

ТЕХИМ BANK

Централно управление

ТЕХИМ BANK
Централно управление

Изх. №

54515-T-1853/06.08.2024 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: 01.04.2024г.- 30.06.2024г.

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 второто 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 30.06.2024 г. активите на „Тиз Инвест“ АД са в размер на 27 870 хил. лв., отбелязвайки ръст от 36,22% спрямо първото тримесечие на 2024 г.

Активи	Q2 2024	Q1 2024	Q4 2023	Q2 2024/ Q1 2024	% от активите към 30.06.2024 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.		
Нетекущи активи					
Дълготрайни материални активи	3885	3940	3971	-1.40%	13.94%
Вземания от свърз. предприятия	4265	3244	2945	31.47%	15.30%
Дългосрочни финансови активи	4213				15.12%
Нетекущи активи	12 363	7 184	6 916	72.09%	44.36%
Текущи активи					
Търговски и други вземания	4673	6553	5873	-28.69%	16.77%
Вземания от свързани предприятия	9819	3905	8581	151.45%	35.23%
Парични средства	17	168	18	-89.88%	0.06%
Материални запаси	998	996	996	0.20%	3.58%
Краткосрочни финансови активи		1654		-100.00%	0.00%
Текущи активи	15 507	13 276	15 468	16.80%	55.64%
Общо активи	27 870	20 460	22 384	36.22%	100.00%

Нетекущите и текущите активи отчитат ръст по линия на „вземания от свързани предприятия“ на емитента към края на разглеждания период спрямо първото тримесечие на годината.

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

Собствен капитал и пасиви	Q2 2024	Q1 2024	Q4 2023	Q2 2024/	% от СК и
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	Q1 2024	Пасивите към 30.06.2024 г.
Собствен капитал					
Акционерен капитал	9877	9877	9877	0.00%	35.44%
Неразпредел. печалба/непокрита загуба	384	384	172	0.00%	1.38%
Финансов резултат от текущия период	96	-182	212	***	0.34%
Общо собствен капитал	10 357	10 079	10 261	2.76%	37.16%
Пасиви					
Нетекучи					
Задължения по облигационни заеми	13065	8205	8205	59.23%	46.88%
Нетекучи пасиви	13 065	8 205	8 205	59.23%	46.88%
Текущи					
Текуща част на задължения по облигационни заеми	108	75	71	44.00%	0.39%
Търговски и други задължения	3704	2098	36	76.55%	13.29%
Задължения към свързани лица	631		3811		2.26%
Задължения към персонала	5	3		66.67%	0.02%
Текущи пасиви	4 448	2 176	3 918	104.41%	15.96%
Общо пасиви	17 513	10 381	12 123	68.70%	62.84%
Общо собствен капитал и пасиви	27 870	20 460	22 384	36.22%	100.00%

Към 30.06.2024 г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 36,22% спрямо 31.03.2024 г.

Собственият капитал е в размер на 10 357 хил. лв., ръст от 2,76% спрямо края на март 2024 г., в основата на което е отчетеният положителен финансов резултат за периода.

Нетекучите и текущите пасиви бележат ръст към 30.06.2023 г., като при текущите е основно поради отчетения ръст на „търговски и други задължения“ на емитента спрямо 31.03.2024 г.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q2 2024	Q2 2023	Q1 2024	Q3 2023	30.06.2024/
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	30.06.2023
Приходи от продажби	90	90	45	145	0.00%
Други приходи	148	43	15	63	244.19%
Приходи от дейността	238	133	60	208	78.95%
Разходи за материали	-28	-43	-21	-73	-34.88%
Балансова с-ст на продадените активи	-23				
Разходи за амортизации	-63	-63	-31	-94	0.00%
Разходи за външни услуги	-130	-37	-63	-95	251.35%
Други разходи	-40	-8	-35	-8	400.00%
Разходи за възнаграждения	-11		-3		
Разходи за дейността	-295	-151	-153	-270	95.36%
Печалба от оперативна дейност	-57	-18	-93	-62	216.67%
Финансови приходи	505	284	48	428	77.82%
Финансови разходи	-352	-86	-137	-129	309.30%
Печалба/ (Загуба) преди данъци	96	180	-182	237	-46.67%
Печалба/ (Загуба) за периода	96	180	-182	237	-46.67%
Общо всеобхватен доход за периода	96	180	-182	237	-46.67%

През второто тримесечие на 2024 г. „Тиз Инвест” АД приходите от дейността са в размер на 238 хил. лв. спрямо реализираните 133 хил. лв. година по-рано отбелязвайки ръст от 78,95%.

Разходите за дейността са в размер на 295 хил. лв. спрямо отчетените 151 хил. лв. година по-рано.

Реализиран е положителен резултат от финансова дейност в размер на 153 хил. лв. спрямо реализирания положителен в размер на 198 хил. лв. към края на съпоставимия период на миналата година, като дружеството реализира печалба в размер на 96 хил. лв. през второто тримесечие на 2024 г. спрямо отчетените година по-рано положителни 180 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	Q2'2024	Q1'2024	Q4'2023
Текуща ликвидност	3.49	6.10	3.95
Бърза ликвидност	3.2619	5.6434	3.6937
Незабавна ликвидност	0.00	0.08	0.00

През второто тримесечие на 2024 г. всички разгледани показатели за ликвидност на емитента се влошават спрямо края на първото тримесечие на 2024 г.

1.5 Анализ на Платежоспособността

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

Платежоспособност	Q2'2024	Q1'2024	Q4'2023
Дългосрочен дълг/Активи	0.47	0.40	0.37
Общ дълг/Активи	0.63	0.51	0.54
Общ дълг/Собствен капитал	1.69	1.03	1.18
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.69	2.03	2.18

Към 30.06.2024 г. показателите за платежоспособност на емитента се влошават спрямо 31.03.2024 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 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 30.06.2024 г. нивото на обезпечение надхвърля 110%.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Съгласно одобрения проспекта 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 30.06.2024 г. стойността на показателя е 0,63.

-- 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 30.06.2024 г. стойността на показателя е 1,28.

-- 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 30.06.2024 г. стойността на показателя е 3,49.

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/

