

Информация по Приложение №4 от Наредба №2

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

Капиталът на ТИЗ Инвест АД към 30.09.2025 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.

Разпределението на акционерния/дружествения капитал на дружеството е както следва:

	30.09.2025	31.12.2024
Акционерен/Дружествен капитал	13 765 620	9 877 000
Брой акции/дялове (номинал 10 лев)	1 376 562	987 700
Общ брой на регистрираните акционери	16	2
в т.ч. юридически лица	13	2
физически лица	3	

Акционерната структура на Дружеството към 30 Септември 2025 г. и 31 Декември 2024 може да се анализира както следва:

Акционер	30.09.2025		31.12.2024	
	Брой акции	Акции %	Брой акции	Акции %
Пълдин холдинг АД	653 833	47,50	725 160	52,68
Веи инвест холдинг АД	337 500	24,52	247 500	17,98
Грийн Пропърти Сървисиз ООД	-	-	97 540	07,09
Ви Си Инвестмънт Груп	70 136	05,10	100 136	07,27
Други ЮЛ	303 153	22,01	206 226	14,98
Други ФЛ	11 940	0,87	-	-
ОБЩО	1 376 562	100	1 376 562	100

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

Притежателите на обикновени акции имат право на дивидент и да гласуват с един глас за всяка акция, която притежават на Общите събрания на дружеството. Всички акции са равнопоставени по отношение на остатъчните активи.

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 30.09.2025 г. е 13 765 620 лева, внесен изцяло.

Дружеството има едностепенна система на управление.

Към 30.09.2025 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:

Регистрираният капитал към 30.09.2025 г. е 13 765 620 лева, внесен изцяло.

Неразпределена печалба от минали години към 30.09.2025 – 848 хил. лв.

Общият размер на собствения капитал към 30.09.2025 г. е в размер на 15 224 хил.лв.

Натрупания финансов резултат може да бъде представен по следния начин:

	Към 30.09.2025	Към 31.12.2024
Финансов резултат в началото на периода	848	384
Текущ финансов резултат	24	464
Финансов резултат в края на периода	872	848

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.

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро, чийто курс е фиксиран към курса на лева.

През отчетния период ТИЗ Инвест АД притежава дружествени инвестиции в следните дружества:

Инвестиции в дъщерни предприятия:

СИ ИНДЪСТРИЪЛ ЕООД – 1 040 хил. лева – 100%

СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 2 ЕООД – 473 хил. лева – 100%

БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС ЕООД – 10 757 хил. лева – 100%

ИИНСТИТУТ ПО РАЗВИТИЕТО АД – 431 хил. лева – 54.27%

Инвестиции в асоциирани предприятия:

ФИН КЪЛЕКШЪН ХОЛДИНГ АД – 3 651 хил. лв. – 21,38%

Финансови активи държани за продажба

ИНТЕРПОРТО БЪЛГАРИЯ ЕООД на стойност 1 984 хил. лева -100%

Дружеството е сключило предварителен договор за продажба на 100% от дяловете от капитала на Интерпорто България ЕООД. В резултат на това инвестицията е рекласифицирана като Финансови активи държани за продажба.

Към 30 Септември 2025 дружеството има изкупени собствени конвертируеми 34 броя облигации на стойност 67 хил. лв.

Към 30 Септември 2024 дружеството има резерв от емисия на акции в размер на 586 хил. лв.

През отчетния период дружеството сключва договор за финансов лизинг за покупка на ДМА: Модулна система за производство на водородхил. лв. Срока на договора е до 01.07.2028 г. Отпусната сума е в размер на 800 хил. EUR при лихвен % 3 месечен EURIBOR.

	Към 30.09.2025	Към 31.12.2024
Дългосрочна части по финансови лизинг	1 071	-
Краткосрочна части по финансови лизинг	177	-
	1 248	-

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%.

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 легова 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. Сроктът (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 легова 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. Сроктът (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. През м. Август 2024г съвета на директорите взема 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 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. През м. Юли 2024г съвета на директорите взема 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.

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.

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).

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.

Към 30.09.2025 г. дружеството притежава следните дългоайни активи : машини и оборудване, която отчетна стойност възлиза на 1 449 хил. лв.

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

Към 30.09.2025 година Дружеството реализира счетоводна печалба в размер на 24 хил. лв.

Към 30 Септември 2025 дружеството има изкупени собствени конвертируеми 34 броя облигации на стойност 67 хил. лв.

Притежателите на обикновени акции имат право на дивидент и да гласуват с един глас за всяка акция, която притежават на Общите събрания на дружеството. Всички акции са равнопоставени по отношение на остатъчните активи.

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 30.09.2025 г. е 13 765 620 лева, внесен изцяло.

Към 30 Септември 2024 дружеството има резерв от емисия на акции в размер на 586 хил. лв.

Неразпределена печалба от минали години към 30.09.2025 – 848 хил. лв.

Общият размер на собствения капитал към 30.09.2025 г. е в размер на 15 224 хил.лв.

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са :

- да осигури способността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, така че да може да предоставя възвръщаемост на акционерите и изгоди за останалите вложители, и

- да осигури адекватна рентабилност на акционерите като определя цената на продуктите и услугите си, както и инвестиционните си проекти в съответствие с нивото на различните видове риск.

Дружеството управлява структурата на капитала и извършва необходимите корекции в нея в съответствие с промените в икономическата обстановка и характеристиките на риска на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството се придържа към общоприетите за отрасъла норми на съотношение нетен дълг към капитал. Нетният дълг се изчислява като общ дълг минус парите и паричните еквиваленти.

Към 30.09.2025 година стратегията на Дружеството е да поддържа съотношението дълг към капитал на такова ниво, което да гарантира достъп до финансиране на разумна цена.

Емил Янков
(Изпълнителен Директор)