

TEXIM BANK

Централно управление

TEXIM BANK

Централно управление

Изм. № 54515-1-408/06.02.2025 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. Видолюва/



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: 01.10.2024г.- 31.12.2024г.

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 четвъртото 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 31.12.2024 г. активите на „Тиз Инвест“ АД са в размер на 34 753 хил. лв., отбелязвайки ръст от 16.50 % спрямо третото тримесечие на 2024 г.

Активи	Q4 2024 ‘000 лв.	Q3 2024 ‘000 лв.	Q2 2024 ‘000 лв.	Q4 2024/ Q3 2024	% от активите към 31.12.2024 г.
Нетекущи активи					
Дълготрайни материални активи	3	4443	3885	-99.93%	0.01%
Инвестиционни имоти	5784	0		100.00%	16.64%
Вземания от свърз. предприятия	1320	1320	4265	0.00%	3.80%
Дългосрочни финансови активи	13505	4214	4213	220.48%	38.86%
Нетекущи активи	20 612	9 977	12 363	106,60%	59.31%
Текущи активи					
Търговски и други вземания	3874	9033	4673	-57.11%	11.15%
Вземания от свързани предприятия	10246	9613	9819	6.58%	29.48%
Парични средства	10	11	17	-9.09%	0.03%
Активи държани за продажба	0	201		-100.00%	0.00%
Материални запаси	11	997	998	-98.90%	0.03%
Краткосрочни финансови активи					0.00%
Текущи активи	14 141	19 855	15 507	-28.78%	40.69%
Общо активи	34 753	29 832	27 870	16.50%	100.00%

Нетекущите активи отчитат ръст, докато текущите активи бележат спад от 28,78% поради спад на „търговски и други вземания на емитента“ към края на четвъртото тримесечие на 2024 г. спрямо предходното тримесечие.

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

Собствен капитал и пасиви	Q4 2024	Q3 2024	Q2 2024	Q4 2024/	% от СК и
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	Q3 2024	Пасивите към 31.12.2024 г.
Собствен капитал					
Акционерен капитал	13766	13766	9877	0.00%	39.61%
Неразпределена печалба/непокрита загуба	384	384	384	0.00%	1.10%
Финансов резултат от текущия период	468	56	96	735.71%	1.35%
Резерви	586	586		0.00%	1.69%
Общо собствен капитал	15 204	14 792	10 357	2.79%	43.75%
Пасиви					
Нестекущи					
Задължения по облигационни заеми	15664	8664	13065	80.79%	45.07%
Нестекущи пасиви	15 664	8 664	13 065	80.79%	45.07%
Текущи					
Текуща част на з-ния по облигационни заеми	106	143	108	-25.87%	0.31%
Търговски и други задължения	1792	4866	3704	-63.17%	5.16%
Задължения към свързани лица	1983	1360	631	45.81%	5.71%
Задължения към персонала	4	7	5	-42.86%	0.01%
Текущи пасиви	3 885	6 376	4 448	-39.07%	11.18%
Общо пасиви	19 549	15 040	17 513	29.98%	56.25%
Общо собствен капитал и пасиви	34 753	29 832	27 870	16.50%	100.00%

Към 31.12.2024 г. собственият капитал и пасивите на дружеството нарастват с 16,50% спрямо 30.09.2024 г.

Собственият капитал е в размер на 15 204 хил. лв., ръст от 2,79% спрямо края на септември 2024 г., в основата на което е ръст на отчетената печалба към 31.12.2024 г..

Нестекущите пасиви на емитента се увеличават към края на разглеждания период на годината спрямо септември 2024 г., докато при текущите пасиви се отчита спад от 39,07%, основно поради отчетените стойности на „търговски и др. задължения“ към декември месец.

1.3 Анализ на Приходите и Разходите

	Q4 2024	Q4 2023	Q3 2024	Q3 2023	31.12.2024/
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	31.12.2023
Приходи от продажби	180	180	135	145	0.00%
Други приходи	300	80	174	63	275.00%
Приходи от дейността	480	260	309	208	84.62%
Разходи за материали	-90	-93	-61	-73	-3.23%
Балансова с-ст на продадените активи	-23		-23		
Разходи за амортизации	-125	-126	-94	-94	-0.79%
Разходи за външни услуги	-347	-96	-193	-95	261.46%
Други разходи	-473	-49	-82	-8	865.31%
Разходи за възнаграждения	-37	0	-23		
Разходи за дейността	-1095	-364	-476	-270	200.82%
Печалба от оперативна дейност	-615	-104	-167	-62	491.35%
Финансови приходи	1898	562	777	428	237.72%
Финансови разходи	-815	-222	-554	-129	267.12%
Печалба/ (Загуба) преди данъци	468	236	56	237	98.31%
Икономия от/разходи за данъци		-24			-100.00%
Печалба/ (Загуба) за периода	468	212	56	237	120.75%
Общо всеобхв. доход за периода	468	212	56	237	120.75%

През четвъртото тримесечие на 2024 г. отчетените приходи от дейността на „Тиз Инвест“ АД са в размер на 480 хил. лв. спрямо реализираните 260 хил. лв. година по-рано отбелязвайки ръст от 84,62%.

Разходите за дейността са в размер на 1 095 хил. лв. спрямо отчетените 364 хил. лв. година по-рано.

Реализиран е положителен резултат от финансова дейност в размер на 1 083 хил. лв. спрямо реализирания положителен в размер на 340 хил. лв. към края на съпоставимия период на миналата година, като дружеството реализира печалба в размер на 468 хил. лв. през четвъртото тримесечие на 2024 г. спрямо отчетените година по-рано положителни 212 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	Q4'2024	Q3'2024	Q2'2024
Текуща ликвидност	3.6399	3.1140	3.4863
Бърза ликвидност	3.6371	2.9577	3.2619
Незабавна ликвидност	0.0026	0.0017	0.0038

През четвъртото тримесечие на 2024 г. всички разгледани показатели за ликвидност на емитента се подобряват спрямо края на третото 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	Q4'2024	Q3'2024	Q2'2024
Дългосрочен дълг/Активи	0.4507	0.2904	0.4688
Общ дълг/Активи	0.5625	0.5042	0.6284
Общ дълг/Собствен капитал	1.2858	1.0168	1.6909
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	2.2858	2.0168	2.6909

Към 31.12.2024 г. показателите за платежоспособност на емитента се влошават спрямо 30.09.2024 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 ипотeka 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 31.12.2024 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 31.12.2024 г. стойността на показателя е 0,56.

-- 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 31.12.2024 г. стойността на показателя е 1,59.

-- 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 31.12.2024 г. стойността на показателя е 3,64.

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/