

ИНФОРМАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

по чл.100б, ал.7 от ЗППЦК

„ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, ЕИК 204514990,

емитент по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100004246

Условия на облигационната емисия

На основание чл.100б, ал.7 от ЗППЦК Ви уведомяваме, че на проведено на 28.11.2025 г. общо събрание на облигационерите (ОСО) на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД по облигационна емисия на дружеството с ISIN код BG2100004246, се взеха следните решения:

По т. 1. от дневния ред на ОСО: Общото събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код BG2100004246 приема предложените от емитента „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД промени в частта „Вид на облигациите“, които от „обезпечени“ да станат „необезпечени“.

По т. 2. от дневния ред на ОСО: Общото събрание на облигационерите по емисия облигации с ISIN код BG2100004246 взема решение Довереникът на облигационерите „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД да подаде молби до съответните служби по вписвания за заличаване на ипотеките, обезпечаващи облигациите.

Всички останали условия по емисия облигации с ISIN код BG2100004246, издадени от „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, остават непроменени.

Съответно, параметрите по облигационната емисия са следните:

1. Обща номинална и емисионна стойност на облигационния заем: 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро.

1.1. Общ брой облигации: 2 500 (две хиляди и петстотин) броя.

2. Вид на облигациите: обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми;

3. Номинална и емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро всяка

4. Валута на емисията: евро

5. Падеж и срочност (матуритет) на облигационния заем - 3 (три) години (36 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с еднократно погасяване на главницата на една вноска на стойност 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро, дължима на падежа на емисията 21.05.2027г.

6. Приложим лихвен процент по емисията: плаващ годишен лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 3.00 % (300 базисни точки), но общо не по-малко от 4.00% и не повече от 7.50% годишно при лихвена конвенция Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената на този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 300 базисни точки (3.00%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 7.50% годишно. В случай че така получената стойност е

по-ниска от 4.00%, се прилага минималната стойност от 4.00% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. За първия 6-месечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. В случай че за датата, към която трябва да се вземе стойността на 6-месечния EURIBOR, European Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност за изчисление на лихвения процент по облигацията, Емитентът ще използва последно обявената стойност за дата, предхождаща датата, към която следва да се вземе стойността на индекса.

6.1. Начин на извършване на лихвеното плащане: Първото лихвено плащане е дължимо след изтичане на 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а следващите лихвени плащания ще се извършват при изтичане на 6 (шест) месеца. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпада с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени и главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в евро.

6.2. Период на лихвено плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно

6.3. Датите на лихвените плащания са както следва: 21.11.2024 г.; 21.05.2025 г.; 21.11.2025 г.; 21.05.2026 г.; 21.11.2026 г.; 21.05.2027 г.;

7. Начин на погасяване на главницата: Главницата се дължи на една вноска на стойност 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро, платима на падежа на емисията 21.05.2027г.

7.1. 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 „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

8. Конверсионно съотношение, конверсионна цена и условия за конвертиране: **не са приложими**, тъй като облигациите не са конвертируеми.

9. Условия за предсрочно погасяване по инициатива на емитента: 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.

10. Условия за предсрочно погасяване по инициатива на облигационерите: При настъпване на някое от условията за обявяване на емисията облигации за предсрочно изискуема Довереника на облигационерите предприема следните действия:

1) Осъществява комуникация с облигационерите относно тяхната позиция за обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема;

2) При изразено от поне един облигационер желание за обявяване на Облигационния заем за предсрочно изискуем Довереника свика Общо събрание на облигационерите, което да вземе решение за или против обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема;

11. Обезпечение: Емисията е необезпечена.

12. Спазване на определени финансови показатели до погасяване на облигационния заем: Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по консолидиран счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;
- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът 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 (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

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.

13. Всички други параметри, отразяващи характерните особености на конкретната облигационна емисия – Няма други параметри, които да отразяват характерните особености на емитирания облигационен заем с ISIN код BG2100004246.

За ЕМИТЕНТА „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД



.....
Емил Янков

Изпълнителен директор