

ТЕХИМ BANK

Централно управление

ТЕХИМ BANK

Централно управление

Изх. № 54515-Т-1283/4.05.2024 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: 01.01.2024г.- 31.03.2024г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), 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 първото тримесечие на 2024 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 31.03.2024 г. активите на „Тиз Инвест“ АД са в размер на 20 460 хил. лв., отбелязвайки спад от 8,60% спрямо четвъртото тримесечие на 2023 г.

Активи	Q1 2024	Q4 2023	Q3 2023	Q1 2024/ Q4 2023	% от активите към 31.03.2024 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекущи активи					
Дълготрайни материални активи	3940	3971	4003	-0.78%	19.26%
Вземания от свързани предприятия	3244	2945	8801	10.15%	15.86%
Нетекущи активи	7 184	6 916	12 804	3.88%	35.11%
Текущи активи					
Търговски и други вземания	6553	5873	5	11.58%	32.03%
Вземания от свързани предприятия	3905	8581	2278	-54.49%	19.09%
Парични средства	168	18		833.33%	0.82%
Материални запаси	996	996	996	0.00%	4.87%
Краткосрочни финансови активи	1654				8.08%
Текущи активи	13 276	15 468	3 279	-14.17%	64.89%
Общо активи	20 460	22 384	16 083	-8.60%	100.00%

Нетекущите активи отчитат ръст, докато текущите активи отбелязват спад спрямо края на 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	Q1 2024	Q4 2023	Q3 2023	Q1 2024/	% от СК и Пасивите към 31.03.2024 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q4 2023	
Собствен капитал					
Акционерен капитал	9877	9877	9877	0.00%	48.27%
Неразпределена печалба/непокрита загуба	384	172	172	123.26%	1.88%
Финансов резултат от текущия период	-182	212	237	-185.85%	***
Общо собствен капитал	10 079	10 261	10 286	-1.77%	49.26%
Пасиви					
Нетекущи					
Задължения по облигационни заеми	8205	8205	5760	0.00%	40.10%
Нетекущи пасиви	8 205	8 205	5 760	0.00%	40.10%
Текущи					
Текуща част на з-ния по облигационни заеми	75	71	22	5.63%	0.37%
Търговски и други задължения	2098	36	13	5727.78%	10.25%
Задължения към свързани лица		3811	2	-100.00%	0.00%
Задължения към персонала	3				0.01%
Текущи пасиви	2 176	3 918	37	-44.46%	10.64%
Общо пасиви	10 381	12 123	5 797	-14.37%	50.74%
Общо собствен капитал и пасиви	20 460	22 384	16 083	-8.60%	100.00%

Към 31.03.2024 г. собственият капитал и пасивите на дружеството намаляват с 8,60% спрямо 31.12.2023 г.

Собственият капитал е в размер на 10 079 хил. лв., спад от 1,77% спрямо края на декември 2023 г., в основата на което е отчетеният отрицателен текущ финансов резултат.

Нетекущите пасиви остават без промяна към края на март 2024 г. спрямо края на четвъртото тримесечие на 2023 г., докато текущите пасиви намаляват с 44,46% спрямо предходното тримесечие по линия на задължения към свързани лица.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q1 2024	Q1 2023	Q4 2023	Q4 2022	31.03.2024/
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	31.03.2023
Приходи от продажби	45	45	180	267	0.00%
Приходи от продажби		0		246	
Други приходи	15	28	80	115	-46.43%
Капитализирани собствени разходи		0		360	
Приходи от дейността	60	73	260	988	-17.81%
Разходи за материали	-21	-25	-93	-89	-16.00%
Незавършено производство		0		-124	
Разходи за амортизации	-31	-31	-126	-120	0.00%
Разходи за външни услуги	-63	-27	-96	-759	133.33%
Други разходи	-35	-1	-49	-83	3400.00%
Разходи за възнаграждения	-3				
Разходи за дейността	-153	-84	-364	-1175	82.14%
Печалба от оперативна дейност	-93	-11	-104	-187	745.45%
Финансови приходи	48	141	562	572	-65.96%
Финансови разходи	-137	-43	-223	-266	218.60%
Печалба/ (Загуба) преди данъци	-182	87	235	119	***
Печалба/ (Загуба) за периода	-182	87	235	119	***
Общо всеобхватен доход	-182	87	235	119	***

През първото тримесечие на 2024 г. „Тиз Инвест” АД приходите от дейността са в размер на 60 хил. лв. спрямо реализираните 73 хил. лв. година по-рано отбелязвайки спад от 17,81%.

Разходите за дейността са в размер на 153 хил. лв. спрямо отчетените 84 хил. лв. година по-рано.

Реализиран е отрицателен резултат от финансова дейност в размер на 89 хил. лв. спрямо реализирания положителен в размер на 98 хил. лв. към края на съпоставимия период на миналата година, като дружеството реализира загуба в размер на 182 хил. лв. през първото тримесечие на 2024 г. спрямо отчетените година по-рано положителни 87 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	Q1'2024	Q4'2023	Q3'2023
Текуща ликвидност	6.10	3.95	88.62
Бърза ликвидност	5.6434	3.6937	61.7027
Незабавна ликвидност	0.08	0.00	0.00

През първото тримесечие на 2024 г. всички разгледани показатели за ликвидност на емитента се подобряват спрямо края на четвъртото тримесечие на 2023 г.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q1'2024	Q4'2023	Q3'2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.40	0.37	0.36
Общ дълг/Активи	0.51	0.54	0.36
Общ дълг/Собствен капитал	1.03	1.18	0.56
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.03	2.18	1.56

Към 31.03.2023 г. показателите за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо 31.12.2023 г. Изключение прави показателят дългосрочен дълг/активи.

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 обезпечава 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 31.03.2024 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 набиране 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 31.03.2024 г. стойността на показателя е 0,51.

-- 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 31.03.2024 г. стойността на показателя е (0.34).

-- 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 31.03.2024 г. стойността на показателя е 6.10.

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/

