

"ТИЗ Инвест" АД

Отчет за изпълнение на задълженията по чл.100 б, ал.8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа по емисия обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, необезпечени, неконвертируеми облигации, с дата на емитиране 21.05.2024 г. с ISIN код BG2100004246, 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 придобиване, развитие и продажба на недвижими имоти; Придобиване на финансови инструменти и активи; Погасяване на падежи на задължения и реструктуриране на текущи задължения на дружеството; Покриване на разходи по емитиране на облигационния заем.

Набраните от емисията средства са използвани по предмета на дейност на дружеството в горепосочените направления, а именно:

Съгласно договор за заем от 22.05.2024 г. "ТИЗ ИНВЕСТ" АД е предоставил 4 735 000,00 лв от средствата от облигационната емисия на „Си Индъстриъл“ ЕООД, който е дъщерно дружество на емитента. Заемът е необезпечен, с падеж 22.05.2025 г., като заемната сума се олихвява с годишна лихва в размер на 8.0%. „Си Индъстриъл“ ЕООД от своя страна инвестира средствата в закупуване на недвижими имоти/земи/ в с. Скуtare, обл. Пловдив.

Част от средствата от облигационната емисия-110 000.00 лв. , са използвани за плащане на „Сиенит инвест“ АД по цесия от 28.12.2023 г. за прехвърляне на вземане 3 808 861,20 лв. на „Сиенит инвест“ АД от „Интерпорто България“ ЕООД към "ТИЗ ИНВЕСТ" АД. От своя страна "ТИЗ ИНВЕСТ" АД продава вземанията си от „Интерпорто България“ ЕООД на несвързано с групата лице, като целта на продажбата е подобряване на ликвидността на Емитента. Тъй като продаденото вземане от „Интерпорто България“ ЕООД на несвързано с групата лице е платено изцяло за емитента и дъщерното му дружество не възникват рискове от осъществената сделка.

Съгласно договор за заем от 22.05.2024 г. "ТИЗ ИНВЕСТ" АД е предоставил 10 040.00 лв от средствата от облигационната емисия на „Интерпорто България“ ЕООД, който е дъщерно дружество на емитента. Заемът е необезпечен, с падеж 22.05.2025 г., като заемната сума се олихвява с годишна лихва в размер на 8.5%. „Интерпорто България“ ЕООД от своя страна използва средствата за своите оперативни ликвидни нужди.

Нетният размер на постъпленията от емисията в "ТИЗ ИНВЕСТ" АД възлиза на 4 866 709.47 лв., от които са разходвани по описаните предназначения 4 855 040 лв. Останалите средства в размер на 11 669.47 лв. ще бъдат използвани по предмета на дейност на дружеството по преценка на ръководството.

2. ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Съгласно протоколно решение от Общо събрание на облигационерите от 28.11.2025 г. 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 31.12.2025 г. стойността на показателя е 76.75 %.

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 31.12.2025 г. стойността на показателя е 2.57.

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 31.12.2025 г. стойността на показателя е 0.77.

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

Облигационният заем в размер на 2 500 000 евро е издаден от ТИЗ ИНВЕСТ АД на 21.05.2024 г. за срок от 36 месеца, считано от датата на издаване на емисията, с плаващ лихвен процент, равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 3%, но общо не по-малко от 4% и не повече от 7.5% годишно, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с три работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период е взета стойността на 6-месечния EURIBOR три работни дни преди емитирането на облигационния заем (16.05.2024 г.). 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.

Период на лихвено плащане: 6-месечен, с фиксирана дата на лихвените плащания.

Право на лихвено плащане имат лицата, вписани в централния регистър на ценни книжа като облигационери не по-късно от 1 /един/ работен ден преди датата на съответното плащане, съответно 3 /три/ работни дни преди датата на последното лихвено и амортизационно плащане, които съвпадат с датата на падеж на емисията.

„ТИЗ Инвест“ АД е заплатил всички дължими плащания към датата на настоящия отчет.

27.02.2026 г.

гр. Пловдив

Изпълнителен директор.....

/Емил Янков/