

Информация по Приложение №4 от Наредба №2

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

Капиталът на ТИЗ Инвест АД към 31.12.2025 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:

	31.12.2025	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	18	2
в т.ч. юридически лица	15	2
физически лица	3	
Брой акции/дялове, притежавани от юридически лица	99%	100%
<i>% на участие на юридически лица</i>		

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

Акционер	31.12.2025		31.12.2024	
	Брой акции	Акции %	Брой акции	Акции %
Пълдин холдинг АД	653 833	47,50	725 160	52,68
Вей 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 31.12.2025 г. е 13 765 620 лева, внесен изцяло.

Дружеството има едностепенна система на управление.

Към 31.12.2025 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 31.12.2025 г. е 13 765 620 лева, внесен изцяло.

Неразпределена печалба от минали години към 31.12.2025 – 848 хил. лв.

Общият размер на собствения капитал към 31.12.2025 г. е в размер на 16 058 хил.лв.

Натрупания финансов резултат може да бъде представен по следния начин:

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Финансов резултат в началото на периода	848	384
Текущ финансов резултат	858	464
Финансов резултат в края на периода	1 706	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.

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. 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).

През посочения в отчета период облигационна емисия с ISIN код BG2100008205 е изцяло погасена.

На 16.12.2025 г. ТИЗ Инвест АД е подало уведомление до ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР АД, БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА, КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР и Обществеността за сключване на договор за покупко-продажба на акции от капитала на „ЕКСПО ПАРК“ ЕАД с ЕИК 160123033.

Така „ЕКСПО ПАРК“ ЕАД се превръща в дъщерно дружество на ТИЗ Инвест АД.

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).

През посочения в отчета период облигационна емисия с ISIN код BG2100008205 е изцяло погасена.

На 16.12.2025 г. ТИЗ Инвест АД е подало уведомление до ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР АД, БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА, КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР и Обществеността за сключване на договор за покупко-продажба на акции от капитала на „ЕКСПО ПАРК“ ЕАД с ЕИК 160123033.

Така „ЕКСПО ПАРК“ ЕАД се превръща в дъщерно дружество на ТИЗ Инвест АД.

Към 31.12.2025 г. дружеството притежава следните дълготрайни активи: машини и оборудване, която отчетна стойност възлиза на 1 332 хил. лв.

През отчетния период дружеството притежава инвестиционни имоти на стойност 1 471 хил. лв.

Към 31.12.2025 година Дружеството реализира счетоводна печалба в размер на 316 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 31.12.2025 г. е 13 765 620 лева, внесен изцяло.

Към 31 Декември 2025 дружеството има резерв от емисия на акции в размер на 586 хил. лв.

Неразпределена печалба от минали години към 31.12.2025 – 848 хил. лв.

Общият размер на собствения капитал към 31.12.2025 г. е в размер на 16 058 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 31.12.2025 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)