели за ликвидност	31.03.2025 г.	31.12.2024 г.
Обща ликвидност	1,0748	1,0941
Бърза ликвидност	1,0748	1,0941
Незабавна ликвидност	0,0064	0,0062

е. Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	31.03.2025 г.	31.12.2024 г.
Дългосрочен дълг/Активи	0,4682	0,4691
Общ дълг/Активи	0,9831	0,9769
Общ дълг/Собствен капитал	58,0028	42,3410
Общо активи/Собствен капитал	59,0028	43,3410

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
Прокурор