

„БИОИАСИС“ АД

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНЕ ЦЕННИ КНИЖА

Част III от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

ISIN код	BG2100021257
CFI код	DBVUFR
FISN код	BIOIASIS AD/VARBD 20330722
Размер на облигационния заем	15 000 000 (петнадесет милиона)
Валута на облигационния заем	евро
Брой корпоративни облигации	15 000 (петнадесет хиляди)
Номинална стойност на една облигация	1 000 (хиляда) евро
Дата на издаване	22.07.2025 г.
Вид на корпоративните облигации	безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени;
Срочност	8 (осем) години
Изплащане на главницата	22.07.2033 г.
Лихва	плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00 %, но не по-малко от 2.75% и не повече от 5.75%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

„АБВ ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД



Документът за ценните книжа съдържа информация за ценните книжа, които ще се допускат до търговия на регулиран пазар. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Документа за предлаганите ценни книжа, както и с Регистрационния документ на „БИОИАСИС“ АД (Част II от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на директорите на „БИОИАСИС“ АД на Дружеството отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Съставителите на финансовите отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Застрахователят отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с Решение <номер/дата>, което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността на съдържащите се в Проспекта данни.

Дата: 04.09.2025

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „БИОИАСИС“ АД се състои от 3 документа: (I) Резюме на проспекта; (II) Регистрационен документ; (III) Документ за предлаганите ценни книжа.

Регистрационният документ съдържа съществената за взимането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за облигациите.

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:	
Емитент: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	„БИОИАСИС“ АД гр. София п. к. 1303, Възраждане, бул. Христо Ботев № 57, ет. 3 09:00 ч. – 17:00 ч. +359 2 988 24 13 +359 887 932 007 office@bioiasis.com Христо Ганчев
Инвестиционен посредник: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	„АБВ Инвестиции“ ЕООД гр. Варна бул. „Княз Борис I“ № 7, ет. 2 от 09:00 ч. – 17:00 ч. +359 52 601 594 office@abvinvest.eu Иво Петров

В съответствие с нормативните изисквания, Проспектът ще бъде публикуван и достъпен на електронната страница на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg), след евентуалното му одобрение, на интернет страницата на „Българска 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 „БИОИАСИС“ АД (www.bioiasis.com) и на интернет страницата на инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД (www.abvinvest.net).

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Документ за ценните книжа. „БИОИАСИС“ АД не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Документа за ценните книжа е актуална към датата на заглавната му страница.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове - виж т. 3 „Рискови фактори“ от Регистрационния документ, както и т. 2 „Рискови фактори“ от Документа за предлаганите ценни книжа, съдържащи основните специфични за дейността на Дружеството и предлаганите облигации рискове. Всички рискове са описани подробно в настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	6
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА).....	7
3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	12
3.1. Интереси на физически и юридически лица, участващи в емисията/предлагането	12
3.2. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията	12
4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ.....	15
4.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на ценни книжа - ISIN (International Security Identification Number).....	15
4.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа	15
4.3. Индикация дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите.	16
4.4. Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия	16
4.5. Валута на емитираните ценни книжа.....	16
4.6. 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.....	16
4.7. Описание на свързаните с ценните книжа права, включително всякакви техни ограничения, и процедура за упражняването на тези права.....	17
4.8. Информация за лихвените плащания	21
4.9. Датата на падежа и договореностите за амортизацията на заема, включително процедурите за погасяване.....	25
4.10. Информация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността.	26
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.	26
4.12. Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били или ще бъдат създадени и/или емитирани ценните книжа	30
4.13. Дата на емитиране.....	30
4.14. Описание на евентуалните ограничения върху прехвърлимостта на ценните книжа	30
4.15. 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.....	32
4.16. Идентификационните данни и данните за контакт на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия.....	35
5. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА	36

5.1.	Условия, статистика относно предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявления за предлагането	36
5.2.	План на разпространение и разпределение	37
5.3.	Цена.....	38
5.4.	Пласиране и поемане	38
6.	ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО	39
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 пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП или на МСТ, като съответните пазари се посочват	39
6.2.	Всички регулирани пазари, пазари на трети държави, пазари за растеж на МСП или МСТ, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага публично или допуска до търговия.....	39
6.3.	При допускане до търговия на регулиран пазар, името и адресът на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент	39
6.4.	Емисионната цена на ценните книжа	40
7.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	40
7.1.	Ако в документа за ценни книжа са посочени консултанти във връзка с дадена емисия — декларация за това в какво качество са действали.....	40
7.2.	Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад 40	
7.3.	Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента.....	40
8.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА.....	40
8.1.	Същност на гаранцията.....	40
8.2.	Обхват на гаранцията	40
8.3.	Оповестявана информация относно гарантиращото лице	44
8.4.	Налични документи	61

Някои от понятията, използвани в Проспекта, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Проспекта, включително някои термини с главни букви, са определени по-долу:

„АБВ Инвестиции“ ЕООД – Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването

БФБ или Борсата – „Българска фондова борса“ АД

ДЕС – Дипломиран експерт-счетоводител

Дружеството или Емитента – „ТУРИСТИНВЕСТ“ АД

ЕС – Европейски съюз

ЗДДФЛ – Закон за данъците върху доходите на физическите лица

ЗКПО – Закон за корпоративното подоходно облагане

ЗКФН – Закон за Комисията за финансов надзор

ЗПМПЗФИ – Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗПФИ – Закон за пазарите на финансови инструменти

ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводители

КИП – Капиталово изискване за платежоспособност

КФН или Комисията – Комисия за финансов надзор

МВФ – Международен валутен фонд

МКИ – Минимално капиталово изискване

МСС – Международни счетоводни стандарти

МСФО – Международни стандарти за финансова отчетност

НСИ – Национален статистически институт

НСС – Национални счетоводни стандарти

ОСА – Общото събрание на акционерите

ОСО – Общото събрание на облигационерите

СД – Съвет на директорите

ТЗ – Търговски закон

ТРРЮЛНЦ – Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписвания

ЦД – „Централен депозитар“ АД

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Лица, отговарящи за информацията в Документа за ценните книжа, и одобрение от компетентния орган

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на документа за предлаганите ценни книжа, като последният е приет с решение на Съвета на директорите на „БИОИАСИС“ АД. С подписа си на последната страница от Документа, представляващият „БИОИАСИС“ АД, Деян Братков, съответно Управителите на „АБВ Инвестиции“ ЕООД – д-р Явор Русинов и Иво Петров, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването, декларират, че при изготвянето на документа е положена необходимата 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 за ценните книжа съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важноста 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 ал. 3 от ЗППЦК, членовете на Съвета на директорите на „БИОИАСИС“ АД:

- **Деян Бориславов Братков** – Зам. Председател и изпълнителен директор;
- **Борислав Стефанов Арnaudов** – Независим член на Съвета на директорите;
- **Иван Илиянов Иванов** – Председател на Съвета на директорите.

отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа.

Самуил Руменов Димитров, с бизнес адрес гр. София, п. к. 1505, бул. „Ситняково“ № 48, ет. 7, съставител на годишния одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г., в качеството си на упълномощено лице от „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД, ЕИК 203636112, със седалище и адрес на управление гр. гр. София, п. к. 1505, бул. „Ситняково“ № 48, ет. 7, и в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

Лидия Гергинова Атанасова, регистриран одитор, с регистрационен номер № 0560 в регистъра при Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), с адрес за кореспонденция: гр. София, ул. Витоша № 150, бл. 70, ет. 2, в качеството си на лице, отговорно за одита на годишния консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г. от името на одиторско дружество „АБАБИЛ ГЕР5 ОДИТ“ ЕООД, ЕИК 204417858, със седалище и адрес на управление: България, гр. София, п. к. 1680, ул. Солун № 41, вх. А, ет. 4, ап. 14, представлявано от Лидия Гергинова Атанасова, отговаря солидарно с предходно посочените лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните финансови отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

Упълномощен инвестиционен посредник е **„АБВ Инвестиции“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Княз Борис І“ № 7, ет. 2, представляван от управителите д-р Явор Русинов и Иво Петров. Представляващите „АБВ Инвестиции“ ЕООД, в качеството му на упълномощен Инвестиционен посредник и Агент по листването, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за ценните книжа.

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Джеймс Баучер № 51, представлявано от Изпълнителните директори Миролуб Иванов и Константин Велев, е лице, гарантиращо ценните книжа чрез сключена Застрахователна полица между Емитента, „БИОИАСИС“ АД, като Застраховател, и „ЗАД Армеец“ АД като Застраховател, в полза на облигационерите

от емисията като Застрахован. „ЗАД Армеец“ АД, чрез представляващите дружеството – Миролуб Иванов и Константин Велев, отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

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

Доклади от експерти

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа 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 от 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 фондова борса АД (www.bse-sofia.bg);
- Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg);
- Агенция по вписванията (www.registryagency.bg);
- „БАКР – Агенция за кредитен рейтинг“ АД (www.bcra-bg.com).

Одобрение от компетентния орган

а) Проспектът е одобрен от Комисията за финансов надзор, която е компетентния орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129, с Решение **<номер/дата>**;

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

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.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ 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, 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. Дружеството 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 „БИОИАСИС“ 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.

Дружеството има издадена предходна облигационна емисия с ISIN код BG2100006233 доколкото информацията за наличие на просрочия при обслужване на облигационен заем е съществена за взимане на мотивирано инвестиционно решение от потенциалните инвеститори, те трябва да имат в предвид:

Първо лихвено плащане дължимо на 06.10.2023 г. е платено на 01.11.2023 г. в размер на 108 671.92 евро. Емитента е уведомил довереника на облигационерите, че причините за забавянето са от технически характер и се дължи на забавено парично плащане, което дружеството е очаквало да получи до падежната дата.

Второ лихвено плащане дължимо на 06.04.2024г. е платено на 30.04.2024 г. в размер на 128 200 евро. Емитента е уведомил довереника на облигационерите, че причините за забавянето са от технически характер и се дължи на забавено парично плащане, което дружеството е очаквало да получи до падежната дата.

Трето лихвено плащане дължимо на 06.10.2024 г. е платено на 13.11.2024 г. в размер на 120 550 евро. Емитента е уведомил довереника на облигационерите, че причините за забавянето са от технически характер и се дължи на забавено парично плащане, което дружеството е очаквало да получи до падежната дата.

Четвърто лихвено плащане дължимо на 06.04.2025 г. е платено на 02.06.2025 г. в размер на 102 019.73 евро. Емитента е уведомил довереника на облигационерите, че причините за забавянето са от технически характер и се дължи на забавено парично плащане, което дружеството е очаквало да получи до падежната дата.

По горепосочените просрочия Емитента е удовлетворило всички постъпили искания за изплащане на лихви за забава.

Спазени са задълженията за нормативните уведомления на пазарния оператор, на който се търгуват инструментите, Комисия за финансов надзор, Довереникът на облигационерите и обществеността. Основанията за неизпълнените в срок плащания се дължат в забава с осигуряване на необходимата ликвидност, в резултат на изпълнение на инвестиционната програма на Дружеството. Ръководството за всеки период разглежда конкретни възможности за осигуряване на ликвидни средства чрез освобождаване на активи и събиране на съществуващи вземания, като се прецизират потенциалните ценови равнища на финансовите инструменти, с цел извличане на оптимален положителен резултат и защита на интересите на акционерите на Дружеството предприема обосновани действия.

Освен подобряване на капиталовата база на Емитента, очакванията на ръководството на „Биоиасис“ АД са направените инвестиции да започнат да носят капиталова, лихвена и дивидентна доходност в средносрочен план, като това ще е основния източник за изплащане на лихвите и главничните плащания по настоящата облигационна емисия. При необходимост е възможно някои от краткосрочните инвестиции да бъдат продадени, с цел осигуряване на финансов ресурс. Към настоящия момент Емитентът не очаква да изпитва затруднения в посрещането на предстоящите лихвени и главнични плащания и тяхното погасяване в предвидените срокове.

Следва да се отчете, че към 30.06.2025 г. Дружеството е в нарушение на две съотношения („Активи/Пасиви“ и „Покритие за разходите за лихви“) от трите („Пасиви/Активи“; „Покритие на разходите за лихви“ и „Текуща ликвидност“) финансови показатели/съотношения, които емитентът е поел да спазва до пълното изплащане на първата си облигационна емисия (с ISIN код BG2100006233), а нетните активи остават под размера на записания акционерен капитал по смисъла на чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон. Тези фактори могат да окажат съществено влияние върху ликвидността и върху способността на Емитента да обслужва своевременно задълженията си към облигационерите.

Към датата на настоящия Проспект, Дружеството е изразходвало всички набрани средства от настоящата емисия облигации в размер на 15 млн. евро, в направлението, съгласно заложените цели в Решение от заседание на СД на Емитента от 17.07.2025 г. Конкретно сума в размер на 19 461 хил. лв., от общо издадения облигационен заем е използвана от страна на Емитента за покупка на 16 договори за вземания. Инвестицията в подобен род финансови инструменти има за цел осигуряване на скontoва и лихвена доходност на Емитента, като ръководството е извършило детайлен анализ за избор на всяка една позиция

в изпълнение на инвестиционната си програма. Очакванията на „БИОИАСИС“ АД са при текущата реализацията на част от портфолиото от вземания да бъде постигната доходност и марж, в размер, който да е достатъчен за реализиране на положителен финансов резултат, гарантиращ устойчивост и спазване на поетите ангажименти от страна на Дружеството и да е в състояние навреме и в цялост да погасява своите задължения, включително и тези в резултат на поет облигационен дълг.

Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране

Всеки бъдещ инвеститор в Облигациите трябва да установи, на базата на свой собствен преглед и на такъв професионален съвет, какъвто е подходящ според обстоятелствата, че придобиването на облигации е съвместимо с неговите финансови нужди, цели и състояние, придържа се и е изцяло съвместимо с всички инвестиционни политики, насоки и ограничения, които са приложими, както и дали придобиването на облигации би било подходяща инвестиция за него, въпреки ясните и съществени рискове, свързани с инвестиране в облигации.

Всеки бъдещ инвеститор следва да се консултира със собствените си съветници, във връзка с правни, финансови, данъчни и други аспекти, свързани с инвестирането в облигации. Един потенциален инвеститор не би следвало да разчита единствено на Емитента, на Агента по листването или на съответни свързани с тях лица, по отношение на коментираните в настоящия раздел на Проспекта аспекти на инвестирането в Облигации.

Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори

Облигациите са сложни финансови инструменти. 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 внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в Облигациите следва да:

- 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;
- 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;
- има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите;
- разбира в детайли условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; и
- 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.

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

Инвеститорите трябва да са наясно, че включването на шестмесечният EURIBOR като компонент при определянето на шестмесечните лихвени плащания на издадените от „БИОИАСИС“ АД осемгодишни

облигации води до променливост и динамичност при формиране на всяко едно от лихвените плащания в погасителния план на заема. Първото лихвено плащане по погасителния план на настоящия облигационен заем е определено със стойност на шестмесечният EURIBOR към 17.07.2025 г., който е бил в размер на 3.069%. При промяна на курса на лихвената политика на Европейската централна банка в посока „затягане“, имащо за цел справяне с повишена инфлация, този компонент би се повишил и съответно ще се повиши и цената на използвания заемен ресурс, което от своя страна би натоварило Емитента с осигуряването на допълнителни, извън планираните свободни парични потоци, за да покрие необходимите суми за лихвени плащания, калкулирани с по-високото ниво на EURIBOR. Инвеститорите трябва да са наясно, че при подобен развой на повишаващи се стойности на EURIBOR биха получили по-висока лихвена доходност от облигацията, но не по-висока от размера на предварително определения максимум, който е 5.75% на годишна база.

В противоположна ситуация от спад в лихвените нива, определени от EURIBOR, Дружеството текущо ще заплаща по-ниски лихвени стойности. В случай, че спадът се задълбочи, инвеститорите трябва да са наясно, че при подобен развой на намаляващи стойности на EURIBOR биха получили по-ниска лихвена доходност от облигацията, но не по-ниска от размера на предварително определения минимум, който е 2.75% на годишна база.

Риск от неизпълнение на застрахователния договор от страна на Гаранта

Обезпечението по настоящата емисия облигации е застраховка чрез сключен със „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД застрахователен договор „Облигационен заем“. Този риск се свързва с възможността Застрахователят да откаже изплащане на дължимата по застраховката сума. При евентуално настъпване на такъв риск Емитентът завежда иск съгласно приложимото право и споровете между страните се предявяват пред съда в седалището на Застрахователя. Възможните причини, поради които Гарантът може да изпадне в невъзможност да изпълни задълженията си по пазарната, са финансови затруднения, несъстоятелност и др. като природни бедствия, граждански бунтове, терористични актове, военни действия и други мащабни неочаквани събития, което от своя страна може да предизвика необходимост от едновременно изплащане на щети по застрахователните продукти на множество клиенти.

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че по тази застраховка застрахователят поема безусловно задължение за целия срок на застрахователния договор.

Рискови фактори, отнасящи се за лицето, гарантиращо ценните книжа са разгледани в т. 8.3.3. от настоящия Документ.

Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

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 (въпреки прилагането на европейските директиви в тази област) и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. Комисията за финансов надзор 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.

Ликвидността на облигациите може да е силно ограничена

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 традиционно имат по-ограничен вторичен пазар и могат да имат по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дялови ценни книжа (напр. акциите). 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.

Възможно е параметрите на емисията облигации да бъдат променени

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 Емитентът и др.), 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 не присъствали на Общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите.

Лихвен (ценови) риск

Съществува риск от неблагоприятна промяна в пазарната цена на облигацията, произтичаща от промени в пазарните лихвени проценти на сравними финансови инструменти. При фиксиран лихвен процент от 7% годишно, ако лихвените проценти на пазара се повишат, новоемитираните облигации биха носили по-висока доходност, което прави настоящата емисия по-малко атрактивна и може да доведе до понижение на пазарната ѝ цена при търговия на вторичен пазар. Обратно, ако лихвените проценти на пазара спаднат, настоящата емисия ще стане по-привлекателна, тъй като предлага по-висока доходност, и пазарната ѝ цена може да се повиши. Това излага инвеститорите на ценови риск, особено при продажба преди матуритет. Към датата на този Проспект лихвените нива в Евророната са високи, което увеличава вероятността от бъдещо понижение, но не изключва и допълнителни покачвания в краткосрочен план.

Реинвестиционен риск

Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получаващи при купонните и главничните плащания по време на периода на държане на облигацията, при доходност, различна от първоначалната доходност до падежа. Ако сумите от купонните и главничните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от първоначалната доходност до падежа. Освен това, реинвестиционен риск би могъл да възникне и при потенциално предсрочно погасяване на задълженията по облигационния заем по инициатива на Емитента (каквато възможност е предвидена, съгласно условията, при които е записана настоящата емисия), както и в случай, че настоящият облигационен заем стане предсрочно изискуем (в резултат на настъпването на определени събития). При такива обстоятелства, съществува вероятност инвеститорите да не успеят да изпълнят напълно инвестиционните си намерения – тъй като предсрочно получените лихви и главници могат да бъдат реинвестирани при по-неизгодни пазарни условия (включително в период на по-ниски лихвени проценти).

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. 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 нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

Валутен риск

Настоящата емисия облигации е деноминирана в евро. 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.

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. Интереси на физически и 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.

3.2. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията

Корпоративните облигации на „БИОИАСИС“ 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.

При емитирането на корпоративните облигации на „БИОИАСИС“ АД бяха и ще бъдат извършени разходи свързани с емитирането, които са посочени по-долу в таблица. Очаква се във връзка с процедурата по регистриране на книжата за търговия на регулиран пазар да бъдат направени допълнителни разходи, посочени по-долу в таблица:

Разходи	Стойност /в лева/
Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД	297.00 лв.
Такса за регистрация на емисията в ЦД	2 012.00 лв.
Такса за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем и покана за първо ОСО	40.00 лв.
Възнаграждение на ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД за организиране на частното предлагане на облигациите и изготвяне на Проспект	18 000.00 лв.
Общо	20 349.00 лв.

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

Разходи	Стойност /в лева/
Такса за одобрение на Проспект съгласно тарифата на КФН	20 000.00 лв.
Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ*	1 200.00 лв.
Общо	21 200.00 лв.

* Разходи, които ще бъдат заплатени от Емитента след одобрение на Проспекта.

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

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 **41 549.00 лв.** При емитирани 15 000 облигации, разходите се равняват на **2.77 лв. на облигация**. Разходите отнесени към общия размер на облигационния заем от 15 млн. евро представляват **0.142%**. Нетният размер на

постъпленията от емисията в „БИОИАСИС“ АД след заплащане на всички такси ще възлиза на 29 307 790.10 лева. Част от горепосочените разходи вече са заплатени, Емитентът ще финансира останалите с неизползваните средства от емисията или със собствени средства.

Дружеството е емитирало облигационния заем съгласно решение на СД от 17.07.2025 г. Средствата от първичното частно предлагане ще бъдат използвани за инвестиции в дялови участия, за придобиване на вземания за погасяване на задължения на емитента, както и за погасяване на всички задължения свързани с пласиране, обезпечаване и допускане до търговия на емисията.

Към датата на настоящия Проспект, Дружеството е изразходвало всичките набрани средства от настоящата емисия облигации в размер на 15 млн. евро, в следните направления, съгласно заложените цели в Решение от заседание на СД на Емитента от 17.07.2025 г. за издаването му както следва:

- Сума в размер на 6 359 хил. лв. са използвани за погасяване на задължения на Емитента както следва:
 - Сума в размер на 3 985 хил. лв. за пълното погасяване на задължение по договор за цесия от 08.11.2024 г. с юридическо лице несвързано с емитента и със седалище Република България, като плащането е извършено в края на месец юли.;
 - сума в размер на 1 564 хил. лв. за пълното погасяване на задължение по договор за цесия от 08.11.2024 г. с юридическо лице несвързано с емитента и със седалище Република България, като плащането е извършено в края на месец юли.;
 - сума в размер на 810 хил. лв. за пълното погасяване на задължение по договор за цесия от 08.11.2024 г. с юридическо лице несвързано с емитента и със седалище Република България, като плащането е извършено в края на месец юли.;
- сума в размер на 19 461 хил. лв. са изразходвани за покупка на вземания*, както следва:
 - Закупено е необезпечено вземане на обща стойност 1 880 хил. лв., цената на закупуване е 1 860 хил. лв. и с падеж 30.09.2026 г., по договор с юридическо лице публично дружество със специална инвестиционна цел, чиито капитал се търгува на БФБ АД, несвързано с емитента и със седалище Република България. Плащането е извършено в края на месец юли.;
 - Закупено е необезпечено вземане на обща стойност 575 хил. лв., цената на закупуване е 570 хил. лв. и с падеж 30.09.2026 г., по договор с юридическо лице несвързано с емитента и със седалище Република България. Плащането е извършено в края на месец юли.;
 - Закупено е необезпечено вземане на обща стойност 5 926 хил. лв., цената на закупуване е 5 900 хил. лв., от която са платени от настоящата облигация 3 230 лв. и остатък за доплащане 2 670 хил. лв.**; платимо в срок до 30.07.2026 г. по договор с юридическо лице несвързано с емитента със седалище Република България. Първото плащане е извършено в края на месец юли. Вземането е с падеж 30.09.2026 г.;
 - Закупено е необезпечено вземане на обща стойност 1 700 хил. лв., цената на закупуване е 1 650 хил. лв. и с падеж 30.09.2026 г., по договор с юридическо лице несвързано с емитента и със седалище Република България. Плащането е извършено в края на месец юли.;
 - Закупено е необезпечено вземане на обща стойност 1 981 хил. лв., цената на закупуване е 1 960 хил. лв., от която са платени от настоящата облигация 1 670 хил. лв. и остатък за доплащане 290 хил. лв.**; платимо в срок до 31.08.2025 г. по договор с юридическо лице несвързано с емитента и със седалище Република България. Първото плащане е извършено в края на месец юли. Вземането е с падеж 11.07.2026 г.;
 - Закупени са две необезпечени вземания за обща стойност 1 553 хил. лв., цената на закупуване е 1 535 хил. лв., от която са платени от настоящата облигация 1 482 хил. лв. и остатък за доплащане 53 хил. лв.**; платимо в срок до 31.12.2025 г., по договор с юридическо лице несвързано с емитента и със седалище Република България. Първите плащания са извършени в края на месец юли. Вземанията са с падеж 31.12.2025 г.;

- Закупено е необезпечено вземане на обща стойност 935 хил. лв., цената на закупуване е 920 хил. лв., от която са платени от настоящата облигация 840 хил. лв. и остатък за доплащане 80 хил. лв.**; платимо в срок до 31.12.2025 г. по договор с юридическо лице публично дружество със специална инвестиционна цел, чиито капитал се търгува на БФБ АД несвързано с емитента и със седалище Република България. Първото плащане е извършено в края на месец юли. Вземането е с падеж 24.10.2025 г.;
- Закупено е необезпечено вземане на обща стойност 1 900 хил. лв., цената на закупуване е 1 874 хил. лв., и с падеж 30.09.2026 г., по договор с юридическо лице несвързано с емитента и със седалище Република България. Плащането е извършено в края на месец юли.;
- Закупени са две необезпечени вземания за обща стойност 1 615 хил. лв., цената на закупуване е 1 580 хил. лв., и с падеж 31.12.2025 г., по договор с юридическо лице несвързано с емитента със седалище Република България издател на публично търгуема облигация. Плащанията са извършени в края на месец юли.;
- Закупено е необезпечено вземане на обща стойност 1 971 хил. лв., цената на закупуване е 1 950 хил. лв., от която са платени от настоящата облигация 460 хил. лв. и остатък за доплащане 1 490 хил. лв.**; платимо в срок до 31.07.2026 г., по договор с юридическо лице несвързано с емитента и със седалище Република България. Първото плащане е извършено в края на месец юли. Вземането е с падеж 30.09.2025 г.;
- Закупени са две необезпечени вземания за обща стойност 3 946 хил. лв., цената на закупуване е 3 855 хил. лв., и с падеж 31.12.2025 г., по договор с юридическо лице публично дружество със специална инвестиционна цел, чиито капитал се търгува на БФБ АД, несвързано с емитента и със седалище Република България. Плащането е извършено в края на месец юли.;
- Закупени са две необезпечени вземания за обща стойност 1 019 хил. лв., цената на закупуване е 1 007 хил. лв., от която са платени от настоящата облигация 390 хил. лв. и остатък за доплащане 617 хил. лв. е прихванат срещу задължение на продавача, по договор с юридическо лице публично дружество със специална инвестиционна цел, чиито капитал се търгува на БФБ АД несвързано с емитента и със седалище Република България. Вземането е с падеж 11.07.2026 г. Първото плащане е извършено в края на месец юли.;
- Сума в размер на 3 350 хил. лв. са изразходвани за инвестиции в дялови участия представляваща авансова сума по предварителен договор с дружество, несвързано с емитента и със седалище Република България за придобиване на 100% от дружествените дяловете на дъщерно дружество с ограничена отговорност притежаващо недвижими имоти, остатъка от 4 150 хил. лв.** е със задължение да се плати в деня на подписването на окончателния договор за покупко-продажба, в срок до 31.12.2025 г. .
- сума в размер на 167 хил. лв. представляващи разходи за покриване на такси и задължения по емитирането на облигациите, по осигуряване на обезпечение съобразно ЗППЦК и по регистрацията им за търговия на регулиран пазар.

** Посочените закупени вземания се обслужват редовно.*

*** Средствата за плащане на остатъка ще бъдат осигурени, чрез превръщането на Дружествени активи във финансови средства.*

Ръководството на Емитента, в хода на обичайната дейност, е разчело сроковете на притежаваните финансови активи със структурата и падежите на финансовите пасиви (включително и с погасителния план на настоящата емисия облигации). Успешното обслужване на лихвените и главничните задължения на

„БИОИАСИС“ АД ще зависи основно от финансовите резултати на Емитента и цените на притежаваните финансови инструменти. Ръководството на Дружеството е запознато със задълженията, които възникват за „БИОИАСИС“ АД при емитирането на облигационния дълг и счита, че потенциалът за реализиране на печалби от инвестициите е по-голям от тези задължения.

Мениджмънта на „БИОИАСИС“ АД е наясно със задълженията, които възникват с емитирането на настоящият облигационен заем – очакванията са погасяването на задълженията по облигацията да е за сметка на реализираната печалба. Извършените инвестиции в ликвидни активи дават възможност за своевременното покриване на задълженията по облигационната емисия и избягването на евентуални ликвидни проблеми.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ

4.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на ценни книжа - ISIN (International Security Identification Number)

Съгласно съобщение за сключен облигационен заем, публикуван в ТР с номер 20250728084103 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.

Емисията облигации е с ISIN код BG2100021257.

4.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа

Всички права и задължения, свързани с настоящата емисия корпоративни облигации, се уреждат съгласно приложимото българско законодателство. Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на ЕК от 14.03.2019 г. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценните книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на ЕК от 14.03.2019 г. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕС) № 809/2004 на Комисията;

- Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14.06.2017 г. относно проспекта, който следва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа на регулиран пазар и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО;
- Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар;
- Наредба № 8 от 03.09.2020 г. за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
- Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Валутен закон;
- Правилник за дейността на „Българска фондова борса“ АД;
- Правилник на „Централен Депозитар“ АД.

4.3. Индикация дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите.

Облигациите от настоящата емисия са поименни и безналични. Воденето на книгата на облигационерите се извършва от „Централен депозитар“ АД, ЕИК 121142712. Седалище и адрес на управление на „Централен депозитар“ АД: гр. София, п.к. 1301, район Триадица, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4. Електронна поща: info@csd-bg.bg. Интернет страница: www.csd-bg.bg.

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

С настоящия Документ за ценните книжа се иска допускане до търговия на 15 000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 15 000 000 (петнадесет милиона) евро.

4.5. Валута на емитираните ценни книжа

Емисията облигации на „БИОИАСИС“ АД е деноминирана в евро.

4.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежеспособност 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

При неплатежеспособност или при ликвидация на Емитента облигационерите се удовлетворят с преимущество пред неговите акционери. 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. Производство по несъстоятелност се открива, в случай, че Емитентът изпадне в неплатежеспособност. При обявяване на Емитента в несъстоятелност съответният синдик изготвя сметка за разпределение на наличните суми между кредиторите с вземания по чл. 722, ал. 1 от ТЗ съобразно реда, привилегиите и обезпеченията.

Когато паричните средства са недостатъчни, за да се удовлетворят изцяло вземанията по т. 3 – 12 от чл. 722, ал. 1 от ТЗ, те се разпределят между кредиторите от реда по съразмерност.

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.

Емисията е обезпечена по реда на ЗППЦК и в случай на неизпълнение на задълженията на Емитента, сумата по лихви и/или главнични плащания ще бъде покрита от Гаранта по емисията.

4.7. Описание на свързаните с ценните книжа права, включително всякакви техни ограничения, и процедура за упражняването на тези права

Облигациите на „БИОИАСИС“ АД са свободно прехвърляеми. Съгласно разпоредбите на Наредба № 38, ИП няма право да изпълни нареждане за продажба на финансови активи, ако е декларирано или ако се установи, че те не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповор. Затова, притежателите на облигации, върху които има учреден залог или е наложен заповор, или са блокирани на друго основание, няма да могат да ги продадат, докато тази пречка не отпадне.

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 на конвертиране;
- право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, 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 от 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.

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 привилегирани 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 привилегирани 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 6 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.

Емитентът е сключил договор с инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“. Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ от 22.07.2025 г. е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. София, бул. Христо Ботев № 57, ет. 3, на адреса на управление на Довереника на облигационерите ИП „Юг Маркет“ ЕАД – гр. Пловдив, ул. „Колю Фичето“ № 7-а, ет. 1, както и на адреса на управление на упълномощения инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД – гр. Варна, п. к. 9000, бул. „Княз Борис I“ № 7, ет. 2. Договорът е наличен на интернет страницата на Довереника на облигационерите: https://ugmarket.com/wp-content/uploads/2025/08/%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80-%D0%B4%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%BA_no-sign.pdf. ИП „Юг Маркет“ ЕАД не е свързано лице с Емитента по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон. Изборът на Довереник на облигационерите е потвърден на първото ОСО, проведеното на 18.08.2025 г., в офиса на Дружеството в гр. София, бул. Христо Ботев № 57, ет. 3., Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ ще бъде публикуван и на интернет страницата на Емитента на адрес: : <https://www.bioiasis.com/category/%d0%b7%d0%b0-%d0%b8%d0%bd%d0%b2%d0%b5%d1%81%d1%82%d0%b8%d1%82%d0%be%d1%80%d0%b8/>, както и на интернет страницата на упълномощения инвестиционен посредник, „АБВ Инвестиции“ ЕООД, на адрес: <https://www.abvinvest.net/%D1%83%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B3%D0%B8/%D0%B4%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%BA-%D0%BD%D0%B0-%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%B5>

В предложението за записване на облигации са посочени условия, които Емитента се задължава да спазва, до изплащането на емисията Облигации:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите 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 98%;
- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите 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. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

В случай, че Емитентът изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите, посочени по-горе, се изчисляват на база консолидирания финансов отчет. В противен случай, коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на Дружеството.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът 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 в 7-дневен срок 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.

Съобразно условията, при които е издаден настоящия облигационен заем, нарушаването на две или повече от финансовите съотношения, както и неизпълнението на програмата за привеждане на тези финансови съотношения в съответствие с приетите от Емитента ангажменти не е основание за предсрочна изискуемост на емисията.

Информация за изчисляването на посочените коефициенти се извлича от консолидираните финансови отчети на Дружеството.

Съгласно данните от междинен консолидиран финансов отчет към 30.06.2025г. стойностите на финансовите съотношения, които Емитента се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са, както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 99.29% (при изискване да бъде не по-високо от 98%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: общо пасиви 20 426 хил. лв. и общо активи 20 572 хил. лв.
- Покритие на разходите за лихви: 0.95 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: печалба преди облагане с данъци за последните 12 месеца в размер на (38) хил. лв., увеличена с разходи за лихви за последните 12 месеца в размер на 693 хил. лв. се разделя на разходите за лихви.
- Текуща ликвидност: 1.06 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.25). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи 11 242 хил. лв. и текущи пасиви 10 647 хил. лв.

Към 30 юни 2025 г. Емитентът спазва едно от трите финансови съотношения.

Посочените стойности показват, че към датата на отчета Емитентът е в нарушение на две от договорените финансови съотношения („Пасиви/Активи“ и „Покритие на разходите за лихви“). Тези резултати отразяват затруднения в съотношението между активи, пасиви и генерираните парични потоци, които могат да окажат влияние върху достъпа до допълнителни източници на финансиране и върху общата финансова гъвкавост на Дружеството. Ръководството е предприело целенасочени действия за реализиране на търговски операции и сделки, които да подпомогнат възстановяването на показателите, подобряването на финансовия резултат и укрепването на капитализацията на „БИОИАСИС“ АД. Очаква се ефектите от тези мерки да се проявят в следващи отчетни периоди. Ръководството счита, че приложените мерки са в съответствие със стратегическите цели на Дружеството и имат потенциал да окажат положително въздействие върху финансовата стабилност и интересите на инвеститорите. Към датата на настоящия Проспект, Дружеството е изразходвало всички набрани средства от настоящата емисия облигации в размер на 15 млн. евро, в направлението, съгласно заложените цели в Решение от заседание на СД на Емитента от 17.07.2025 г. Конкретно сума в размер на 19 461 хил. лв., от общо издадения облигационен заем е използвана от страна на Емитента за покупка на 16 договори за вземания. Инвестицията в подобен род финансови инструменти има за цел осигуряване на скontoва и лихвена доходност на Емитента, като ръководството е извършило детайлен анализ за избор на всяка една позиция в изпълнение на

инвестиционната си програма. Очакванията на „БИОИАСИС“ АД са при текущата реализацията на част от портфолиото от вземания да бъде постигната доходност и марж, в размер, който да е достатъчен за реализиране на положителен финансов резултат, гарантиращ устойчивост и спазване на поетите ангажименти от страна на Дружеството за съблюдаване на заложените коефициенти при издаването на облигационния заем, както и да е в състояние навреме и в цялост да погасява своите задължения, включително и тези в резултат на поет облигационен дълг.

В случай че предприетите действия не доведат до търсения резултат в срок до предварително определения шестмесечен срок от настъпването на съответното обстоятелство (30.03.2025 г.) да приведе показателите/съотношенията в съответствие с минималните изисквания, ръководството на „БИОИАСИС“ АД незабавно ще предложи на Общото събрание на облигационерите (ОСО) програма за привеждане в съответствие с изискванията, в която ще бъдат представени намеренията на Емитента, във връзка с предприетите действия и изпълнение на инвестиционните му намерения за реализацията на горепосочените вземания, както и текущия и очакван ефект върху капитализацията на Дружеството.

В случай че общото събрание на облигационерите не одобри предложената програма, Емитентът в 7-дневен срок ще свика ново 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 предложената програма е била отхвърлена.

Датата на падежа на емисията е 22.07.2033 г. 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) изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;

3) случаи на неизпълнение, посочени в т. 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“);

4) 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. 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.

По-конкретно 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.

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 облигационерите:

- 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% от всички облигационери или СД на Дружеството.

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 Дружеството има право да иницира промени в условията по емисията, като свика Общо събрание на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10% от облигационерите по емисията. При всяко положение, Дружеството не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от ТЗ нищожно е всяко решение на Дружеството 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 ОС на облигационерите 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 ОС на облигационерите.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на ОС на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от ТЗ и по-специално на чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от ОС 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.

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.

4.8. Информация за лихвените плащания

4.8.1. Обща информация за лихвените плащания

а) Номиналният лихвен процент

Лихвата по настоящата емисия облигации е плаваща. Тя се определя като плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.00% (100 базисни точки), но общо не по-малко от 2.75% и не повече от 5.75% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Определянето на лихвения процент за всеки шестмесечен период се определя по формулата:

Лихвен процент = 6-месечен EURIBOR + 1.00%

В случаите, в които така определеният лихвен процент е по-нисък от 2.75%, то

Лихвен процент за шестмесечния период = 2.75%

В случаите, в които така определеният лихвен процент е по-висок от 5.75%, то

Лихвен процент за шестмесечния период = 5.75%

Изчисление на лихвата за първия шестмесечен период:

За първият шестмесечен период с падеж 22.01.2026 г. бе изчислена лихва в размер от **3.069%** (три цяло шестдесет и девет хилядни процента) проста годишна лихва. Изчислена е съгласно посочената в предходния абзац методика:

1. Към стойността на 6-месечния EURIBOR към третия работен ден преди датата на издаване на облигацията (17.07.2025 г.), която е в размер на 2.069% прибавяме фиксираната надбавка от 1.00% и се получава лихва 3.069% на годишна база;
2. Получената в т. 1 лихвена стойност в размер на 3.069% е по-висока от минимално допустимата от 2.75% и по-ниска от максимално допустимата от 5.75%, затова същата се приема за действаща.

Така получената лихва се фиксира за проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации за първия шестмесечен период (до 22.01.2026 г.), след което модела на изчисление се повтаря отново за следващото лихвено плащане.

Заложеният минимум гарантира, че инвеститорите не биха получили по-ниска годишна лихва от 2.75%, но и не по-висока от 5.75%. Така изчисленото погашение на първото лихвено плащане към 22.01.2026 г. за текущата облигационна емисия от 15 000 облигации с номинал от 1 000 евро всяка е в размер на 232 066.85 евро, закръглено до втория знак от десетичната запетая.

б) Разпоредби, свързани с дължими лихви

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 Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = (НС \times ЛП \times РД) / РДг$$

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.

в) 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 (22.07.2025 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.

г) Датите на лихвените плащания са:

както следва: 22.01.2026 г., 22.07.2026 г., 22.01.2027 г., 22.07.2027 г., 22.01.2028 г., 22.07.2028 г., 22.01.2029 г., 22.07.2029 г., 22.01.2030 г., 22.07.2030 г., 22.01.2031 г., 22.07.2031 г., 22.01.2032 г., 22.07.2032 г., 22.01.2033 г., 22.07.2033 г.

Датите на главничните плащания са:

както следва: 22.01.2029 г., 22.07.2029 г., 22.01.2030 г., 22.07.2030 г., 22.01.2031 г., 22.07.2031 г., 22.01.2032 г., 22.07.2032 г., 22.01.2033 г., 22.07.2033 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 22.07.2033 г.

Лихвени плащания по облигационната емисия

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвеното плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Дата на фиксиране на лихвата
1	22.07.2025 г.	22.01.2026	3.069%	184	365	17.07.2025
2		22.07.2026	6M Euribor + 1.00%, min 2.75% max 5.75%	181	365	19.01.2026
3		22.01.2027		184	365	17.07.2026
4		22.07.2027		181	365	19.01.2027
5		22.01.2028		184	366	19.07.2027
6		22.07.2028		182	366	19.01.2028
7		22.01.2029		184	365	19.07.2028
8		22.07.2029		181	365	17.01.2029
9		22.01.2030		184	365	18.07.2029
10		22.07.2030		181	365	17.01.2030
11		22.01.2031		184	365	17.07.2030
12		22.07.2031		181	365	17.01.2031
13		22.01.2032		184	366	17.07.2031
14		22.07.2032		182	366	19.01.2032

15		22.01.2033		184	365	19.07.2032
16		22.07.2033		181	365	19.01.2033

Примерни стойности на лихвени плащания по облигационната емисия:

№ на лихвените плащания	Дата на издаване	Дата на лихвеното плащане	Лихвен процент	Размер на плащането (на една облигация)	Общ размер на лихвено плащане
1	22.07.2025 г.	22.01.2026	3.069%	15.47 EUR	232 066.85 EUR
2		22.07.2026	3.069%	15.22 EUR	228 283.15 EUR
3		22.01.2027	3.069%	15.47 EUR	232 066.85 EUR
4		22.07.2027	3.069%	15.22 EUR	228 283.15 EUR
5		22.01.2028	3.069%	15.43 EUR	231 432.79 EUR
6		22.07.2028	3.069%	15.26 EUR	228 917.21 EUR
7		22.01.2029	3.069%	15.47 EUR	232 066.85 EUR
8		22.07.2029	3.069%	13.70 EUR	205 454.84 EUR
9		22.01.2030	3.069%	12.38 EUR	185 653.48 EUR
10		22.07.2030	3.069%	10.65 EUR	159 798.21 EUR
11		22.01.2031	3.069%	9.28 EUR	139 240.11 EUR
12		22.07.2031	3.069%	7.61 EUR	114 141.58 EUR
13		22.01.2032	3.069%	6.17 EUR	92 573.11 EUR
14		22.07.2032	3.069%	4.58 EUR	68 675.16 EUR
15		22.01.2033	3.069%	3.09 EUR	46 413.37 EUR
16		22.07.2033	3.069%	1.52 EUR	22 828.32 EUR

Забележка: При определяне на плащанията от 2 до 12 е взета стойността на 6-месечен EURIBOR към 17.07.2025 г. в размер на 2.069%. След прибавяне на фиксираната надбавка от 1.00%, лихвеният процент е в размер на 3.069%.

д) Срок на валидност на исконите 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 започва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо.

4.8.2. 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 (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).

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/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем.

г) посочва се дали информацията за миналите и бъдещите стойности на базовия инструмент и неговата променливост може да бъде получена по електронен път и дали тази информация може да бъде получена безплатно

Безплатна информация за стойностите на базовия индекс 6-месечен EURIBOR може да бъде открита на страницата на администратора на индекса EMMI (www.emmi-benchmarks.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, The European 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.

4.9. Датата на падежа и договореностите за амортизацията на заема, включително процедурите за погасяване

а) Падеж

Датата на падеж на емисията е 22.07.2033 г.

б) Подробна информация за механизмите за амортизацията на заема, включително процедури за погасяване. Описва се авансовата амортизация, ако такава е предвидена по инициатива на емитента или на притежателя, като се посочват сроковете и условията на амортизацията.

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:

- облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на Емитента с едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите по цена отговаряща на номиналната стойност на облигацията. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване. Предсрочното погасяване може да бъде пълно или частично и следва да бъде одобрено от ОС на облигационерите;

- изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;

- посочените в настоящия Документ за ценните книжа случаи на неизпълнение, при настъпването на които Довереника на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем;

- предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации, посочени в настоящия Документ за ценните книжа;

- предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации, посочени в точка 4.7. от информация по Приложение 14 от делегиран Регламент (ЕС) 2019/980, част от настоящия Документ за ценните книжа. Облигационният заем се амортизира, чрез частични погашения по главницата. Сумите се превеждат чрез „Централен депозитар“ АД.

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	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Амортизационни плащания
1	22.01.2029	184	365	1 500 000.00 EUR
2	22.07.2029	181	365	1 500 000.00 EUR
3	22.01.2030	184	365	1 500 000.00 EUR
4	22.07.2030	181	365	1 500 000.00 EUR
5	22.01.2031	184	365	1 500 000.00 EUR
6	22.07.2031	181	365	1 500 000.00 EUR
7	22.01.2032	184	366	1 500 000.00 EUR
8	22.07.2032	182	366	1 500 000.00 EUR
9	22.01.2033	184	365	1 500 000.00 EUR
10	22.07.2033	181	365	1 500 000.00 EUR

4.10. Информация за доходността. Методът, по който се изчислява доходността.

а) Информация за доходността

Лихвата по настоящата емисия облигации е плаваща. Лихвеният процент по настоящата емисия облигации се определя като сума от размера на 6-месечен EURIBOR към определена дата и надбавка от 1.00%, но не по-нисък от 2.75% и не по-висок от 5.75%.

б) Кратко описание на метода, по който се изчислява доходността по буква а)

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.

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.

Довереник на облигационерите

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Довереник на облигационерите. При издаване на облигациите 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. Изборът на ИП „Юг Маркет“ ЕАД е потвърден на ОСО, което се проведе на 18.08.2025 г.

В чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК се съдържат ограниченията 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; (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).

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 ½ 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.

Във връзка с изпълнение на функциите на Довереника, той има право:

1. на свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация на Емитента, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията му по Договора с Емитента или която има

значение за извършването на анализа на финансовото състояние на Емитента или за преценка на Състоянието на Застраховката;

2. да изисква и получава всякакви документи, 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 сключването на Застраховката, вкл. добавъци (анекси) към Застрахователната полица и др.;
3. на достъп до книгата на Облигационерите, чиито интереси представлява;
4. да свиква общо 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.

По силата на Договора с Емитента, Довереникът се задължава да извършва следните действия в защита на общия интерес на облигационерите за срока на Облигационния заем:

1. 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;
2. 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;
3. 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 Комисията за Финансов Надзор (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. 6, ал. 1, т. 2 от Договора;
 - г) извършените 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;
4. редовно да проверява наличността и Състоянието на Застраховката по смисъла на Договора, включително като изисква от Емитента информацията и документите, посочени в Договора;
5. да отговаря писмено на въпроси на Облигационерите във връзка с Емисията;
6. да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;
7. 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;
8. 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 Договора, 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, Довереникът 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 правата и интересите 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 по раздел V от Договора, 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 иски 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 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 чл. 6, ал. 2, т. 2 от Договора.

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.

Случаи на неизпълнение

Съгласно чл. 13 от Договора с Довереника, ако едно или повече от изброените по-долу събития („Случаи на неизпълнение“) настъпи, Довереникът има всички права съгласно раздел III от Договора, както и всички други права, предвидени в закона:

1. Емитентът не изпълни задължението си по чл. 3, т. 1 и сл. за сключване/анексиране и поддържане на Застраховка при условията на Договора;
2. Емитентът не изпълни задължението си за сключване на допълнителна Застраховка до 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.

3. 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 (тридесет) дни от датата на падежа на съответното плащане (Просрочено плащане);
4. Настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор;
5. Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;
6. Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;
7. За Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация;

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на адреса на управление на Емитента – гр. София, п. к. 1000, р-н Възраждане, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 19, ет. 1, ап. 5 и на адреса на управление на Довереника на облигационерите и Упълномощен инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД – гр. Варна, п. к. 9000, бул. „Княз Борис І“ № 7, ет. 2.

След одобрението на Проспекта, Договорът ще бъде публикуван и на интернет страницата на „БИОИАСИС“ АД на следния адрес: www.bioiasis.com, както и на интернет страницата на Довереника на облигационерите „Юг Маркет“ ЕАД <https://ugmarket.com/> и Упълномощен инвестиционен посредник, „АБВ Инвестиции“ ЕООД, www.abvinvest.eu.

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.

Поканата за свикване на първо ОС на облигационерите е публикувана в Търговския регистър към Агенция по вписванията под номер 20250730101411 от 30.07.2025 г.

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

Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар облигации от настоящата емисия са издадени на основание чл. 204, ал. 3 от ТЗ и чл. 18, ал. 2 от Устава на Дружеството и във връзка с решение на Съвета на директорите на „БИОИАСИС“ АД от 17.07.2025 г.

4.13. Дата на емитиране

Датата на регистрация на облигационния заем в „Централен депозитар“ АД е 22.07.2025 г.

4.14. Описание на евентуалните ограничения върху прехвърлимостта на ценните книжа

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 БФБ), 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 съдържанието на поръчките са регламентирани 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. Приложенията следва да бъдат заверени от законния представител на юридическото лице.

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.

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 ЦД. ЦД извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации, като едновременно с това заверява сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации и задължава сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

Съгласно действащите към датата на настоящия документ правила, ЦД регистрира сделката до 2 дни от сключването ѝ (Т+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. ЦД 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 ЦД, 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 СД на Емитента от 17.07.2025 г. за издаване на настоящата 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 запор 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 заповест за спиране на плащане съобщението отново се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Заповестта има действие от момента на връчването на заповестта за спиране и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на заповестта за спиране 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 заповестта взыскателят може да поиска:

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

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 за продажба, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповест.

Забраната по предходния абзац по отношение на заложили финансови инструменти не се прилага в следните случаи:

1. приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти и е налице изрично съгласие на заложилия кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи;

2. залога е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на сепарат на сделката.

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 заповест, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен заповест. 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.

4.15. 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

По устройствен акт Седалището на Емитента е в Република България. Предлагање 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 жизнени 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 отностимите 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 Документ за ценните книжа. „АБВ Инвестиции“ ЕООД не носи 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 Закона за данъците върху доходите на физическите лица („ЗДДФЛ“) и Закона за корпоративното подоходно облагане („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, които са допуснати за публично предлагане в Република България, националните инвестиционни фондове и алтернативните инвестиционни фондове, създадени за изпълнението на финансови инструменти въз основа на финансови споразумения по смисъла на чл. 38, параграф 7 от Регламент (ЕС) № 1303/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 17 декември 2013 г. за определяне на общоприложими разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд, Кохезионния фонд, Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони и Европейския фонд за морско дело и рибарство и за определяне на общи разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд, Кохезионния фонд и Европейския фонд за морско дело и рибарство и за отмяна на Регламент (ЕО) № 1083/2006 на Съвета (ОВ, L 347/320 от 20 декември 2013 г.) по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (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

Предупреждение! Данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.

Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица

В общия случай, 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 брутната 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).

По отношение на печалбата си от място на стопанска дейност в Република България или от разпореждане с имущество на такова място на стопанска дейност, чуждестранните юридически лица подлежат на данъчно облагане на общо основание по реда, предвиден в ЗКПО като данъчнозадължени лица (начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО).

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, с които приходите от дивиденди са действително свързани (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, ал. 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.

4.16. Идентификационните данни и данните за контакт на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия

Лицето, което ще иска допускане до търговия на регулиран пазар за ценни книжа за настоящата емисия облигации, е Емитентът, „БИОИАСИС“ АД, с ЕИК 175344799, и притежаващ LEI код 8945006NVXUCM9N0XD89. „БИОИАСИС“ АД е със седалище и адрес на управление гр. София, п. к. 1303,

5. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

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

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 БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на „БИОИАСИС“ АД е в размер на 15 000 000 (петнадесет милиона) евро, разпределени в 15 000 (петнадесет хиляди) броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро всяка една.

Емисията облигации е пласирана при условията на частно предлагане от Емитента чрез ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД.

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.

5.1.2. Период, включително всякакви възможни изменения, по време на който е открито предлагането, и описание на процедурата за подаване на заявление

Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след потвърждаване на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от Съвета на директорите на БФБ, след подаване на съответното заявление за допускане до търговия на регулиран пазар и одобрението му от ръководството на борсовия оператор. Търговията с тях се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията.

Вторичната търговия на Емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на БФБ, ЦД, ЗППЦК, ЗПФИ, както и подзаконовите нормативни актове по прилагането им.

5.1.3. Описание на възможностите за намаляване на записванията и начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми

Всички 15 000 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното частно (непублично) предлагане.

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

5.1.4. Подробна информация за минималната и/или максималната сума, посочена в заявлението (изразена като брой ценни книжа или като съвкупна сума на инвестицията)

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

5.1.5. Метод и срокове за заплащане и за доставка на ценните книжа

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно правилата на ЦД. След окончателното придобиване на облигациите в ЦД, инвеститорът може да изиска от инвестиционния посредник, ЦД да издаде удостоверителен 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, 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.

Ценните книжа се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения и без наличието на права за предпочитително закупуване.

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 може да се намери в ежедневния бюлетин на БФБ.

5.1.7. Процедурата за упражняването на правото на преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата на 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 ще може да подаде съответно нареждане за покупка.

5.2. План на разпространение и разпределение

5.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа

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.

Предлагането се извършва единствено в Република България.

5.2.2. 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.

5.3. Цена

5.3.1. Очакваната цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа или метода за определянето на цената и процедурата за нейното оповестяване. Сума на всякакви разходи и данъци, които се начисляват на лицата, записали или закупили ценните книжа

Цената, на която Емитентът 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) евро. 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.

При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

5.4. Пласиране и поемане

5.4.1. Името и адреса 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 частно пласиране чрез ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД.

5.4.2. Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД. Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез ЦД. „Централен депозитар“ АД е със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1301, район Триадица, ул. „Три уши“ № 6, ет. 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 съществени характеристики на споразуменията, включително квотите. Когато не е поета цялата емисия, се посочва частта, която не е поета. Посочва се общият размер на комисионната за поемането и комисионната 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“.

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.

6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО

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 пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП или на МСТ, като съответните пазари се посочват

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 Документ за ценните книжа 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.

След потвърждаване 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 БФБ непременно ще бъде одобрено.

Съгласно разчетите на ИП изготвящ настоящият Проспект за публично предлагане, очаквана дата на която облигациите да бъдат допуснати до търговия на регулирания пазар на „Българска фондова борса“ АД е 30.09.2025 г.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект, СД на Дружеството не е взел решение за допускане до търговия на друг регулиран пазар, на пазари на трети държави, на пазар за растеж на малки и средни предприятия или на многостранна система за търговия.

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

Емитентът има допусната до търговия на регулиран пазар емисия облигации с ISIN код BG2100006233 от същия клас, която се търгува на „Българска фондова борса“ АД, Сегмент „Облигации“ под борсов код BIOB.

На 08.08.2023 г., с Решение № 790 - Е, Комисията за финансов надзор одобрява Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия в размер на 5 000 000 (пет милиона) евро, разпределени в 5 000 (пет хиляди) броя безналични, поименни, неконвертируеми, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени облигации, с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро всяка, с плаващ лихвен процент в размер, формиран от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00 % (сто базисни пункта), но не по-малко от 3.00% и не повече от 5.50% годишно, платим на шестмесечни периоди, с матуритет 8 (осем) години, считано от датата на издаване на емисията.

6.3. При допускане до търговия на регулиран пазар, името и адресът на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят

ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници и да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува“ и „продава“.

6.4. Емисионната цена на ценните книжа

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

7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

7.1. Ако в документа за ценни книжа 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 „АБВ Инвестиции“ ЕООД, който не действа в качеството на външен консултант.

7.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад

Освен посочените финансови отчети в Проспекта няма друга одитирана или прегледана от регистрирани одитори информация, съответно за която одиторите са изготвили доклад.

7.3. Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА

8.1. Същност на гаранцията

Съгласно решение на СД от 17.07.2025 г. на „БИОИАСИС“ АД, за обезпечаване на вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 15 000 000 (петнадесет милиона) евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, на настоящата емисия облигации с ISIN код BG2100021257, Емитентът е сключил на 22.07.2025 г. Застрахователен договор „Облигационни емисии“ със „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД („ЗАД Армеец“ АД), ЕИК 121076907, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1000, р-н Средец, бул. Джеймс Баучер № 51.

Общата застрахователна сума на застрахователната полица възлиза на 19 961 028.46 (деветнадесет милиона деветстотин шестдесет и една хиляди двадесет и осем евро и четиридесет и шест цента), равна на сбора от всички главници и лихви по облигационния заем, считано от 22.07.2025 г. до окончателното погасяване на останалите главнични и лихвени задължения.

За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно Довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации.

8.2. Обхват на гаранцията

Застраховка

Датата на сключване на застрахователната полица е 22.07.2025 г. Срокът на застрахователна полица № 22 100 1404 0000989794 е до 22.09.2033 г.

След одобрението на Проспекта, Застрахователният договор „Облигационен заем“, въпросникът към него и други приложения, които са част от договора, ще бъдат публикувани на интернет страницата на Емитента на адрес: www.bioiasis.com

Застрахователят „ЗАД Армеец“ АД покрива риска от неплащане от страна на Застрахователя, „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 лихва по емитираната облигационна емисия с ISIN код BG2100021257. 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.

Застраховател

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121076907, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Джеймс Баучер № 51.

Интернет страницата на Гаранта е: <https://www.armeec.bg/>

Важно е инвеститорите да бъдат наясно, че информацията на интернет страницата на Гаранта не е част от Проспекта.

Разрешение за извършване на дейност № 7/15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, действащо в качеството на Застраховател.

Застрахован (Трето ползващо се лице)

Всички облигационери, притежаващи облигации от емисия корпоративни облигации, регистрирана в „Централен депозитар“ АД с ISIN код BG2100021257, издадена от „БИОИАСИС“ АД. На основание Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, сключен между „БИОИАСИС“ АД и „Юг Маркет“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. "Колю Фичето" № 7-а, ет. 1, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 115156159, представлявано от Теодора Георгиева Якимова - Дренска, наричан („Довереник“), застрахователната полица се сключва в полза на и „Юг Маркет“ ЕАД в качеството му на довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN BG2100021257, издадена от „БИОИАСИС“ АД.

Застраховач (Емитент)

„БИОИАСИС“ АД, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 175344799, със седалище и адрес на управление гр. София, п. к. 1303, р-н Възраждане бул. Христо Ботев № 57, ет. 3, представлявано от Деян Бориславов Братков, в качеството му на Изпълнителен директор, емитент на емисия облигации с ISIN код BG2100021257, в размер на 15 000 000 (петнадесет милиона евро), разпределени в 15 000 (петнадесет хиляди) броя обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, непривилегирвани, обезпечени, неконвертируеми и свободно прехвърляеми облигации, всяка с номинална стойност 1 000 (хиляда) евро.

Предмет на застраховката

1. Застрахователят, на база писмено предложение от страна на Застрахователя, срещу плащане на застрахователна премия и при реда, условията и сроковете, посочени изчерпателно в тази застрахователна полица, приема да заплати на Застрахователя, а именно на Довереника като представител на Облигационерите от Емисията, застрахователно обезщетение в размер на всички дължими плащания за главници и лихви във връзка с обслужването на облигационния заем,

съгласно параметрите и погасителния план на Емисията, до пълното погасяване на облигационния заем.

2. Застрахователното покритие, застрахователната сума, застрахователния период, предпоставките и начинът на обезщетяване са определени в тази застрахователна полица.
3. При промени в параметрите на емисията, включително отлагане на падежа, промени в лихвения процент, периодичността и условията на лихвените и главнични плащания, както и сроковете и условията за упражняване на кол опция, промени във финансовите показатели/съотношения, които Застрахователят се задължава да спазва и възможна промяна и/или учредяване на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите, ще бъдат отразени в застрахователната полица чрез подписване на добавък между страните, който ще отразява точно изменените параметри на емисията облигации в съответствие с решението на общото събрание на облигационерите, така че застрахователният договор да има действие при променените условия до изтичането на новия срок на емисията облигации.
4. Клаузите на тази застрахователна полица представляват целия застрахователен договор между Страните и Застрахователят няма да прилага никакви други общи или специални условия към него.

Застрахователно покритие

1. Тази застраховка покрива риска от неплащане от страна на Застрахователя „БИОИАСИС“ АД в полза на всеки Облигационер на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, вкл. в случаите на обявяване на Емисията за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по Емисията.
2. 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.

Застрахователна сума и застрахователна стойност

1. Застрахователната сума се определя в размер на сбора на всички вноски по главница и/или плаващ годишен лихвен процент, равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1% (100 базисни точки) не по-малко от 2.75% и не повече от 5.75% годишно, дължими след датата на подписване на застрахователната полица, с лимит до 19 961 028.46 (деветнадесет милиона деветстотин шестдесет и една хиляди двадесет и осем евро и четиридесет и шест цента), равна на сбора от всички главници и лихви по облигационния заем, считано от 22.07.2025 г. до окончателното погасяване на останалите главнични и лихвени задължения, както следва:
 - общ размер на дължими главници по Емисията – с лимит до 15 000 000 (петнадесет милиона евро);
 - общ размер на дължими лихви по Емисията – с лимит до 4 961 028.46 (четири милиона деветстотин шестдесет и една хиляди двадесет и осем евро и четиридесет и шест цента).
2. Застрахователната стойност се определя в размер на договорната стойност на всички описани в тази застрахователна полица задължения за заплащане на главници и лихви по Емисията.

Срок на застрахователния договор и застрахователен период

1. Застрахователната полица влиза в сила от 15.30 часа на 22.07.2025 г., и е валидна до 23.59 ч. на 22.09.2033 г. Застрахователят запазва всички права да получи застрахователно обезщетение при настъпване на застрахователно събитие в срока на валидност на застрахователната полица.

2. Периодът на застрахователно покритие съвпада със срока на застрахователната полица, като тя е определена от Застрахователя въз основа на заявлението-въпросник и Предложението за записване на облигации по чл. 205, ал. 2 от Търговския закон. Застрахователната полица поражда действие за посочения по-горе застрахователен период, дори и при забава или на неплащане на която и да е вноска от застрахователната премия от Застрахователя. От името на всички Облигационери, в качеството им на трети ползвачи се лица по застрахователната полица като Застрахован, същата ще бъде подписана от Довереника. Неподписването на полицата от Довереника не лишава Облигационерите от правата им на трети ползвачи се лица по застрахователната полица.

Застрахователно покритие

Покрит риск може да бъде всяка една от долупосочените причини за спиране на дължимите погасителни плащания по облигационен заем по отделно:

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. Преструктуриране 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.

Застрахователно обезщетение

Застрахователното обезщетение е до размера на определената в полицата експозиция и не може да я надхвърля. Застрахователят се задължава при настъпване на застрахователното събитие в резултат на сбъждане на покритите по полицата рискове да обезщети Довереника на облигационерите до размера на признатата вреда в рамките на уговорената в полицата рискова експозиция.

Застрахователното обезщетение се изчислява във валутата на облигационната емисия.

В случай, че след изтичане на 6 месеца от настъпване на застрахователното събитие размерът на щетата не може да бъде определен или има спор по изпълнението на облигационната емисия, Застрахователят може да изплати предварително обезщетение в определен от него размер. Когато окончателно определеният размер на щетата е по-нисък от предварително изплатеното обезщетение, Довереника на облигационерите е длъжен да върне разликата в 15-дневен срок. От своя страна при изплатено по-ниско обезщетение Застрахователят се задължава в 15-дневен срок да доплати разликата на Довереника, респективно на Облигационерите.

Други разпоредби

Застрахователната полица включва изчерпателно всички клаузи и уговорки на заключения между страните застрахователен договор. За неуредени в застрахователната полица въпроси и отношения ще се прилагат съответно относимите нормативни разпоредби с пряко действие на територията на Република България.

8.3. Оповестявана информация относно гарантиращото лице

8.3.1. Отговорни лица

Съгласно ЗППЦК, „ЗАД Армеец“ АД, чрез представляващите дружеството, Миролуб Иванов и Константин Велев, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изложената в Проспекта информация.

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

8.3.2. Законови определени одитори

Годишният финансов отчет на „ЗАД Армеец“ АД за 2024 г. е одитиран от „РСМ БГ“ ООД и „Кроу България Одит“ ЕООД.

„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, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, п. к. 1124, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. Д-р Марияна Михайлова, регистриран одитор в ИДЕС с диплома № 203/1993 г. и членуваща в Първа софийска регионална организация, е извършила независим финансов одит на финансовия отчет на Гаранта за 2024 г.

„Кроу България Одит“ ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 167). Дружеството е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, вписано в Търговския регистър с ЕИК 203465145, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. к. 1505, бул. „Ситняково“ № 48, ет. 7. Даниела Григорова, регистриран одитор в ИДЕС с диплома № 650/2009 г. и членуваща в Пета софийска регионална организация, е извършила независим финансов одит на финансовия отчет на Гаранта за 2024 г.

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.

Във връзка с одита на годишния финансов отчет на Застрахователя за 2024 г. не са налице случаи, в които регистриран одитор, назначен да извърши одит на финансовия отчет на Гаранта, е подал оставка или е бил освободен от длъжност.

8.3.3. Рискови фактори

Специфични за дейността на застрахователя са следните рискове:

Подписвачески риск

Подписваческият риск е основният риск за „ЗАД „АРМЕЕЦ““ АД, тъй като е свързан с основната дейност на компанията. Чрез създаването на подходящи процеси и адекватно ценообразуване на застрахователните продукти се цели постигане на рентабилност и стабилност на компанията. Основният риск за дружеството е рискът от загуби, причинени от неблагоприятни промени на застрахователните или презастрахователните задължения, в резултат на неадекватно ценообразуване или грешни допускания при изчисляване на техническите резерви. Политиката за управление на подписваческия риск съдържа конкретните мерки за идентификация, оценка и управление на съществуващите и бъдещи

застрахователни рискове, на които е изложена компанията. Подписваческият риск се състои от две основни групи рискове: премиен риск (premium risk) и риск, свързан с формирането на техническите резерви (reserve risk). Катастрофичният риск е също част от подписваческия риск.

- Premium risk. „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД осъществява адекватно управление на цялостния подписвачески процес и на относимите рискове чрез установяване на водещи принципи и общи стандарти при реализацията на ефективна подписваческа дейност, съответстваща на регулаторните изисквания и на определените от дружеството риск апетит и риск стратегия. Всички въведени процеси, процедури и отговорности имат за цел изграждането на ефективно управление на рисковете по начин, гарантиращ стабилността и платежоспособността на дружеството, включително и при екстремни условия, и утвърждаване на синергията, добрите практики и специализираните компетенции в съвкупността от дейности, осъществявани от компанията. „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД осъществява и развива дейността си по общо застраховане в съответствие с рамката на риск апетита, определена с плана и стратегията за развитие на дружеството. Стратегията за продажби е насочена към подобряване на задържането на ползватели на застрахователни услуги чрез увеличаване на комплексното и комбинирано застраховане и към осигуряването на ръст на съществуващата клиентската база чрез предлагане на нови линии бизнес, чиято възвръщаемост съответства на целите на дружеството. Дружеството провежда политика, насочена към ползвателите на застрахователни услуги, базирана на мултиканален дистрибуционен модел с цел подобряване на качеството на услугата и диверсифициране на рисковете. Селектирането на риска, като част от подписваческия процес, определя видовете рискове, които дружеството възнамерява да записва, ограничава или предотвратява. Определянето на застрахователната премия в съответните тарифни позиции е част от процеса на разработване на съответния продукт, както и част от процеса на мониторинг върху представянето на този продукт. Ценообразуването се осъществява на базата на достатъчни и адекватни технически данни, включително като експозиции и като историческа дълбочина. При формирането на тарифните позиции се отчитат данните, относими към премиите, експозициите, обхвата на застрахователно покритие и щетимостта, както и разходите по дистрибуция, маркетинг и всички други релевантни разходи. В дружеството е изградена система за мониторинг върху представянето на продукта, експозицията и подписваческите лимити.
- Reserve risk. Рисковете, свързани с формирането на техническите резерви на компанията са: липса или недостатъчност на данни, необходими за формирането на резервите; некоректни или непълни данни, необходими за формирането на резервите; грешки в методологията за формирането на отделните видове резерви. При подценяване на техническите резерви компанията е застрашена от изпадане в ликвидни проблеми, създаване на лоша репутация, влошаване на показатели като откупи, оттегляния, записване на нов бизнес, деклариране на по-голяма печалба, изплащане на дивиденди от нея, плащане на по-големи данъци, опасност за оборотния капитал, надзорни мерки, санкции, глоби и др. При надценяване на техническите резерви се блокира излишно оборотен капитал и активи за покритие на резервите, декларира се по-малка печалба, показват се влошени резултати, водещи до загуба на репутация сред контрагенти, брокери, акционери, надценяване на действителната граница на платежоспособност. Общи и дългосрочни ефекти от надценяване/подценяване на техническите резерви се отразяват върху основната застрахователна дейност - върху стратегията за разработване на нови продуктови линии, тарифи, при които може да не се дооценят или надценят загубите, като следствие се влияе върху пазарния дял, привличане на нежелани рискове, антиселекция, неправилни решения за презастраховане, некоректно определяне на границата на платежоспособност и капиталовите изисквания и др.

За избягване на рисковете, свързани с формирането на техническите резерви „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД използва добре структурирана информационна система, която съдържа информация за всички необходими данни за изчисление. При възникването на нови изисквания своевременно се правят изменения, които осигуряват необходимата информация. Осъществяване на оперативен контрол на данните при въвеждането им в системата, който се осъществява чрез: матрици на записите по отношение на формата данни (дати, суми, валути, статуси на събития, статуси на полици, щети и др.); проверка на ниво хартиен документ на извадка от всеки вид данни – полици, щети, аквизиционни разходи и др.; генериране на

справки за различни периоди и наблюдение на данните от тях – например сравняване на резервите по тримесечия и съпоставка с премиен приход, претенции и др.; контрол върху тарифните числа по видове рискове, върху застрахователните суми по продукти, контрол по ключови съотношения. към съдържание 29 Изчисляването на резервите се извършва от лица, притежаващи знания в областта на актюерската и финансовата математика, при спазване на приложимите професионални стандарти и изискванията в Кодекса за застраховане и относимата нормативна уредба. Актюерските изчисления се извършват от актюери и се верифицират от отговорния актюер на дружеството. За избягване на грешки в изчислението на отделните видове резерви се разработват и допълнителни методи, когато това е допустимо, и техните резултати се сравняват. Изборът на метод зависи от обема, вида на данните и други характеристики, на базата на които се използват различните методи.

Пазарен риск

Пазарният риск отразява вероятността да се реализират загуби поради неблагоприятни изменения в цените на ценни книжа, пазарните лихвени проценти, валутни курсове и други. Компонентите на пазарния риск са: лихвен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради изменение на нивото на лихвените проценти; валутен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга или депозит, деноминирани във валута, различна от лев и евро, поради изменение на курса на обмяна между тази валута и лева или евро; ценови риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга при неблагоприятни промени на нивата на пазарните цени.

Водещ принцип при управлението на инвестиционния риск, включващ не само пазарния риск, но и кредитния и ликвиден риск, е принципът на благоразумния инвеститор съгласно чл.132 от директивата Solvency II. Посоченият принцип е заложен в Инвестиционната политика на „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД, съответно в процедурите за вземане на инвестиционни решения. Дружеството системно оценява експозициите си към пазарния риск количествени и качествени процеси, осъществявани от Управителния съвет, Комитета по инвестиции и Риск мениджъра. „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД инвестира в активи, които могат да бъдат надлежно идентифицирани, измервани, наблюдавани, управлявани, контролирани, докладвани и които адекватно се интегрират в оценката на платежоспособността.

Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът застрахователното дружество да реализира загуби поради трудност при осигуряването на необходимите му средства, или е принудено да получи необходимите му средства при по-високи цени, отколкото при нормални условия, поради несъответствие в падежите на активите и пасивите или неочакван отлив на средства. В „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД е въведена политика за управление на ликвидния риск с цел: наличие и спазване на необходимите параметри и процедури по отношение на ликвидността; наличие на достъпни като обем и качество ликвидни активи дори при евентуална ликвидна криза; изготвяне и анализ на стрес тестове и сценарии за оценка на адекватността на ликвидността за посрещане на кризисни условия; контрол и анализ на структурата на активите и пасивите.

Дружеството осъществява системно наблюдение върху ликвидните активи, като за определяне на нивото им на ликвидност се ползват исторически данни на входящите и изходящите парични потоци. Основните постъпления на застрахователното дружество са потоците от премии по застрахователни договори и презастрахователни договори. Основните плащания са обезщетения и плащания по презастрахователни договори. Използват се исторически данни на общите към съдържание 31 дневни парични плащания, за да се определят сумите, които да се държат на каса и по разплащателна сметка. В съответствие с режима по Solvency II, в „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД са създадени необходимите условия за функциониране на тристепенен модел на защита от загуби от ликвидния риск:

- първа степен на защита: Главният счетоводител е отговорен за изпълнение на дейностите, съответствие и ефективен контрол на ликвидния риск;

- втора степен на защита: управление на риска – Риск мениджърът координира, наблюдава, управлява и обективно контролира отчитането на ликвидния риск. Той е оторизиран да увеличава/забранява високорискови икономически дейности и е независим от персонала, който генерира рисковите експозиции;

- трета степен на защита: вътрешен одит – предоставя независима и обективна преценка относно разработването и ефективността на цялостната система, включително чрез препоръки спрямо дейността на служителите от първа и втора степен на защита. Дружеството наблюдава ликвидните позиции и чрез стресови сценарии, включващи претенции по големи рискове или щети, включително катастрофични рискове, както и съществено намаляване на ликвидността на финансовите пазари. Резултатите се съпоставят с общия рисков апетит и с очаквания положителен резултат от бъдещ премиен приход.

Кредитен риск

Кредитният риск отразява възможността от намаляване на стойността на позицията в един финансов инструмент при неочаквани събития от кредитен характер, свързани с емитентите на финансови инструменти, насрещната страна по борсови и извънборсови сделки, както и държавите, в които те извършват дейност. Дружеството разграничава следните видове кредитен риск: кредитен риск от контрагента (рискът от неизпълнение на договорни задължения от насрещната страна по финансова сделка), инвестиционен кредитен риск (рискът от загуба поради намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради кредитно събитие при емитента на този инструмент. Кредитното събитие може да бъде обявяване в несъстоятелност, неплатежоспособност, значителна промяна в капиталовата структура, намаляване на кредитния рейтинг и др.) и остатъчен риск - рискът, който остава, ако признатите техники за редукция на кредитния риск покажат по-ниска ефективност от очакваната.

Рисковата експозиция на дружеството е концентрирана в инвестиционните дейности и в презастрахователните операции. Изложеността към кредитен риск по отношение на ползвателите на застрахователни услуги е твърде ограничена предвид характерната за общото застраховане правна последица от неплащане на застрахователната премия – прекратяване на застраховката. Митигационните техники спрямо кредитния риск в инвестиционните операции се осъществяват съобразно въведените в Инвестиционната политика на „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД лимити за максимални експозиции по вид и категория инвестиция, както и максимални експозиции към един контрагент, респективно към група свързани контрагенти. По отношение на операциите по пасивно презастраховане, цедираните портфейли се диверсифицират към различни презастрахователи, като се отчитат и присъдените им кредитни рейтинги. Съществените инвестиционни решения, респективно решения за презастраховане, се вземат на ниво Управителен съвет, след съответно съгласуване с ресорни комитети и дирекции, като процесът периодично се наблюдава и от вътрешният одитор.

Операционен риск

Операционен риск е рискът от директна или индиректна загуба, произтичаща от неадекватни или недобре функциониращи вътрешни процеси, предизвикани от човешкия фактор, неблагоприятни и недобронамерени външни събития или по технически причини. Операционният риск включва и правни рискове. Тази категория е абстрактна и трудно оценима количествено. Операционният риск се обуславя от всички фактори, допринесли за реализиране на загуби, които не могат да се включат в кредитния или пазарния риск, например: невнимание или небрежност на служители при работа със специфични клиенти и специфични продукти, грешки и злоупотреби на ръководители и служители, грешки при използването на финансови модели и отчети, грешки в процесите на контрол, неочаквани резултати в дейността на застрахователите, неправилни и неточни практики при подбор на кадри, срыв в компютърните системи и др. Рискът за репутацията и рисковете, произтичащи от стратегически решения, не се разглеждат като операционни рискове. Най-честите събития, които могат да доведат до застрахователни загуби, класифицирани като операционен риск за „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД са: технически сривове в производствената

среда (застрахователни информационни системи), пробиви в сигурността на системите, отпадане на комуникационни канали за свързаност към системите, грешно структурирани счетоводни практики, липса на документация на бизнеспроцесите, грешно структурирани бизнес процеси, неспазване на конфиденциалност и фирмена етика, недостатъчна квалификация на наетия персонал, липса на периодични обучения при въвеждане на нов продукт или технологично обезпечаване, неефективен контрол над дейността на заетите в компанията лица, външни събития резултат от действия на посредници при работа с информационните системи, нарушаване на практиките за подписваческа и ликвидационна дейност, опити за застрахователни измами и др.

Оценката, мониторинга и управлението на операционния риск се осъществяват съобразно Политиката за управление на риска в „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД. Управителния съвет участва активно в идентификацията, оценката и контрола на операционния риск. Повишаването на професионалната квалификация на висшия мениджмънт и служителите е насочено и към намаляване степента на проявление на операционни рискове. В дружеството са въведени лимити за одобрения в аквизиционния и ликвидационния процеси, както и стандарти при изпълнение на застрахователни и счетоводни операции. В компанията се спазват изисквания към документиране на търговските дейности, целящи ограничаване на правната несигурност, както и се прилагат мерки за превенция на измами и други злонамерени действия.

Други значителни рискове

Като други значителни рискове дружеството идентифицира стратегическия риск и репутационния риск.

Стратегическият риск е рискът от негативни ефекти върху капиталовата позиция или приходите поради бизнес политики и решения, промени в икономическата среда, недобро или неподходящо изпълнение на решенията, или пропуски и липса на гъвкавост при промени в икономическата среда. Стратегическите рискове се ограничават чрез системния преглед на плановете и стратегиите от Управителния, респективно Надзорен съвет на дружеството.

Репутационен риск е рискът от неблагоприятна неочаквана промяна в стойността на дружеството в резултат на увреждане на репутацията му пред клиенти, надзорни органи или персонал. Възможността за проявление на репутационни рискове се ограничава чрез въведените политики и правила за вътрешна и външна комуникация, въведените стандарти за обслужване на клиенти, политиките по GDPR и др.

8.3.4. 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 ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, бул. Джеймс Баучер № 51. Електронна страница на Гаранта: www.armees.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. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44. „ЗАД Армеец“ АД е учредено и действащо съгласно законодателството на Република България.

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 „БАКР - 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/List-registeredand-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 27.02.2025 г. членовете на Рейтинговия Комитет към БАКР са взели решение за повишаване на Дългосрочен рейтинг на „ЗАД Армеец“ АД“, както следва:

- дългосрочен рейтинг на способност за изплащане на икове: BBB, с промяна на перспективата от „положителна“ на „стабилна“;
- дългосрочен рейтинг по национална скала: A+ (BG), с промяна на перспективата от „положителна“ на „стабилна“;

с което изразява своето становище относно:

✓ поддържаното от застрахователя в периода на преглед стабилно финансово състояние, при запазено позитивно развитие на дейността и качеството на застрахователния портфейл в последните пет финансови години, положителни и силно подобрени в последните две години застрахователни резултати, отразили се на продължено подобрение в постиганите нетни финансови печалби;

✓ запазена стратегия за диверсификация и подобряване в ликвидността на инвестиционния портфейл, при формирано значително увеличаване в обема му в периода на преглед;

✓ поддържани стабилни и относително високи нива по пруденциалните показатели за платежоспособност (покрытие на КИП и МКИ) и трайни подобрения по основни оценявани показатели за ликвидност и общо финансово състояние на дружеството.

Информацията относно присъдените на „ЗАД Армеец“ АД рейтинги и изразеното становище е извлечена от https://bcra.eu/files/rating_armeec_feb_2025_bg.pdf

„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 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.).

След края на последния финансов период до датата на настоящия Проспект, на Емитента не са известни обявени от „ЗАД Армеец“ АД съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на Гаранта или във възможна бъдеща промяна в обичайното му финансиране. Няма специфични събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на застрахователя, гарантиращ настоящата емисия облигации. Към момента на съставяне на проспекта няма заведени искиви молби за откриване на производство по несъстоятелност за „ЗАД Армеец“ АД.

8.3.5. Преглед на стопанската дейност

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). Дружеството не може да извършва застраховки по живот.

През 2024 г. няма значими промени в дейността, системите за управление, оценката за целите на платежоспособността и управлението на капитала на дружеството, като Дружеството поддържа силно консервативен рисков профил. Запазена е устойчивостта в записвания от „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД бизнес, като е формирано увеличение в растежа по обемите на брутни премийни приходи. Структурата на застрахователния портфейл се запазва практически непроменена, с продължена и леко нараснала доминация на група „Друго автомобилно застраховане“ (застраховка КАСКО на МПС). 2024 г. се характеризира и със запазени относително ниски нива на щетимост и компенсирани от растежа на застрахователните приходи увеличения в аквизиционните и административни разходи, което рефлектира в постигнати относително по-високи нетни резултати от застрахователна дейност в ретроспективен средносрочен период.

През 2024 г. продължи интегрирането на новия счетоводен стандарт по IFRS 17 „Застрахователни договори“, който замени IFRS 4 „Застрахователни договори“ за отчетни периоди на и след 1 януари 2023 г. През 2024 г. в дружеството бяха стартирани и подготвителни процеси във връзка с предстоящото влизане на България в Евророната, както по привеждане на дейността на дружеството в съответствие с Regulation (EU) 2022/2554 on digital operational resilience for the financial sector (DORA).

„ЗАД АРМЕЕЦ“ АД осъществява дейност по общо застраховане, като е лицензирано да предлага продукти по всички класове застраховки. Дружеството е сред водещите застрахователи в България, с пазарен дял за последните две години в около 8%, като към края на 2023 г. пазарният дял е 7,6 %, а за 2024 г. се

покачва леко до 8.4 %, позиционирайки ЗАД „Армеец“ АД на 6-та позиция по общ обем премийни приходи спрямо конкурентите си. Според тримесечната статистика за общозастрахователния пазар към края на първото тримесечие на 2025 г., публикувана на сайта на Комисия за финансов надзор, ЗАД „Армеец“ АД е с пазарен дял в размер на 6.9%. Лидерските позиции на „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД са в автомобилното застраховане, като през последните 10 години компанията е сред лидерите по премиен приход, генериран по застраховка на МПС „КАСКО“. През 2024 г. дружеството реализира приход от застрахователни договори в размер BGN 290 754 684.00, при резултат от застрахователни услуги в размер на BGN 21 489 175.00. Положителният финансов резултат (печалба преди данъчно облагане) за 2024 г. е в размер на 12 635 503 лв.

Начисленият застрахователен приход на „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД за 2024 г. е в размер на 290 755 хил. лв. при 248 550 хил. лв. за предходната отчетна година, като е постигнат ръст от 16.9% на прихода.

По стратегическата бизнес линия Каско на МПС е реализиран ръст в продажбите от 22% (при ръст 23% през 2023 г.) в условията на все по-изостряща се конкуренция и ценови натиск, независимо от повишаващата се инфлация и ръст на цените на услугите. По бизнес линията Пожар и природни бедствия е реализиран ръст от 7.4%. „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД отново остана извън ценовия натиск по застраховка Гражданска отговорност на автомобилистите. Реализиран е ръст на записаната премия от 7.7% като резултат от увеличената средна премия. Засилената ценова конкуренция по застраховката продължава и през 2025 г. Процесът на възстановяване на продажбите на застраховки, свързани с туризма след консервативните мерки, взети в периода на към пандемията дава резултати и към 31.12.2024 г. Реализиран е 23.6% ръст на продажбите по застраховка Помощ при пътуване.

През 2024 година са изплатени застрахователни обезщетения (без да се взимат предвид ликвидационните разходи и регресите) в размер на 124 473 хил. лв., което е ръст от 15% спрямо предходната 2023 г. Изплатените обезщетения през 2024 г. са в логична връзка с ръста на продажбите. Инфлацията и изплащането на големи щети по линията имуществено застраховане през 2024 г. рефлектират в повишените обезщетения по линии бизнес като Каско на МПС и Пожар и природни бедствия, частично компенсирани от спада в обезщетенията по застраховка „Гражданска отговорност“ на автомобилистите.

През изминалата година се отчита увеличение на квотата на щетимост от една страна от повисокото проявление на риска, а от друга и от промяна на методологията за формиране на разходите за ликвидация на щетите, които също участват при изчисление на квотите на щетимост. Въпреки това повишение - брутна квота 51% и нетна квота 52% към 31.12.2024 г. при съответно 42% и 40% през 2023 г. щетимостта за компанията приема благоприятни стойности и допринася за положителните резултати на ЗАД "Армеец" през 2024 г.

Към второто тримесечие на 2025 г. приходите от застрахователни договори на ЗАД „Армеец“ АД са в размер на 157 978 хил. лв./за сравнение брутните начислени (записани) премии за съпоставимият период на миналата година са в размер на 140 125 хил. лв./. Нетният резултат от застрахователни услуги от общозастрахователна дейност за периода е в размер на 16 199 хил. лв./за сравнение салдото по техническият отчет- общо застраховане за съпоставимият период на миналата година е в размер на 613 208 хил. лв./. Печалбата за отчетния период /30.06.2025 г./ на ЗАД „Армеец“ АД е в размер на 7 099 хил. лв., при печалба в размер на 8 892 хил. лв. за второто тримесечие на 2024 г. Към първата половина на 2025 г. общата стойност на инвестициите в отчета за финансовото състояние на ЗАД „Армеец“ АД нараства до 281 837 хил. лв., спрямо 262 533 хил. лв. към средата на 2024 г. Собственият капитал нараства от 126 109 хил. лв. към края на 2024 г. до 133 208 хил. лв. за второто тримесечие на 2025 г. Общият размер на застрахователните пасиви остава почти непроменен през периода /284 111 хил. лв. към втората четвърт на 2025 г., спрямо 274 665 хил. лв. към края на 2024 г./.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на групата на гаранта след края на второто тримесечие на 2025 г. до датата на настоящия Проспект.

Учредителният акт (Уставът) на „ЗАД Армеец“ АД може да бъде намерен в Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: <https://portal.registryagency.bg/>

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.

8.3.6. 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 Българска фондова борса.

Информация за междинните и одитираните годишни финансови отчети са публикувани на сайта на корпоративния сайт на „Химимпорт“ АД (www.chimimport.bg), на сайта на регулирания пазар, на който се търгуват акциите му (www.bse-sofia.bg) и на сайта на електронната медия x3News (www.x3news.com).

8.3.7. Информация за тенденциите

Не е известна значителна неблагоприятна промяна в перспективите на Гаранта от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на групата на Гаранта, от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети (ГФО за 2024 г.) до датата на Проспекта.

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.

8.3.8. Прогнозни печалби

Гарантът не представя прогнози за печалбите.

8.3.9. Административни, управителни и надзорни органи

„ЗАД Армеец“ АД има двустепенна система на управление, включваща Управителен и Надзорен съвет.

Управителният съвет на „ЗАД Армеец“ АД е в състав: Председател: Александър Керезов и членове: Миролюб Иванов, Константин Велев, Диана Манева, Милена Пенева, Валентин Димов, Галин Горчев, Милен Кънчев

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.

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

Бизнес адрес: гр. София, бул. Джеймс Баучер № 51

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“.

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

Бизнес адрес: гр. София, бул. Джеймс Баучер № 51

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

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

Бизнес адрес: гр. София, ул. бул. Джеймс Баучер № 51

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

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

Бизнес адрес: гр. София, бул. Джеймс Баучер № 51

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. „бул. Джеймс Баучер № 51

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

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

Бизнес адрес: гр. София, бул. Джеймс Баучер № 51

Миролюб 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“.

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

Бизнес адрес: гр. София, бул. Джеймс Баучер № 51

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

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

Бизнес адрес: гр. София, бул. Джеймс Баучер № 51

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

Надзорният съвет на „ЗАД Армеец“ АД е 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, бул. Джеймс Баучер № 51

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“ АД.

„Централна кооперативна банка“ АД, представлявано от двама от изпълнителните директори, Георги Косев Костов, Сава Маринов Стойнов, Никола Стефанов Кедев, или от един от тях и прокуриста Тихомир Ангелов Атанасов, съвместно, е 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, бул. Джеймс Баучер № 51

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

Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия: Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

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.

Практика на ръководните органи

В дружеството е създаден и действа Одитен комитет състоящ се от трима членове: Илия Стефанов Александров, проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева и проф. Пирин Петков Христов. Мандатът на Одитния комитет е 5 (пет) години, като настоящият мандат на Одитния комитет изтича през 2028 г. В случай, че мандатът на членовете на Одитния комитет изтече, същите продължават да изпълняват задълженията си до избирането на нови членове на Одитния комитет или до вземане на решение от Общото събрание на акционерите за удължаване на мандата им. Одитния комитет наблюдава дейността

по управление и контрол на дружеството, независимо от управляващите го органи. С негово съдействие е разработен и ежегодно се актуализира Стратегически план за дейността на дирекция „Вътрешен одит“ за период от три последователни години. В плана са определени стратегическите цели и основните приоритети на дейността по вътрешен одит в дружеството, както и мерките за тяхното реализиране. Съобразно залегналите в Стратегическия план приоритети, ръководителят на функцията изготвя и представя за утвърждаване от УС годишните планове за дейността по вътрешен одит, които дефинират предмета, обхвата, към целите, времетраенето и ресурсите, необходими за изпълнението на всеки конкретен одитен ангажимент. Одитните ангажименти се изпълняват по предварително изготвена програма, а резултатите от тях се оформят в доклади, в които, освен констатациите, анализите и оценките относно адекватността и ефикасността на системата за управление, се отправят и препоръки за отстраняване на допуснати слабости и нарушения, определят се срокове за тяхното отстраняване. В края на годината ръководителят на функцията за вътрешен одит изготвя годишен отчет за дейността си и го представя на Управителния съвет, съответно пред Общото събрание на акционерите.

„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 е основано и извършва дейността си в съгласие със законите и подзаконовите нормативни актове на Република България. На тяхната основа и с цел доразвиване и конкретизиране на нормативната уредба, „ЗАД Армеец“ АД е разработило и прилага свой вътрешен акт – Устав.

8.3.10. Мажоритарни акционери

По смисъла на § 1в от Допълнителните разпоредби на Търговския закон, „Контрол“ е налице, 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.

В случаите по т. 1, 2 и 4 към гласовете на контролиращия се прибавят и гласовете на контролираните от него лица, както и гласовете на лица, които действат от свое име, но за негова сметка или за сметка на друго контролирано от него лице. Не се смятат за гласове на контролиращия гласовете по акции или дялове, държани от него за сметка на друго лице, което не е контролирано от него, както и гласовете по акции или дялове, които контролиращият държи като обезпечение, ако правата по тях се упражняват по нареждане или в интерес на лицето, предоставило обезпечението.

В случаите по т. 1 и 4 общият брой на гласовете в общото събрание на контролирано лице се намалява с гласовете по акции или дялове, притежавани от самото него, от лице, което то контролира, или от лице, което действа от свое име, но за негова сметка.

По смисъла на § 2, ал. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП), „Контрол“ е контролът по смисъла на § 1в от Допълнителните разпоредби на Търговския закон, 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.

В горепосочения смисъл, съгласно ТЗ и ЗМИП, юридическото лице, което упражнява пряк контрол върху „ЗАД Армеец“ АД е „ЦКБ Груп“ ЕАД, чийто 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.

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

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

Финансова информация на Гаранта за минали периоди

Годишният одитиран финансов отчет на „ЗАД Армеец“ АД за 2024 г. е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).

Отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)

	Одитирани данни 31.12.2024 г.
Активи	
Нематериални активи	227
Имоти, машини, съоръжения и активи с право на ползване	21 869
Инвестиционни имоти	31 207
Материални запаси	652
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	172 340
Активи по издадени застрахователни договори	-
Активи по държани презастрахователни договори	81 363
Корпоративен данък за възстановяване	562
Финансови активи и други вземания	40 804
Вземания от свързани лица	47 992
Пари и парични еквиваленти	56 480

Общо активи	453 496
Собствен капитал и пасиви	
Акционерен капитал	33 019
Други резерви	85 588
Неразпределена печалба	7 501
Общо собствен капитал	126 108
Пасиви	
Пасиви по издадени застрахователни договори	260 897
Пасиви по държани презастрахователни договори	13 768
Отсрочени данъчни пасиви	574
Задължения по лизингови договори	13 688
Финансови пасиви и други задължения	15 511
Задължения към свързани лица	20647
Пенсионни и други задължения към персонала	2 303
Общо пасиви	327 388
Общо собствен капитал и пасиви	453 496

Източник: Одитиран ГФО на Гаранта за 2024 г.

АКТИВ		Към 30.06.2025 г. Неодитирани данни (хил. лв.)
1		2
А.	НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ, в т.ч.	174
Б.	МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	20 721
В.	ИНВЕСТИЦИИ	281 837
Г.	ИНВЕСТИЦИИ В ПОЛЗА НА ПОЛИЦИ ПО ЗАСТРАХОВКА "ЖИВОТ", СВЪРЗАНА С ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД	-
Д.	ЗАЕМИ И ИПОТЕКИ	73 575
Е.	АКТИВИ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ	594
Ж.	АКТИВИ ОТ ДЪРЖАНИ ПРЕЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ	76 630
З.	ВЗЕМАНИЯ	9 471
И.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	7 857
Й.	ДРУГИ АКТИВИ, КОИТО НЕ СА ПОСОЧЕНИ ДРУГАДЕ	1 261
ПАСИВ		
А.	КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	133 208
I.	Записан акционерен капитал или еквивалентни фондове в т.ч.	33 019
-	собствени акции, изкупени (-)	-
II.	Премии от емисии	-
III.	Преоценъчен резерв	-
IV.	Резерви	85 588
V.	Резерв по преоценки по справедлива стойност на финансови активи	-
VI.	Застрахователен финансов резерв	-
VII.	Неразпределена печалба	7 502
VIII.	Непокрита загуба (-)	-
IX.	Печалба или загуба за финансовата година (+/-)	7 099
Б.	ПОДЧИНЕНИ ПАСИВИ	20 000
В.	ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ПАСИВИ	284 111

Г.	ФИНАНСОВИ ПАСИВИ	10 169
I.	Облигационни заеми	10 169
1.	Конвертируеми заеми	-
2.	Други облигационни заеми	10 169
II.	Деривати	-
Д.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ	22 393
I.	Задължения (търговски, различни от застраховки)	17 436
II.	Други задължения	4 957
-	задължения към персонала	3 650
-	задължения към бюджета	801
-	задължения към социалното осигуряване	506
Е.	ДРУГИ ПАСИВИ	2 239
I.	Данъчни задължения	1 665
II.	Отложени данъчни пасиви	574
III.	Други пасиви	-

Източник: По данни от Гаранта - неодитиран финансов отчет към 30.06.2025 г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)

	Одитирани данни 31.12.2024 г.
Застрахователен приход	290 755
Разходи за застрахователни услуги	(252 628)
Нетен резултат от издадени застрахователни договори	38 127
Разпределение на застрахователните премии	(60 106)
Възстановими суми от презастрахователи по възникнали претенции	43 469
Нетен резултат от държани презастрахователни договори	(16 637)
Резултат от застрахователни услуги	21 490
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти и приходи от наеми	1 148
Приходи от лихви от финансови активи	3 977
Нетни загуби от финансови активи по амортизирана стойност	(13 517)
Нетни печалби/(загуби) от финансови активи оценени по справедлива стойност през печалбата или загубата	4 013
Други приходи/(разходи) от инвестиции, нетно	(215)
Общо инвестиционен приход/(разход)	(4 594)
Нетни финансови (разходи)/приходи от застрахователни договори	(2 641)
Нетни финансови приходи/(разходи) от закупени презастрахователни договори	919
Нетен финансов резултат от застраховане	(1 722)
Други приходи/(разходи), нетно	(1 152)
Други финансови разходи	(1 385)

Печалба преди данъци	12 637
Разходи за данъци върху дохода	(1 004)
Печалба за годината	11 633
Общо всеобхватен доход за годината	11 633
Доход за акция (лв.)	35.23

Източник: Одитиран ГФО на Гаранта за 2024 г.

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД		Към 30.06.2025 г. Неодитирани данни (хил. лв.)
А.	РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ОБЩОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ	
	<u>Резултат от застрахователни услуги (нетен) от общозастрахователна дейност</u>	16 199
Б.	РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ЖИВОТОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ	
В.	НЕТЕХНИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТ	9 100
I.	Финансов резултат	7 736
1.	Възвръщаемост от инвестиции	6 457
2.	Застрахователни финансови разходи	1 279
3.	Приходи от услуги за управление на активи	-
II.	Други приходи	21
III.	Други оперативни разходи	(1 385)
	<i>Печалба или загуба за финансовата година преди данък върху дохода</i>	7 099
IV.	Корпоративен данък	-
1.	Текущ корпоративен данък	-
2.	Отложени данъци	-
	<i>Печалба или загуба за отчетния период</i>	7 099

Източник: По данни от Гаранта - неодитиран финансов отчет към 30.06.2025 г.

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)

	Одитирани данни 31.12.2024 г.
Оперативна дейност	

Постъпления по застрахователни договори	270 148
Постъпления по презастрахователни договори	29 867
Плащания по застрахователни договори	(151 926)
Плащания по презастрахователни договори	(49 104)
Плащания към доставчици	(11 377)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(27 421)
Плащания за данък върху застрахователните премии	(5 737)
Платен данък върху дохода	(1 200)
Възстановен данък върху дохода	309
Плащания за данъци, различни от данък върху дохода	(2 461)
Други парични потоци от оперативна дейност, нетно	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	51 098
Инвестиционна дейност	
Придобиване на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи	(189)
Придобити финансови активи по справедлива стойност	(38 419)
Продажба на финансови активи по справедлива стойност	15 800
Плащания по предоставени заеми	(14 256)
Постъпления от предоставени заеми	8 727
Получени лихви	516
Получени дивиденди	428
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(27 393)
Финансова дейност	
Платени лихви по получени заеми	(855)
Плащания по лизингови договори	(2 310)
Други плащания	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(3 165)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	20 540
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	36 055
Очаквани кредитни загуби на пари и парични еквиваленти	(115)
Пари и парични еквиваленти в края на периода	56 480

Източник: Одитиран ГФО на Гаранта за 2024 г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК		
		Към 30.06.2025 г. Неодитирани данни (хил. лв.)
I.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	
	Нетни парични потоци от оперативна дейност (I)	27 690
II.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	
	Нетни парични потоци от инвестиционна дейност (II)	(1 032)
III.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	

	Нетни парични потоци от финансова дейност (III)	(12 606)
IV.	ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИТЕ И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ ПРЕЗ ПЕРИОДА (I+II+III)	14 052
V.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	67 633
VI.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА	81 685

Източник: По данни от Гаранта - неаудитиран финансов отчет към 30.06.2025 г.

Одитирана историческа годишна финансова информация

Финансовият отчет на Гаранта (включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г., отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към 31 декември 2024 г., отчета за промените в собствения капитал към 31 декември 2024 г., отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, пояснителните приложения към финансовия отчет и друга пояснителна информация) е одитиран от одиторските дружества „Кроу България Одит“ ЕООД, ЕИК 203465145 (чрез регистрирания одитор Даниела Григорова) и „РСМ БГ“ ООД, ЕИК 121435206 (чрез регистрирания одитор д-р Мариана Михайлова). В одиторския доклад, относно извършения одит на годишният финансов отчет за 2024 г., не се съдържат резерви, изменения на становища, отказ от отговорност или забележки по естество.

Правни и арбитражни производства

Към датата на Проспекта, „ЗАД Армеец“ АД е страна по държавни, правни или арбитражни производства, (включително всякакви такива висящи производства или такива които биха могли да бъдат образувани, и за които гаранта и дружествата в икономическата му група да са осведомени), свързани с обичайната му дейност по застраховане. Като цяло дейността на застрахователите, осъществяващи дейност по общо застраховане, се отличава със значителен обем дела, по които те са страна. Но през периода, обхващащ най-малко предишните 12 месеца, не са налице такива производства, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху дружеството и/или финансовото му състояние или рентабилността на групата.

Няма решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация или несъстоятелност на „ЗАД Армеец“ АД.

Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Гаранта

От датата на публикуване на последния одитиран годишен финансов отчет – за 2024 г., до датата на Проспекта няма значителни съществени промени във финансовото и търговско състояние на Гаранта и/или неговата група.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Групата на Застрахователя след 31.12.2024 г. до датата на настоящия Документ.

8.3.12 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 100 (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 в сайта на Търговския регистър при Агенцията по вписванията с електронен адрес <https://portal.registryagency.bg/>, вписан с номер 20250805153554. Предметът 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

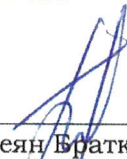
Няма сключени значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Гаранта, които могат да доведат до задължение или право на някой член на групата, което е съществено за възможността на Гаранта да посрещне задължението си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните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

8.4 Налични документи

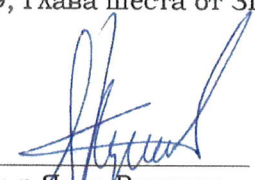
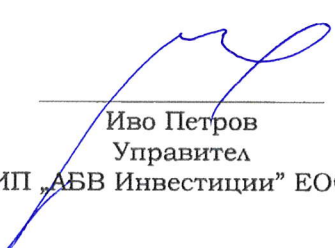
През периода на валидност на настоящия Проспект договорите от съществено значение и други документи във връзка с гаранцията са налични на следните уебсайтове, където желаещите могат да имат достъп тях:

- ✓ Уставът на Гаранта – на електронната страница на Търговския регистър към Агенция по вписванията <https://portal.registryagency.bg/>;
- ✓ Одиторските доклади за 2024 г. и годишният финансов отчет на ЗАД „Армеец“ АД за 2024 г. ще могат да бъдат намерени в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията на електронен адрес: <https://portal.registryagency.bg/> след публикуване в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията;
- ✓ Застрахователен договор (полица) № 22 100 1404 0000989794 и въпросник към него – в офиса на Дружеството гр. София, п. к. 1303, Възраждане, бул. Христо Ботев № 57, ет. 3 и на електронната страница на Емитента (след одобрението на Проспекта) на адрес: www.bioiasis.com

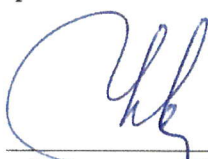
Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „Биоисасис“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.


Деян Братков
Изпълнителен директор
„Биоисасис“ АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Биоисасис“ АД, с подписа си декларираат обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларираат, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.


д-р Явор Русинов
Управител
ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД
Иво Петров
Управител
ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „ЗАД Армеец“ АД, в качеството му на Застраховател по издадената на „Биоисасис“ АД, емисия корпоративни облигации, с подписа си декларираат обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларираат, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.


Миролуб Иванов
Изпълнителен директор
„ЗАД Армеец“ ЕАД
Константин Велев
Изпълнителен директор
„ЗАД Армеец“ ЕАД