

TEXIM BANK

Централно управление

TEXIM BANK
Централно управление

Изх. № 54515-Т-2482/2011, 2023 г.

ДО
Комисия за Финансов Надзор,
ул. „Будапеща“ № 16,
гр. София – 1000

КОПИЕ ДО
„Българска Фондова Борса“ АД,
ул. „Три уши“ № 6,
гр. София – 1301

Уважаеми дами и господа,

В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „Тиз Инвест“ АД, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Приложение: Съгласно текста!

С Уважение:

Изпълнителен Директор: _____
/М. Видолова/

Изпълнителен Директор: _____
/И. Дончев/



Доклад
на „Тексим Банк“ АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите
на „Тиз Инвест“ АД
ISIN код на емисията: BG2100008205
Борсов код на емисията: BSSA
Емитент: „Тиз Инвест“ АД
Период: 01.07.2023г.- 30.09.2023г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЗК), в изпълнение на задълженията на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, емитирани от „Тиз Инвест“ АД на 14.08.2020 г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През третото тримесечие на 2023 г. „Тиз Инвест“ АД запазва предмета си на дейност: Покупка на стоки или други вещи, с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; външно-търговска дейност; сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях; хотелиерска и ресторантьорска дейност, транспортна дейност, представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

1.1 Анализ на активите на „Тиз Инвест“ АД

Към 30.09.2023 г. активите на „Тиз Инвест“ АД са в размер на 16 083 хил. лв., отбелязвайки ръст от 14,23% спрямо второто тримесечие на 2023 г.

Активи	Q3 2023	Q2 2023	Q1 2023	Q3 2023/ Q2 2023	% от активите към 30.09.2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекущи активи					
Дъготрайни материални активи	4003	4034	4064	-0.77%	24.89%
Вземания от свързани предприятия	8801	8801		0.00%	54.72%
Нетекущи активи	12 804	12 835	4 064	-0.24%	79.61%
Текущи активи					
Търговски и други вземания	5	56	54	-91.07%	0.03%
Вземания от свързани предприятия	2278	187	9010	1118.18%	14.16%
Парични средства		9	4	-100.00%	
Материални запаси	996	992	990	0.40%	6.19%
Текущи активи	3 279	1 244	10 058	163.59%	20.39%
Общо активи	16 083	14 079	14 122	14.23%	100.00%

Нетекущите активи отчитат спад, докато текущите активи отбелязват значителен ръст спрямо края на Q2 2023 дължащ се основно на „вземания от свързани предприятия“.

1.2 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Тиз Инвест“ АД

Собствен капитал и пасиви	Q3 2023	Q2 2023	Q1 2023	Q3 2023/ Q2 2023	% от СК и Пасивите към 30.09.2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Собствен капитал					
Акционерен капитал	9877	9877	9877	0.00%	61.41%
Неразпредел. печалба/непокрита загуба	172	172	172	0.00%	1.07%
Финансов резултат от текущия период	237	180	87	31.67%	1.47%
Общо собствен капитал	10 286	10 229	10 136	0.56%	63.96%
Пасиви					
Нетекущи					
Задължения по облигационни заеми	5760	3804		51.42%	35.81%
Нетекущи пасиви	5 760	3 804	0	51.42%	35.81%
Текущи					
Текуща част на задължения по облигационни заеми	22	22	3825	0.00%	0.14%
Търговски и други задължения	13	22	159	-40.91%	0.08%
Задължения към свързани лица	2	2	2	0.00%	0.01%
Текущи пасиви	37	46	3 986	-19.57%	0.23%
Общо пасиви	5 797	3 850	3 986	50.57%	36.04%
Общо собствен капитал и пасиви	16 083	14 079	14 122	14.23%	100.00%

Към 30.09.2023 г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 14,23% спрямо 30.06.2023 г.

Собственият капитал е в размер на 10 286 хил. лв., ръст от 0,56% спрямо края на юни 2023 г., в основата на което е отчетеният ръст във финансовия резултат от текущата година.

Нетекущите пасиви отчитат ръст, докато текущите пасиви отчитат спад поради отчетената по-ниска стойност на „търговски и други задължения“ към края на месец септември 2023 г.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q3 2023	Q3 2022	Q2 2023	Q2 2022	30.09.2023/ 30.09.2022
	‘000 лв	‘000 лв.	‘000 лв	‘000 лв.	
Приходи от продажби	145	221	90	176	-34.39%
Приходи от продажби, отчитани нето		227		215	-100.00%
Други приходи	63	76	43	42	-17.11%
Капитализирани собствени разходи		153		153	-100.00%
Приходи от дейността	208	677	133	586	-69.28%
Разходи за материали	-73	-61	-43	-24	19.67%
Незавършено производство		-124			-100.00%
Разходи за амортизации	-94	-88	-63	-55	6.82%
Разходи за външни услуги	-95	-496	-37	-476	-80.85%
Други разходи	-8	-64	-8	-158	-87.50%
Разходи за дейността	-270	-833	-151	-713	-67.59%
Печалба от оперативна дейност	-62	-156	-18	-127	-60.26%
Финансови приходи	428	428	284	284	0.00%
Финансови разходи	-129	-216	-86	-154	-40.28%
Печалба/ (Загуба) преди данъци	237	56	180	3	323.21%
Печалба/ (Загуба) за периода	237	56	180	3	323.21%
Общо всеобхватен доход за периода	237	56	180	3	323.21%

През третото тримесечие на 2023 г. „Тиз Инвест” АД реализира приходи от дейността в размер на 208 хил.лв спрямо реализираните 677 хил. лв. година по-рано.

Разходите за дейността са в размер на 270 хил. лв. спрямо отчетените 833 хил. лв. година по-рано.

Реализиран е положителен резултат от финансова дейност в размер на 299 хил. лв. спрямо реализирания в размер на 212 хил. лв. към края на съпоставимия период на миналата година, като дружеството реализира печалба в размер на 237 хил. лв. през третото тримесечие на 2023г. спрямо отчетените година по-рано 56 хил. лв

1.4 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

Показатели за ликвидност	Q3'2023	Q2'2023	Q1'2023
Текуща ликвидност	88.62	27.04	2.52
Бърза ликвидност	61.7027	5.4783	2.2750
Незабавна ликвидност	0.00	0.20	0.00

През третото тримесечие на 2023 г. всички разгледани показатели за ликвидност на емитента се подобряват спрямо края на второто тримесечие на 2023 г., като изключение прави показателят за незабавна ликвидност.

1.5 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на Дружеството и възможностите да посрещне своите задължения.

Платежоспособност	Q3'2023	Q2'2023	Q1'2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.36	0.27	0.00
Общ дълг/Активи	0.36	0.27	0.28
Общ дълг/Собствен капитал	0.56	0.38	0.39
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	1.56	1.38	1.39

Към 30.09.2023 г. показателите за платежоспособност на емитента се влошават спрямо 30.06.2023 г.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечаване на вземането по главницата и всички дължими лихви по облигационния заем, „Тиз Инвест” АД е учредило в полза на „Тексим Банк” АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, първа по ред договорна ипотека върху следните имоти:

- недвижими имоти, находящи се в „Бизнес сграда", изградена и покрита, съгласно Удостоверение № 19Ф-323/21.01.2019 г., издадено от община Пловдив, представляваща Сграда с идентификатор 56784.506.1324.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.506.1324, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48/03.06.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес: град Пловдив, район Северен, булевард „Цар Борис III Обединител“ № 36, заедно със съответните им прилежащи идеални части от общите части на сградата и от поземления имот.

Освен това „Тиз Инвест“ АД е учредил и вписал в Централния регистър на особените залози (ЦРОЗ) по реда на Закона за особените залози първи по ред особен залог в полза на БАНКАТА, в качеството и на Довереник на облигационерите, върху всички свои настоящи и бъдещи вземания към „Сиенит Инвест“ АД с ЕИК 204703215, произтичащи от договор за предоставяне на временна финансова помощ от 14.08.2020г., сключен между емитента и „Сиенит Инвест“ АД.

На проведено на 20.12.2021 г. ОСО са взети решения за извършване на промени в обезпечението на облигационния заем описани в протокола на ОСО. На емитентът се дава възможност в случай на продажба на част от обезпечението (обособен обект) по облигационния заем, същата част да бъде заличена от обезпечението и да бъде заместена с парично обезпечение в съответен размер в полза на банката довереник по емисията. Изискването за поддържане на обезпечение в размер на 110% от остатъчната главница по емисията се запазва като постъпилата сума по специална сметка на Емитента в Банката довереник следва да бъде блокирана и заедно със стойността на оставащите имоти по обезпечението следва да обезпечават най-малко 110% от остатъчната главница по емисията. На датата на предстоящото най-близко лихвено плащане, с паричната сума блокирана по специалната сметка на Банката довереник следва да бъде извършено предсрочно частично погасяване на главницата по облигационния заем.

На проведено на 12.05.2023 г. Общо събрание на облигационерите е приета промяна на срока на погасяване на остатъчната главница от 14.08.2023 г. на 14.08.2025 г., съгласно погасителен план, подробно описан в Протокола и запазване на лихвения процент от 4.5 %. Всички останали параметри по емисията остават непроменени.

Емитентът се задължава към всеки момент за периода на емисията да поддържа ниво на обезпечение не по-малко от 110% от общата номинална остатъчна стойност на облигационния заем. Към 30.09.2023 г. нивото на обезпечение надхвърля 110%.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Съгласно одобрения проспект за публично предлагане на ценни книжа облигационния заем има за цел набирание на средства, които ще бъдат предоставени на депозит в размер на 4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) евро на Сиенит Инвест АД, ЕИК 204703215.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 4,5% проста годишна лихва.

Облигационния заем е за период от 3 години с тримесечни купонни плащания, изчислени на база фиксирана годишна лихва, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L (ISMA – Year, Actual/Actual).

Дължимите към края на разглежданото тримесечие плащания са извършени от емитентът „Тиз Инвест“ АД.

4 Финансови показатели.

Емитентът е поел да спазва следните финансови показатели на неконсолидирана основа до пълното погасяване на облигационния заем:

-- Коефициент на максимална стойност на отношението „Пасиви/ Активи” от максимум 0,97. Към 30.09.2023 г. стойността на показателя е 0,36.

-- Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с нетните разходи за лихви, се раздели на разходите за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 1.05. Към 30.06.2023 г. стойността на показателя е 2,85.

-- Коефициент „Текуща ликвидност“, изчислен като общата сума на краткотрайните активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви – минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е 0.5. Към 30.09.2023 г. стойността на показателя е 88,62.

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.

5 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.3 от ЗППЦК.

Изпълнителен Директор: _____

/М. Видолова/

Изпълнителен Директор: _____

/И. Дончев/

