

ТЕХИМ BANK

Централно управление

ТЕХИМ BANK
Централно управление

Изх. № 545/15-Т-2444/М.М. 2024г.

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: 01.07.2024г.- 30.09.2024г.

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 третото 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 30.09.2024 г. активите на „Тиз Инвест“ АД са в размер на 29 832 хил. лв., отбелязвайки ръст от 7,04% спрямо второто тримесечие на 2024 г.

| Активи | Q3 2024 | Q2 2024 | Q1 2024 | Q3 2024/ Q2 2024 | % от активите към 30.09.2024 г. |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|---------------------------------------|
| | ‘000 лв. | ‘000 лв. | ‘000 лв. | | |
| Нетекущи активи | | | | | |
| Дълоготрайни материални активи | 4443 | 3885 | 3940 | 14.36% | 14.89% |
| Вземания от свърз. предприятия | 1320 | 4265 | 3244 | -69.05% | 4.42% |
| Дългосрочни финансови активи | 4214 | 4213 | | 0.02% | 14.13% |
| Нетекущи активи | 9 977 | 12 363 | 7 184 | -19.30% | 33.44% |
| Текущи активи | | | | | |
| Търговски и други вземания | 9033 | 4673 | 6553 | 93.30% | 30.28% |
| Вземания от свързани предприятия | 9613 | 9819 | 3905 | -2.10% | 32.22% |
| Парични средства | 11 | 17 | 168 | -35.29% | 0.04% |
| Активи държани за продажба | 201 | | | | 0.67% |
| Материални запаси | 997 | 998 | 996 | -0.10% | 3.34% |
| Краткосрочни финансови активи | | | 1654 | | 0.00% |
| Текущи активи | 19 855 | 15 507 | 13 276 | 28.04% | 66.56% |
| Общо активи | 29 832 | 27 870 | 20 460 | 7.04% | 100.00% |

Нетекущите активи отчитат спад, докато текущите активи бележат ръст от 28,04% поради ръст на „търговски и други вземания на емитента“ към края на третото тримесечие на 2024 г. спрямо предходното тримесечие.

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

| Собствен капитал и пасиви | Q3 2024 | Q2 2024 | Q1 2024 | Q3 2024/ Q2 2024 | % от СК и Пасивите към 30.09.2024 г. |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------------|--|
| | '000 лв. | '000 лв. | '000 лв. | | |
| Собствен капитал | | | | | |
| Акционерен капитал | 13766 | 9877 | 9877 | 39.37% | 46.15% |
| Неразпределена печалба/непокрита загуба | 384 | 384 | 384 | 0.00% | 1.29% |
| Финансов резултат от текущия период | 56 | 96 | -182 | -41.67% | 0.19% |
| Резерви | 586 | | | | |
| Общо собствен капитал | 14 792 | 10 357 | 10 079 | 42.82% | 49.58% |
| Пасиви | | | | | |
| Нетекучи | | | | | |
| Задължения по облигационни заеми | 8664 | 13065 | 8205 | -33.69% | 29.04% |
| Нетекучи пасиви | 8 664 | 13 065 | 8 205 | -33.69% | 29.04% |
| Текущи | | | | | |
| Текуща част на з-ния по облигац. заеми | 143 | 108 | 75 | 32.41% | 0.48% |
| Търговски и други задължения | 4866 | 3704 | 2098 | 31.37% | 16.31% |
| Задължения към свързани лица | 1360 | 631 | | 115.53% | 4.56% |
| Задължения към персонала | 7 | 5 | 3 | 40.00% | 0.02% |
| Текущи пасиви | 6 376 | 4 448 | 2 176 | 43.35% | 21.37% |
| Общо пасиви | 15 040 | 17 513 | 10 381 | -14.12% | 50.42% |
| Общо собствен капитал и пасиви | 29 832 | 27 870 | 20 460 | 7.04% | 100.00% |

Към 30.09.2024 г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 7,04% спрямо 30.06.2024 г.

Собственият капитал е в размер на 14 792 хил. лв., ръст от 42,82% спрямо края на юни 2024 г., в основата на което е отчетените увеличение на капитала на дружеството и отчетените към 30.09.2024 г. резерви.

Нетекучите пасиви на емитента намаляват към края на разглеждания период на годината спрямо юни 2024 г., докато при текущите пасиви се отчита ръст от 43,35%, основно поради отчетените стойности на „търговски и др. задължения“ към края на септември месец.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

| | Q3 2024 | Q3 2023 | Q2 2024 | Q2 2023 | 30.09.2024/ 30.09.2023 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------|
| | '000 лв. | '000 лв. | '000 лв. | '000 лв. | |
| Приходи от продажби | 135 | 145 | 90 | 90 | -6.90% |
| Други приходи | 174 | 63 | 148 | 43 | 176.19% |
| Приходи от дейността | 309 | 208 | 238 | 133 | 48.56% |
| Разходи за материали | -61 | -73 | -28 | -43 | -16.44% |
| Балансова с-ст на продадените активи | -23 | | -23 | | |
| Разходи за амортизации | -94 | -94 | -63 | -63 | 0.00% |
| Разходи за външни услуги | -193 | -95 | -130 | -37 | 103.16% |
| Други разходи | -82 | -8 | -40 | -8 | 925.00% |
| Разходи за възнаграждения | -23 | | -11 | | |
| Разходи за дейността | -476 | -270 | -295 | -151 | 76.30% |
| Печалба от оперативна дейност | -167 | -62 | -57 | -18 | 169.35% |
| Финансови приходи | 777 | 428 | 505 | 284 | 81.54% |
| Финансови разходи | -554 | -129 | -352 | -86 | 329.46% |
| Печалба/ (Загуба) преди данъци | 56 | 237 | 96 | 180 | -76.37% |
| Печалба/(Загуба) за периода | 56 | 237 | 96 | 180 | -76.37% |
| Общо всеобхв. доход за периода | 56 | 237 | 96 | 180 | -76.37% |

През третото тримесечие на 2024 г. отчетените приходи от дейността на „Тиз Инвест” АД са в размер на 309 хил. лв. спрямо реализираните 208 хил. лв. година по-рано отбелязвайки ръст от 48,56%.

Разходите за дейността са в размер на 476 хил. лв. спрямо отчетените 270 хил. лв. година по-рано.

Реализиран е положителен резултат от финансова дейност в размер на 223 хил. лв. спрямо реализирания положителен в размер на 299 хил. лв. към края на съпоставимия период на миналата година, като дружеството реализира печалба в размер на 56 хил. лв. през третото тримесечие на 2024 г. спрямо отчетените година по-рано положителни 237 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 | Q3'2024 | Q2'2024 | Q1'2024 |
|--------------------------|---------|---------|---------|
| Текуща ликвидност | 3.1140 | 3.4863 | 6.1011 |
| Бърза ликвидност | 2.9577 | 3.2619 | 5.6434 |
| Незабавна ликвидност | 0.00 | 0.00 | 0.08 |

През третото тримесечие на 2024 г. всички разгледани показатели за ликвидност на емитента се влошават спрямо края на второто 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 | Q3'2024 | Q2'2024 | Q1'2024 |
|---|---------|---------|---------|
| Дългосрочен дълг/Активи | 0.2904 | 0.4688 | 0.4010 |
| Общ дълг/Активи | 0.5042 | 0.6284 | 0.5074 |
| Общ дълг/Собствен капитал | 1.0168 | 1.6909 | 1.0300 |
| Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал) | 2.0168 | 2.6909 | 2.0300 |

Към 30.09.2024 г. показателите за платежоспособност на емитента се подобряват спрямо 30.06.2024 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 30.09.2024 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 лихвени 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 30.09.2024 г. стойността на показателя е 0,50.

-- 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 30.09.2024 г. стойността на показателя е 1,10.

-- 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 30.09.2024 г. стойността на показателя е 3,11.

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/