

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
към консолидирания отчет на ТИЗ Инвест АД
към 31 Март 2026 г.

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 съответното тримесечие.

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Дружеството майка съставя този консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Предприятието майка изготвя и самостоятелен финансов отчет, в който инвестициите в дъщерни предприятия се представят по цена на придобиване в съответствие с МСС 27 "Самостоятелни финансови отчети". Самостоятелният финансов отчет на ТИЗ Инвест АД е публикуван на 01.06.2026 г.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия консолидиран финансов отчет.

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

През 2024 г. ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от капитала на Интерпорто България ЕООД, 100 % от капитала на Си Индъстриал ЕООД, 100% от капитала на Бенковски Инвестмънт ЕООД, 100 % от капитала на Стряма Инвестмънт 2 ЕООД. Стряма Инвестмънт 2 ЕООД притежава 100 % от капитала на Стряма инвестмънт 1 ЕООД.

През 2025 г. Дружеството – майка придобива 100% от капитала на Бенковски Пропъртис ЕАД, 54.27 % от капитала на Тракия Силикън Валеј АД и 100 % от капитала на Експо Парк АД. Дъщерното дружество Бенковски Пропъртис ЕООД притежава 100 % от капитала на Бенковски Логистик ЕООД.

През 2026 г. Дружеството – майка придобива 80 % от капитала на Агрикълчър Инвест АД и 100% от капитала на Агрима АС ЕАД

Поради сключен предварителен договор за продажба на Интерпорто България ЕООД на 30.06.2025 г., инвестицията в дружеството се представя като финансов актив.

Поради сключен предварителен договор за продажба на Бенковски Пропъртис ЕООД на 31.03.2026 г., инвестицията в дружеството се представя като финансов актив.

Поради увеличени на капитала на Тракия Силикън Валеј АД през януари 2026 г., което не е записано изцяло от Дружеството майка, притежаваните от ТИЗ Инвест акции в дружеството се равняват на 48,79% от капитала на Тракия Силикън Валеј АД. Инвестицията е рекласифицирана в инвестиция в асоциирано дружество.

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2026 участие %	2025 участие %
Си Индъстриал ЕООД	България	Сделки с недвижими имоти, проектиране и строителство	100.00%	100.00%
Стряма Инвестмънтс 2 ЕООД	България	Сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях	100.00%	100.00%
Стряма Инвестмънтс 1 ЕООД	България	Сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях	100.00%	100.00%
Бенковски Пропъртис ЕООД	България	Строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба	-	100.00%
Бенковски Логистик ЕООД	България	Строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба	-	100.00%
Тракия Силикън Валеј АД	България	Разработване, изграждане и управление на индустриални зони, с фокус върху микроелектроника и свързаните сектори	-	54.27%
Експо Парк ЕАД	България	Придобиване, изграждане и експлоатация на недвижими имоти, земя и вещни права върху тях, строителство и строително предприемачество	100.00%	100.00%
Агрикълчър Инвестмънт АД	България	Покупка, строеж и/или обзавеждане на недвижими имоти с цел отдаване под наем или продажба	80.00%	

Агрима АС ЕООД	България	Покупка, строеж и/или обзавеждане на недвижими имоти с цел отдаване под наем или продажба	100.00%
----------------	----------	---	---------

Групата включва едно дъщерно предприятия със неконтролиращо участие (НКУ).

Име на дъщерното предприятие	Дял на правата на участие и глас на НКУ		Общ доход, разпределен на НКУ		Натрупани НКУ	
	2026 %	2025 %	2026 хил. евро	2025 хил. евро	2026 хил. евро	2025 хил. евро
Тракия Силикьн Вaley АД	-	45.73%		(13)		172
Агрикълчър Инвестмънт АД	20.00%	-	-	-	8	-
			-	(13)	8	172

През 2026 г. не са изплащани дивиденди на неконтролиращото участие.

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 представена като финансов актив в консолидирания финансов отчет.

Към 31.03.2026 г. Дружеството майка има подписан предварителен договор за продажбата на дъщерното дружество „Бенковски Пропъртис“ ЕООД, в резултат на което инвестицията е представена като финансов актив в консолидирания финансов отчет.

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 2024 г. ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от капитала на Интерпорто България ЕООД, 100 % от капитала на Си Индъстриал ЕООД, 100% от капитала на Бенковски Инвестмънт ЕООД, 100 % от капитала на Стряма Инвестмънт 2 ЕООД. Стряма Инвестмънт 2 ЕООД притежава 100 % от капитала на Стряма инвестмънт 1 ЕООД.

През 2025 г. Дружеството – майка придобива 100% от капитала на Бенковски Пропъртис ЕАД, 54.27 % от капитала на Тракия Силикьн Вaley АД и 100 % от капитала на Експо Парк АД. Дъщерното дружество Бенковски Пропъртис ЕООД притежава 100 % от капитала на Бенковски Логистик ЕООД.

През 2026 г. Дружеството – майка придобива 80 % от капитала на Агрикълчър Инвест АД и 100% от капитала на Агрима АС ЕАД

Поради сключен предварителен договор за продажба на Интерпорто България ЕООД на 30.06.2025 г., инвестицията в дружеството се представя като финансов актив.

Поради сключен предварителен договор за продажба на Бенковски Пропъртис ЕООД на 31.03.2026 г., инвестицията в дружеството се представя като финансов актив.

Поради увеличени на капитала на Тракия Силикън Валеј АД през януари 2026 г., което не е записано изцяло от Дружеството майка, притежаваните от ТИЗ Инвест акции в дружеството се равняват на 48,79% от капитала на Тракия Силикън Валеј АД. Инвестицията е рекласифицирана в инвестиция в асоциирано дружество.

През 2026 г. не са изплащани дивиденди на неконтролиращото участие.

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 представена като финансов актив в консолидирания финансов отчет.

Към 31.03.2026 г. Дружеството майка има подписан предварителен договор за продажбата на дъщерното дружество „Бенковски Пропъртис“ ЕООД, в резултат на което инвестицията е представена като финансов актив в консолидирания финансов отчет.

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, притежавачи най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на емитента.

“ТИЗ Инвест” АД (Предприятие-майка на групата) е публично акционерно дружество. Предприятието – майка е с капитал 7 034 231,82 евро, разпределен в 1 376 562 обикновени акции с номинал 5.11 евро.

	31 март 2026	31 март 2026	31 декември 2025	31 декември 2025
	Брой акции	%	Брой акции	%
Пълдин Холдинг АД	653 833	47.50	653 833	47.50
ВЕИ Инвест Холдинг АД	337 500	24.52	337 500	24.52
Ви Си Инвестмънт Груп АД	70 136	05.10	70 136	05.10
Други ЮЛ	303 153	22.01	303 153	22.01
Други ФЛ	11 940	0.87	11 940	0.87

1 376 562	100	1 376 562	100
-----------	-----	-----------	-----

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

Към 31.03.2026г. 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 01.01.2026 – 31.03.2026 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 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.

Търговски и други вземания

	2026	2025
	хил. евро	хил. евро
Търговски вземания		
Търговски вземания	1 891	18
	1 891	18
Други финансови вземания		
Вземания по договори за цесии	291	3 262
Търговски и други вземания, финансови активи	2 182	3 280

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Гр. София
01.06.2026 г.

Емил Янков
(Изпълнителен Директор)