

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

към консолидирания отчет на ТИЗ Инвест АД към 31 декември 2025г.

1. Информация за промените в счетоводната политика на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД („Дружеството”, „Емитента”) през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента:

Всяка промяна в счетоводната политика на „ТИЗ Инвест” АД, ако има такава, бива обявявана в пояснителните бележки към отчета на дружеството за съответния период.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група

„ТИЗ Инвест” АД принадлежи към икономическата група на „Пълдин холдинг“ АД, ЕИК 115237248.

Групата от предприятия включва предприятието майка „ТИЗ ИНВЕСТ” АД и неговите дъщерни дружества, както следва:

| Име на дъщерното дружество | Пряко участие | Инвестиция в | Пряко участие | Инвестиция в |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| | | хил.лв | | хил.лв |
| | 2025 | | 2024 | |
| Интерпорто България ЕООД** | - | - | 100% | 300 |
| Си Индъстриъл ЕООД | 100% | 1 040 | 100% | 1040 |
| Бенковски Инвестмънт ЕООД | - | - | 100% | 4000 |
| * | | | | |
| Стряма Инвестмънт 1 ЕООД | 100% | 1 600 | 100% | 1600 |
| Стряма Инвестмънт 2 ЕООД | 100% | 473 | 100% | 473 |
| Бенковски Пропъртис ЕООД | 100% | 11 662 | - | - |
| Бенковски Логистик ЕООД | 100% | 10 | - | - |
| Институт по развитието АД | 54,27% | 431 | - | - |
| ЕКспо Парк ЕАД | 100% | 50 | | |
| Общо | | 15 266 | | 7 413 |

- Интерпорто България ЕООД**

През януари 2024 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Интерпорто България ЕООД.

** Към 30.06.2025 г. Дружеството майка има подписан предварителен договор за продажбата на дъщерното дружество „Интерпорто България“ ЕООД, в резултат на което инвестицията е рекласифицирана от Инвестиция в дъщерно дружество, в Дългосрочен финансов актив, държан за продажба.

- Си Индъстриъл ЕООД**

През май 2024 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Си Индъстриъл ЕООД.

- **Бенковски Инвестмънт ЕООД**

През юни 2024 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Бенковски Инвестмънт ЕООД.

*Към 31.12.2024 г. Дружеството майка има подписан предварителен договор за продажбата на дъщерното дружество „Бенковски Инвестмънт ЕООД, в резултат на което инвестицията е рекласифицирана от Инвестиция в дъщерно дружество, в Дългосрочен финансов актив, държан за продажба.

- **Стряма Инвестмънт 2 ЕООД**

През юни 2024 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Стряма Инвестмънт 2 ЕООД.

- **Стряма Инвестмънт 1 ЕООД**

През юни 2024 г. Дъщерното предприятие Стряма Инвестмънт 2 ЕООД придобива 100 % от дяловете на дружеството Стряма Инвестмънт 1 ЕООД.

- **Бенковски Пропъртис ЕООД**

През януари 2025 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Бенковски Пропъртис ЕООД.

- **Бенковски Логистик ЕООД**

С придобиването на Бенковски пропъртис ЕООД, Дружеството – майка придобива и 100% от капитала на Бенковски Логистик ЕООД.

- **Институт по развитието АД**

На 10.07.2025 г. Дружеството – майка придобива 54,27 % от капитала на Институт по развитието АД.

- **Експо Парк АД**

През ноември 2025 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от акциите на дружеството Експо Парк ЕАД.

Репутация:

| Дъщерни дружества | Текущ | Предходен |
|------------------------------------|--------------|-----------------|
| | Период | Период |
| | хил.лв. | хил.лв. |
| Интерпорто България ЕООД | - | (2 850) |
| Си Индъстриъл ЕООД | - | (6 399) |
| Стряма Инвестмънт 1 ЕООД | - | (980) |
| Стряма Инвестмънт 2 ЕООД | - | (966) |
| Бенковски Пропъртис ЕООД | (1 719) | - |
| Експо Парк АД | 3 855 | - |
| Репутация при придобиването | 2 136 | (11 185) |

3. Информация за резултатите от организационните промени в икономическата група на емитента като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

През ноември 2025 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от акциите на дружеството Експо Парк ЕАД.

Освен подписаните предварителни договори за продажбата на дъщерните дружества „Бенковски Инвестмънт ЕООД и „Интерпорто България“ ЕООД, няма организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, други продажби на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност през отчетния период.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчетат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година

Няма становище на управителния орган и Дружеството няма публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, включително за резултатите от текущия период.

5. Данни за лицата, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на емитента.

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, непривилегирани, 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 капитал (BGN'000) | 13 766 | 13 766 |
| Брой акции (номинал 10 лев) | 1 376 562 | 1 376 562 |
| Общ брой на регистрираните акционери | 18 | 15 |
| в т.ч. юридически лица | 15 | 15 |
| физически лица | 3 | - |
| Брой акции, притежавани от юридически лица | 1 364 622 | 1 376 562 |
| % на участие на юридически лица | 99,13 | 100 |
| Брой акции/дялове, притежавани от физическите лица | 0,87 | - |

% на участие на физически лица

-

-

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

| Акционери | бр. акции | % |
|-----------------------------|-------------------|---------------|
| 1. Пълдин Холдинг АД | 653 833 | 47,50% |
| 2. ВЕИ Инвест Холдинг АД | 337 500 | 24,52% |
| 3. Ви Си Инвестмънт Груп АД | 70 136 | 5,10% |
| 4. други ЮЛ | 303 153 | 22,02% |
| 5. ФЛ | 11 940 | 0,86 |
| Общо | 13 376 562 | 100,00 |

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.

6. Данни за акции на емитента, притежавани от членове на неговите управителни и контролни органи.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на дружеството.

7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер на най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента.

През отчетния период 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г. няма възникнали или висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер на най-малко 10% от собствения капитал.

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.

Оповестяването на финансовите активи и пасиви на Дружеството-майка и неговите дъщерни дружества е описано в т.32 и т.41 от пояснителните бележки към Финансовия отчет.

Гр. София
27.02.2026 г.

Емил Янков
(Изпълнителен Директор)