

"ТИЗ Инвест" АД

Отчет за изпълнение на задълженията по чл.100 б, ал.8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа по емисия безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, обикновени облигации, с дата на емитиране 26.11.2024 г. с ISIN код BG2100051247, издадена от "ТИЗ Инвест" АД - гр. Пловдив.

1. ОТЧЕТ ЗА ИЗРАЗХОДВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ СЪГЛАСНО ПОЕТИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Всички средства от облигационния заем са предназначени за частично погасяване на задължение на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД по Рамков договор за заем, сключен с „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 115040215 на 27.06.2024 г. Рамковият договор за заем с „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД предоставя на Дружеството възможност за използване на средства в размер на до 8 700 000 лева (изцяло или на траншове) за срок до 27.06.2025 г. при годишен лихвен процент от 7%. Страните при поискване разменят счетоводни справки относно усвоените траншове и лихводните за всеки един от тях. При предсрочно погасяване на част от дължимата сума, лимитът револвира с размера на погасената главница. Лихвата по договора за заем се дължи към края на срока на договора. Изчисляването на лихвата се извършва ежемесечно на база лихводен за реално усвоената сума за периода. За начален момент на изчисляване на лихвата се счита деня на заверяване на сметката на заемополучателя със съответната сума. За последен ден на начисляване на лихвата се счита денят на връщане на сумата. Заемът е необезпечен. Не са извършвани предоговаряне на условията по него.

Към датата на вземане на решение за сключване на облигационния заем, главницата по Рамковия договор за заем с „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е в размер на 7 109 100 лв., които дружеството е използвало в следните направления: 4 925 000 лв са предоставени под формата на заеми на „Ерфолг 1“ ЕАД, 171 000 лв. са предоставени под формата на заеми на дъщерното дружество „СИ ИНДЪСТИЪЛ“ ЕООД, 53 0000 лв. са предоставени под формата на заем на „СПА РИЗОРТ“ ЕООД, 112 000 лв. са предоставени под формата на заем на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД, 250 000 лв са предоставени под формата на заем на „Грий Пропърти Сървисиз“ ООД, 210 400 лв. са предоставени под формата на заеми на дъщерното дружество „Стряма Инвестмънт 2“ ЕООД, 35 000 лв. са предоставени под формата на заем на дъщерното дружество „Бенковски инвестмънтс“ ЕООД, 1 152 000 лв. са използвани за погасяване на заеми към „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД, 167 031 лв. са използвани за погасяване на лихвено плащане по облигационна емисия с ISIN код BG2100004246 и 33 609 лв. са използвани за оперативната дейност на дружеството. Корпоративните облигации на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД бяха предложени за първоначална продажба при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал.2 от Търговския закон чрез единствена покана до единствения потенциален инвеститор облигационер „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 115040215. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на “Българска фондова борса” АД, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Единственият облигационер, до когото е изпратена покана - „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, се е възползвал от правото си да заплати емисионната стойност на всички облигации чрез прихващане на сумите, които „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД му дължи, съгласно сключени договори за заем.

2. ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Облигационната емисия е необезпечена.

3. ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран 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 97 %;

Към 30.09.2025 г. стойността на показателя е 64.23%.

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на консолидирана база (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05

Към 30.09.2025 г. стойността на показателя е 1.75.

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Към 30.09.2025 г. стойността на показателя е 1.83.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството 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 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.

Дружеството не е поело ангажимент да спазва други финансови съотношения, съгласно чл.100б, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗППЦК.

4. ОТЧЕТ ЗА СПАЗВАНЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА КЪМ ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ СЪГЛАСНО УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

Емитираните облигации са безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени и обикновени. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Облигациите от настоящата емисия са емитирани в лева. Номиналната стойност на една облигация е 1000 лева. Общата номинална стойност на емисията е 7 000 000 лева. Броят на облигациите е 7 000. Срокът на емисията изтича 84 месеца след сключването на облигационния заем.

Дата, от която тече срокът на падежа: 26 ноември 2024 (датата на регистрация на облигационната емисия в ЦД). Падеж на главницата: 26 ноември 2031 г. През първите две години не се извършва погасяване на главницата. Следващите пет години главницата по облигационния заем се погасява на десет равни вноски, всяка на стойност 700 000 лева, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане през периода.

Лихвеният процент по облигациите е фиксиран в размер на 7.00 % годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към

реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

На 26.11.2025 г. Дружеството е подало уведомление към ЦД, КФН, БФБ и Довереника на облигационерите, че към момента не е заплатило дължимото лихвено плащане на облигационерите.

01.12.2025 г.

гр. Пловдив

Изпълнителен директор.....

/Емил Янков/