

Информация по Приложение №4 от Наредба №2

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

Капиталът на ТИЗ Инвест АД към 30.06.2025 г. е в размер на 13 765 620 /тринадесет милиона седемстотин шестдесет и пет хиляди шестстотин и двадесет/ лева, разпределен в 1 376 562 /един милион триста седемдесет и шест хиляди петстотин шестдесет и две/ обикновени, непривилегировани, поименни, безналични акции, с право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял, с номинална стойност от 10.00 лева всяка една.

Към 30.06.2025 г. основните акционери на Дружеството са:

• Пълдин Холдинг АД	785 293 бр. акции	57.05%
• ВЕИ Инвест Холдинг АД	337 500 бр. акции	24.52%
• Ви Си Инвестмънт Груп АД	70 136 бр. акции	5.10%
• Др.юридически лица	171 693 бр. акции	12.46%
• Физически лица	11 940 бр. акции	0.87%

Няма други юридически лица, които притежават пряко повече от 5% от правата на глас в Общото събрание на акционерите.

Броят и номиналната стойност на записаните акции към края на отчетния период са съответно: 1 376 562 бр. по 10 лв. всяка.
Регистрираният капитал към 30.06.2025 г. е 13 765 620 лева, внесен изцяло.

Дружеството има едностепенна система на управление. Към 30.06.2025 Съветът на директорите е в състав:

Венцислава Благоева Алтънова	Член на СД
Мирослав Росенов Георгиев	Член на СД
Емил Тодоров Янков	Председател на СД

Дружеството се представлява и управлява от Емил Тодоров Янков.

През последният отчетният период са настъпили следните промени в собствеността и капитала на дружеството:

Към 30.06.2025 г. дружеството отчита инвестиции в дъщерни предприятия:

СИ ИНДЪСТРИЪЛ ЕООД – 100% дялове
СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 2 ЕООД - 100% дялове
БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС ЕООД – 100% дялове

2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност.

Няма открито производство по несъстоятелност за Дружеството или за неговите дъщерни дружества.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

Към 30.06.2025 г. печалбата от на Дружеството бележи сериозен ръст спрямо изминалия отчетен период.

Към 30.06.2025 г. дружеството отчита инвестиции в дъщерни предприятия:

СИ ИНДЪСТРИЪЛ ЕООД – 100% дялове
СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 2 ЕООД - 100% дялове
БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС ЕООД – 100% дялове

На 09.01.2025 на дружеството е отпуснат кредит на стойност 5 500 000.00 евро с падеж 31.07.2026 г. По него дружеството дължи лихвени плащания всеки месец при лихвен процент 18.00%.

Към 30.06.2025 г. дружеството притежава следните дълготрайни активи :
машины и оборудване, която отчетна стойност възлиза на 1 567 хил. лв.

През отчетния период дружеството притежава инвестиционни имоти на стойност 5 784 хил. лв.

Към 30.06.2025 г. дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

Разходите за лихви към 30.06.2025 година в размер на 1569 хил. лв. представляват: лихви по сключени облигационни и търговски заеми (към 30.06.2024 г. – 348 хил. лв.).

Приходите от лихви към 30.06.2025 година в размер на 453 хил. лв. представляват: лихви по предоставени заеми (към 30.06.2024 г. – 205 хил. лв.).

Към 30.06.2025 година Дружеството реализира счетоводна печалба в размер на 1 002 хил. лв.

Дружеството притежава инвестиционни имоти на стойност 5 784 хил. лв.

Към 30.06.2025 г. ТИЗ Инвест АД има придобити облигации на стойност 951 хил. лв. и начислените лихви към 30.06.2025 г. – 8 хил. лв.

4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

Не е приемано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие за „ТИЗ Инвест” АД или негово дъщерно дружество.

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.

След проведено Годишно общо събрание на акционерите на 30.06.2025 г. е избрано дружество Грант Торнтон" ООД (България), сертификат номер HU09 / 4043, за регистриран одитор на дружеството за финансовата 2025 г.

6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

Не е образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на „ТИЗ Инвест” АД.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

Учреден е залог на търговско предприятие на Си Индъстриъл ЕООД във връзка с договор за кредит. Учреден е залог на търговско предприятие на Стряма Инвестмънт 2 ЕООД във връзка с договор за кредит.

8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

На 14 август 2020 г. Дружеството издава облигации с ISIN код BG2100008205. Общият размер на облигационния заем е 4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) EUR или левова равностойност 8 801 235 лв. Облигационният заем е разпределен в 4 500 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срокът (матуритета) на облигационния заем е 3 (три) години, като главницата по него ще бъде изплатена еднократно на датата на падежа 14.08.2023 г. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 3 месечен период, считано от 14.11.2020 г. Взето е решение на общо събрание на облигационерите за промяна в погасителния план и удължаване срока за погасяване на остатъчната главница на облигационната емисия до 14.08.2025г. при същите други параметри. За обезпечение на облигацията, Дружеството е учредило договорна ипотека на офис – сграда в процес на изграждане, която е негова собственост, както и особен залог върху вземанията на Дружеството от неговата майка по Договор за временна финансова помощ между двете дружества. Към датата на текущия отчет Дружеството няма непогасени лихвени плащания. Към настоящия момент предсрочно е погасена главница в размер на 4 997 146 лв. (2 555 000 EUR).

На 21 Септември 2023 г. дружеството издава облигации с ISIN код BG2100027239. Общият размер на облигационния заем е 1 000 000 (един милион) EUR или левова равностойност 1 955 830 лв. Облигационният заем е разпределен в 1000 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срокът (матуритета) на облигационния заем е 3 (три) години, като главницата по него ще бъде изплатена еднократно на датата на падежа 21.09.2026 г. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 6 месечен период.

На 28.12.2023 Дружеството издава облигации с ISIN BG2100046239. Общия размер на заема е 1 250 000 евро. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6М EURIBOR плюс надбавка 4,00 % /четири процента/, но не по-малко от 6,00 % /шест процента/ при конвенция Actual/365L, ISMA – Year. Емисията е конвертируема. Конверсионната цена е в размер на 11.50 лв. Конверсионното съотношение за замяна на облигациите в акции е 170 бр. акции за 1 облигация.

На 20.05.2024 Дружеството издава облигационна емисия с ISIN BG210004246. Общия размер на заема е 2 500 000 евро. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6М EURIBOR плюс надбавка 3,00 % /три процента/, но не по-малко от 4,00 % /четири процента/ и не повече от 7.5% при конвенция Actual/365L, ISMA – Year.

През м. Юли 2024г съвета на директорите взима решение капиталът да се увеличи с 2 125 000 лв. Капиталът се увеличава чрез издаване на 212 500 броя нови обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка след превръщане /конвертиране/ на 1 250 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, конвертируеми корпоративни облигации с ISN код BG2100046239, с номинална стойност 1 000 евро всяка.

През м. Август 2024г съвета на директорите взима решение капиталът да се увеличи с 1 763 620.00 лв. Капиталът се увеличава чрез издаване на 176 362 броя нови обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка след превръщане /конвертиране/ на 1 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, конвертируеми корпоративни облигации с ISN код BG2100027239, с номинална стойност 1 000 евро всяка.

На 26.11.2024 Дружеството издава облигационна емисия с ISIN BG2100051247. Общия размер на заема е 7 000 000 лева. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при фиксиран лихвен процент в размер на 7,00% (седем процента) годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);

Падежите по облигационния заем - главници и лихви са следните:

Вид	Към	Към
	30.06.2025	31.12.2024
Текуща част на финансов пасив по облигационен заем – главница и лихви	96	106
Нетекуча част на финансов пасив по облигационен заем	15 664	15 664
Общо	15 760	15 770

	Към 31.12.2024	Парични изменения	Начислени лихви	Към 30.06.2025
Облигационен заем	15 770	(466)	456	15 760
Общо	15 770	(466)	456	15 760

Към 30.06.2025 г. печалбата от на Дружеството бележи сериозен ръст спрямо изминалия отчетен период.

Към 30.06.2025 г. дружеството отчита инвестиции в дъщерни предприятия:

СИ ИНДЪСТРИЪЛ ЕООД – 100% дялове
СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 2 ЕООД - 100% дялове
БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС ЕООД – 100% дялове

Емил Янков
(Изпълнителен Директор)