ПРОСПЕКТ

за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации

"ТИЗ ИНВЕСТ" АД

ВИД НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА:	ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ, ЛИХВОНОСНИ, НЕОБЕЗПЕЧЕНИ ОБЛИГАЦИИ
БРОЙ НА ЛИСТВАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА:	7000 (СЕДЕМ ХИЛЯДИ)
НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ НА 1 ОБЛИГАЦИЯ:	1000 (ХИЛЯДА) ЛЕВА

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на корпоративни облигации, издадени от "ТИЗ ИНВЕСТ" АД („**Дружеството**", „**Емитентът**") съдържа цялата информация за Емитента, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които ще се допускат до търговия на регулиран пазар, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние на Емитента и на правата, свързани с ценните книжа. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с целия ПроспектКОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ № ……..-Е/…… г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И СЪГЛАСУВАНОСТ. ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Членовете на Съвета на директорите на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от "ТИЗ ИНВЕСТ" АД. Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираните одитори на Емитента – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

19 МАЙ 2025 Г.

Инвеститорите могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие от него, както и да получат допълнителна информация във връзка с него в офисите на:

Емитент	**"ТИЗ ИНВЕСТ" АД**	
	Адрес	гр. Пловдив, бул. „Марица" № 154, секция А, ет. 9
	Телефон	+359 32 600 190
	Ел. поща	altanova@greenpropertybg.com
	Web	www.bssad.bg
	Лице за контакт	Венцислава Благоева Алтънова
Инвестиционен посредник	**„ЮГ МАРКЕТ" ЕАД**	
	Адрес	гр. Пловдив, ул."Колю Фичето" № 7А
	Телефон	+359 32 625 401;+359 32625 402
	Ел. поща	office@ugmarket.com
	Web	https://ugmarket.com
	Лице за контакт	Теодора Поповска- Смиленова Брокер на ценни книжа и член на СД

Настоящият документ може да бъде намерен на интернет страницата на Дружеството (www.bssad.bg) и на страницата на Инвестиционен посредник „ЮГ МАРКЕТ" ЕАД (https://ugmarket.com/) /Инвестиционния посредник, ИП/

След одобрението на настоящия Проспект, всички документи, които са част от Проспекта (Договора с представителя на облигационерите с всички приложения към него, както и с историческата финансова информация за Емитента за последните две години, посочени в Проспекта) ще могат да бъдат намерени на Интернет страницата на специализираната финансова медия - Инфосток www.infostock.bg, Интернет страницата на Българска фондова борса АД - bse-sofia.bg/bg и Интернет страницата на Комисия за финансов надзор ww.fsc.bg.

Дружеството и упълномощеният ИП "Юг Маркет" ЕАД информират потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите ценни книжа е свързано с определени рискове. /Вж. *т. 1. Рискови фактори* от настоящия Проспект./

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ 5
РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ 5
РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА 6
РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА 9
РАЗДЕЛ Г – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ 11
1.РИСКОВИ ФАКТОРИ 13
1.1. Систематични рискове 13
1.2. Несистематични рискове (рискове, свързани с емитента). 21
1.3. Рискове, свързани с финансовия инструмент 25
2. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЯ 29
2.1. Лица, отговарящи за информацията в проспекта 29
2.2. декларации 29
2.3. Доклади, изявления и информация от трети лица 30
2.4. компетентен орган, одобрил проспекта 30
3. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ 30
4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА 31
4.1. Фирма и търговско наименование на Емитента 31
4.2. МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, НЕГОВИЯТ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР И ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ПРАВНИЯ СУБЕКТ (ИКПС) 31
4.3. ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ЕМИТЕНТА 31
4.4. седалище и правна форма 31
4.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИТЕ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, ПРОИЗТЕКЛИ ЗА ЕМИТЕНТА И ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА МУ. 32
4.6. КРЕДИТНИТЕ РЕЙТИНГИ НА ЕМИТЕНТА 33
4.7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ЗАЕМАНЕ НА СРЕДСТВА И ФИНАНСИРАНЕ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА 33
4.8. описание на очакваното финансиране на дейностите на емитента 33
5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ 33
5.1. Основни дейности 33
5.2. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАКВИ ДЕКЛАРАЦИИ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ 37
6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА 37
7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ 39

7.1. Промяна в перспективите и във финансовото състояние 39
7.2. известни тенденции и колебания 39
8. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА 41
9. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ 41
9.1. управленски органи 41
9.2. конфликт на интереси 44
10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ 44
10.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС 44
10.2. Лица, които пряко или косвено притежават или упражняват контрол върху Емитента 44
10.3 Договорености за промяна в контрола на емитента 45
11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА 46
11.1. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ 46
11.2. одитиране на годишна финансова информация 50
11.3. Правни и арбитражни производства 51
11.4. Промяна във финансовото състояние 51
11.5. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ 51
11.5.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ 51
11.6. Учредителен акт и устав 68
12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ 68
13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ 68
14. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ 69
14.1. интерес на физически и юридически лица, участващи в предлагането 69
14.2. обосновка на предлагането и ИЗПОЛЗВАНЕ НА Постъпленията 69
15. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ 71
15.1. описание на вид и клас 71
15.2. законодателство, уреждащо създаването на ценните книжа 72
15.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА 73
15.4. ОБЩА СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ПУБЛИЧНО/ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ 73
15.5. валута на емисията 73
15.6. подчиненост на облигационния заем 73
15.7. описание на свързаните с облигациите Права 73
15.8. Номинален лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва 74
15.9. Падеж на облигациите и условия, свързани с платимата главница 75
15.10. информация за доходността 78

15.11. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ 79
15.12.РЕШЕНИЯ, ОТОРИЗАЦИИ И ОДОБРЕНИЯ 80
15.13. ДАТА НА ЕМИСИЯТА 81
15.14. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ 81
15.15. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ 82
16. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО 85
16.1. УСЛОВИЯ, НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО 85
16.2. ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ 85
16.3. ЦЕНА 86
16.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ 86
16.5. ИМЕ И АДРЕС НА ДЕПОЗИТАРИТЕ 86
17. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО 87
17.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ОБЛИГАЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ 87
17.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ ИЛИ ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ, НА КОИТО ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС 87
17.3. ЕМИСИОННА ЦЕНА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА 87
17.4. ИМЕ И АДРЕС НА ЛИЦА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ 87
18. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ 88
18.1. КОНСУЛТАНТИ 88
18.2. ОДИТИРАНА ИНФОРМАЦИЯ 88
18.3. КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ЕМИТЕНТА 88
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 89
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 90

РЕЗЮМЕ

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ

A.1 Наименование и ISIN на ценната книга
Емитент на облигациите е “ТИЗ ИНВЕСТ” АД. Облигациите са с ISIN код BG2100051247. CFI код: DBFUFR. FISN код: TIZINVESTAD/7BD 20311126.
A.2 Идентификационни данни и данни за контакт на Емитента
“ТИЗ ИНВЕСТ” АД е търговско дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 204514990, и с LEI код 8945003GPN8N8072XA67. Данни за контакт: Адрес: гр. Пловдив, бул. „Марица” № 154, секция А, ет. 9; Телефон: +359 32 600 190; Ел. Поща: altanova@greenpropertybg.com; Web http://www.bssad.bg;

А.3 Идентификационни данни и данни за контакт на инвестиционния посредник

Инвестиционен посредник, който е упълномощен да обслужва допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на облигациите, е ИП "Юг Маркет" ЕАД, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул .Колю Фичето № 7А. Допускането до търговия на на регулиран пазар на ценни книжа на облигациите се извършва по искане на Емитента.

А.4 Идентификационни данни и данни за контакт на компетентен орган, потвърдил Проспекта

Комисия за финансов надзор („КФН"). Адрес: гр. София, п.к. 1000, район Оборище, ул. „Будапеща" № 16; тел.: +359 2 9404 999 интернет адрес: www.fsc.bg; e-mail: delovodstvo@fsc.bg

А.5 Дата на потвърждение на проспекта

Проспектът е потвърден от с Решение № …..-Е/…… г. на КФН.

А.6 Предупреждения

Настоящото Резюме към Проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в облигации следва да се основава на задълбочен и внимателен преглед от страна на потенциалните инвеститори на целия Проспект, включително на всички документи, които са част от него чрез препращане, и всяко допълнение в Проспекта, което може да бъде направено. Инвеститорите в облигации следва да имат предвид, че могат да загубят целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищецът инвеститор, съгласно националното право, може да отговаря за поемането на разноските във връзка с превода на Проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на Проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на Проспекта, или когато – разглеждано заедно с останалите части на Проспекта – не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в облигации.

РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

Б.1 Кой е емитентът на ценните книжа?

"ТИЗ ИНВЕСТ" АД е дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 204514990, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, бул. „Марица" № 154, секция А, ет. 9, и с LEI код 8945003GPN8N8072XA67. Правно организационната форма на Емитента е акционерно дружество (АД). "ТИЗ ИНВЕСТ" АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон.

Основна дейност на Дружеството:

Предметът на дейност на дружеството е: 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. Основният пазар, на който е представен Емитентът е пазарът на недвижими имоти. "ТИЗ ИНВЕСТ" АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите.

Към момента на изготвяне на настоящия проспект "ТИЗ ИНВЕСТ" АД има следните дъщерни дружества:

Име на дъщерното дружество	Пряко участие
Интерпорто България ЕООД	100%
Си Индъстриъл ЕООД	100%
Бенковски Инвестмънт ЕООД	100%
Стряма Инвестмънт 2 ЕООД	100%
"Бенковски пропъртис" ЕООД	100%

Основни акционери и отношения на контрол

Към датата на изготвяне на Проспекта сред акционерите на Дружеството има три юридически лица, които притежават пряко над 5 на сто от капитала му. "ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД, притежаващо 52.68 %, „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, притежаващо 24.52%, "ВИ СИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АД притежаващо 5.10 % от капитала на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД. Няма физически лица, които да притежават пряко 5 на сто от капитала на Емитента. В гореспосочения смисъл "ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД упражнява пряк контрол върху “ТИЗ ИНВЕСТ” АД. „Пълдин Холдинг“ АД е публично търгуван и няма акционери с контролиращо участие, или с участие, осигуряващо значително влияние. Дейността на Дружеството - майка не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Информация за основните управляващи директори на Емитента

Дружеството се представлява и управлява от Съвет на директорите в състав: Емил Тодоров Янков, Венцислава Благоева Алтънова и Мирослав Росенов Георгиев. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Емил Тодоров Янков.

Информация за законово определените одитори на Емитента

Регистрираният одитор, отговорен за одита на годишните финансови отчети на Дружеството за 2023 г. е Теодора Василева Понева. Адресът за кореспонденция с регистрирания одитор е гр. Пловдив, ул.„Борба“ №1, ет. 13, ап. 65. Теодора Понева притежава Диплома №0840/2017 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Теодора Понева членува в една от 12-те регионални организации на ИДЕС (Пловдивска регионална организация).

На общото събрание на акционерите, проведено на 30.09.2024 г., за регистриран одитор, отговорен за одита на годишните финансови отчети на Дружеството за 2024 г. е избран Захари Иванов Попчев, поради липса на физическа възможност и капацитет за осъществяване на одита за 2024 г. от Теодора Василева Понева. Адресът за кореспонденция със Захари Иванов Попчев е гр. София, ж.к. Люлин, бл. 506, вх. А, ет. 4, ап. 11. Захари Попчев притежава Диплома № 0702/2011 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС).

Б. 2 Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Отчет за доходите (хил. лв.)	**2024**	**2023**
Печалба преди данъци	10 872	236
Общ всеобхватен доход	10 868	212
Счетоводен баланс (хил. лв.)	**2024**	**2023**

Общо активи	53 160	22 384
Собствен капитал	25 604	10 261
Нетни финансови задължения (дългосрочен дълг плюс краткосрочен дълг минус пари и парични еквиваленти)	27 284	12 105
Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи/ текущи пасиви)	1.20	3.95
Коефициент на задлъжнялост (общо пасиви/ акционерен капитал)	1.08	1.18
Коефициент на лихвено покритие (оперативна печалба/ разход за лихви)	10.70	1.07
Отчет за паричните потоци (хил. лв.)	**2024**	**2023**
Нетни парични потоци от оперативна дейност	6 243	-220
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-34 555	-3 992
Нетни парични потоци от финансова дейност	28 566	4 227

Заб. Данните за Емитента за 2023 г. и 2024 г.. са от одитираните отчети на дружеството на консолидирана база.

Б.3 Кои са основните рискове, характерни за Емитента?

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за предлаганите облигации, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от минали резултати в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят <u>загуба на част или на цялата си инвестиция.</u>

Ключова информация за ключовите рискове, специфични и свойствени за емитента или неговия отрасъл

1. Систематични рискове – макроикономически риск и пандемията от COVID-19; политически риск и риск от военният конфликт на територията на Република Украйна и в Близкия изток; риск, свързан с безработицата, кредитен риск; инфлационен риск.	2. Несистематични рискове – рискове, свързани с високата конкуренция в бранша; рисковете свързани с управленска политика на Дружеството; кредитен риск; лихвен риск; ликвиден риск.

РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

В.1 Какви са основните характеристики на ценните книжа?

Описание на вида и класа ценни книжа

Емитираните облигации са безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени и обикновени. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Към момента на изготвяне на настоящия документ емисията облигации имат присвоен ISIN код. ISIN кодът е BG2100051247. CFI код: DBFUFR. FISN код: TIZINVESTAD/7BD 20311126. Облигациите от настоящата емисия са емитирани в лева. Номиналната стойност на една облигация е 1000 лева. Общата номинална стойност на емисията е 7 000 000 лева. Броят на облигациите е 7 000. Срокът на емисията изтича 84 месеца след сключването на облигационния заем.

Дата, от която тече срокът на падежа: 26 ноември 2024 (датата на регистрация на облигационната емисия в ЦД). Падеж на главницата: 26 ноември 2031 г. През първите две години не се извършва погасяване на главницата. Следващите пет години главницата по облигационния заем се погасява на десет равни вноски, всяка на стойност 700 000 лева, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане през периода.

Описание на правата, свързани с ценните книжа

Индивидуални имуществени права:

1. Право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните Облигации;
2. Право на вземане за лихви по притежаваните Облигации;
3. Предимствено право на удовлетворяване при ликвидация на дружеството преди вземанията на акционерите.

Неимуществени права:

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия облигации формира свое общо събрание на облигационерите.

1. Право на участие в Общото събрание на облигационерите по Емисията;
2. Право да се иска свикване на Общо събрание на облигационерите по Емисията;
3. Право на информация;
4. Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане.

Ред на вземанията в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежоспособност

В случай на ликвидация на Емитента, притежателите на Облигации ще бъдат удовлетворени за вземанията си, произтичащи от Облигациите, преди акционерите на Дружество.

В производство по несъстоятелност на Емитента, при извършване на разпределение на осребреното имущество вземанията по настоящата емисия облигации се изплащат по реда на чл. 722, ал. 1, т. 8 от Търговския закон, редом с всички останали необезпечени вземания.

Ограничения върху свободното прехвърляне

Съгласно Решението на компетентния орган на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Емитентът се задължава да предприеме необходимите мерки за регистрацията на емисията за търговия на Българска фондова борса АД не по-

късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем.

Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в депозитарната институция финансови инструменти, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен запор. Забраната за прехвърляне в случай на учреден залог върху финансовите инструменти не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учреждения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи. Ограниченията по прехвърлянето на заложени финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Забраната за прехвърляне на заложени финансови инструменти не се прилага и в случаите на учредено право на ползване в полза на заложния кредитор върху предоставените в залог по Закона за договорите за финансово обезпечение финансови инструменти, в който случай заложният кредитор има право да ги прехвърли. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет работни дни преди датата на падеж на настоящата емисия.

Политика по отношение на плащанията по облигационната емисия

Съгласно съобщение за сключен облигационен заем, вписано в ТР с номер 20241203152233, заемът е определен за срок от 7 (седем) години с две години гратисен период.. Лихвеният процент по облигациите е фиксиран в размер на 7.00 % годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Датите на лихвените плащания са, както следва: 26.05.2025 г., 26.11.2025 г., 26.05.2026 г., 26.11.2026 г., 26.05.2027 г., 26.11.2027 г., 26.05.2028г., 26.11.2028 г., 26.05.2029 г., 26.11.2029 г., 26.05.2030 г., 26.11.2030 г., 26.05.2031 г., 26.11.2031 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 26.05.2027 г., 26.11.2027 г., 26.05.2028г., 26.11.2028 г., 26.05.2029 г., 26.11.2029 г., 26.05.2030 г., 26.11.2030 г., 26.05.2031 г., 26.11.2031 г.

B.2 Къде ще се търгуват ценните книжа?

Емитентът ще поиска допускане на емисията облигации до търговия на регулирания пазар на финансови инструменти, организиран от „Българска Фондова Борса“ АД. Емисията облигации не е обект на заявление за допускане до търговия с оглед на нейното разпространение на пазари за растеж на МСП или на МСТ.

B.3 Какви са основните рискове, характерни за ценните книжа?

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за облигациите, преди да вземат решение да придобият ценните книжа.

- риск от евентуална невъзможност от страна на емитента да извърши плащанията по главницата и/или лихвите по облигациите:
- риск от евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем.

B.4 Има ли гаранция, свързана с ценните книжа?

Облигационната емисия е необезпечена.

РАЗДЕЛ Г – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ

Г.1 При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

Облигациите са емитирани при условията на частно предлагане и за тях се изисква допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на БФБ. Очаквана дата, на която ще започне търговията с облигациите на БФБ –25.06.2025 г.

При емитирането на корпоративните облигации на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД бяха и ще бъдат извършени разходи свързани с емитирането, които са посочени по-долу. Очаква се във връзка с процедурата по регистриране на книжата за търговия на регулиран пазар да бъдат направени допълнителни разходи, посочени по-долу:

Разходи, свързани с непубличното (частно) предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар

- Такса ISIN, CFI и FISN - 297 лева
- Такса регистрация в ЦД – 1 982 лева
- Търговски регистър – 20 лева
- Такса за КФН – 5 000 лева
- Възнаграждение на ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД за обслужване на частното предлагане на емисията – 6 000 лева
- Възнаграждение на ИП „Юг Маркет" ЕАД за допускането до търговия на регулиран пазар и изготвяне на настоящия проспект - 12 000 лв.
- Възнаграждение на ИП "Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД за изпълнение на функцията „представител на облигационерите"- 3900 лв.
- Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ - 1 200 лв.
  Общо 30 399 лв.

Общата стойност на разходите, свързани с частното предлагане и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации се очаква да бъде 30 399 лв. или 4,34 лв. на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 7 000 000 лв. представляват 0.43%. Нетният размер на постъпленията от емисията в "ТИЗ ИНВЕСТ" АД възлиза на 6 969 601 лв.

Инвеститорите не дължат други разходи относно закупуването на облигации при условията на частно предлагане. При търговия с ценни книжа на регулиран пазар, каквато е настоящата емисия облигации, инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния, избран от тях инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

Г.2 Защо е съставен този проспект?

Емитентът "ТИЗ ИНВЕСТ" АД иска допускане до търговия на емисията облигации. Емитентът е поел задължението да предприеме всички необходими правни и фактически действия с оглед на това да осигури, че Облигациите от Емисията ще бъдат допуснати до търговия на БФБ в срок от 6 (шест) месеца след датата на издаването й.

Подписката за пласиране на облигациите от настоящата емисия приключва успешно. Дружеството успява да пласира 7 000 облигации от първоначално предложените 7 000 облигации.

Набраните от емисията средства са използвани по предмета на дейност на дружеството за:

Всички средства от облигационния заем са използвани за частично погасяване на задължение на „ТИЗ

ИНВЕСТ“ АД по Рамков договор за заем от 27.06.2024 г., сключени с „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 115040215, по който главницата към датата на вземане на решение за сключване на облигационния заем е в размер на 7 109 100 лв.

Общо използвани средства от емисията: 7 000 000 лв.

Корпоративните облигации на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД бяха предложени за първоначална продажба при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал.2 от Търговския закон чрез единствена покана до единствения потенциален инвеститор облигационер „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 115040215. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на “Българска фондова борса” АД, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Към датата на настоящия проспект, набраните средства са използвани от Дружеството съгласно посочените по-горе цели. Единственият облигационер, до когото е изпратена покана - „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, се е възползвал от правото си да заплати емисионната стойност на всички облигации чрез прихващане на сумите, които „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД му дължи, съгласно сключения на 27.06.2025 г. Рамков договор за заем.

Емитентът планира да обслужва облигационния заем чрез използване на средства от основната си дейност и реализираните от него печалби. При налична необходимост могат да бъдат продавани притежаваните дружествени дялове и недвижими имоти. По този начин успешното обслужване на задълженията на Емитента във връзка с облигационния заем, ще зависи главно от величината на печалбата преди данъци и след това от цените на притежаваните дружествени дялове и недвижими имоти.

Емитентът не очаква да има забавяне в погасяването на лихвените и главничните плащания по настоящата облигационна емисия, спрямо предвидения погасителен план. Ръководството очаква доходите от инвестираните в различни активи средства на Дружеството да осигуряват изплащането на задълженията, както и да носят възвръщаемост на акционерите.

Този проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

Към дата на проспекта няма постъпили искания от облигационери за обратно изкупуване на притежаваните от тях облигации от тази емисия. Допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар не е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент.

Към момента на изготвяне на Проспекта, на Емитента не е известно да са налице конфликти на интереси, свързани с допускането до търговия.

1.РИСКОВИ ФАКТОРИ

При инвестирането в ценни книжа инвеститорите трябва да отчетат много на брой и различни по тип рискове. Целта на предоставената в Проспекта информация е да даде на потенциалните инвеститори цялата необходима информация, преди да вземат решение да придобият ценни книжа на Групата.

Препоръчително е всеки инвеститор да прочете представената по-долу информация и да разгледа възможната инвестиция според собствените си инвестиционни намерения и ограничения, готовност за поемане на риск и очакваната възвращаемост на инвестицията. След допускане на емисията до търговия на регулиран пазар всеки инвеститор следва да се запознае с информацията относно търговията на БФБ с цел по-ясно разбиране и приемане на описаните по-долу рискове.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Групата могат да се различават съществено от предишни резултати като следствие на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние и бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книги на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Рисковете могат да бъдат класифицирани по видове в зависимост от техния характер и проявление.

Класифициране на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде избегнат, респективно минимизиран. По този критерий рисковете могат да се разделят както следва:

Систематични рискове – зависещи от колебанията в икономиката, които могат да бъдат отчетени от Емитента и да се съобрази с тях, но не би могъл да им влияе;

Несистематични рискове (рискове, свързани с емитента) – специфични за самия Емитент и отрасъла, в който той развива дейността, като съществува възможност да бъдат управлявани. Те представляват частта от общия инвестиционен риск.

Последователността в представянето на рисковите фактори по категории отразява виждането на Съвета на директорите относно конкретната им значимост към датата на съставяне на Проспекта, както и вероятността те да се случат на практика. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му.

1.1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Основните методи за ограничаване влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели. Тези рискове се отнасят до всички стопански субекти в страната и/или региона.

Макроикономически риск

Това е рискът от макроикономически колебания, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и други. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Според прогнозата на БНБ за основни макроикономически показатели, изготвена към 27 март 2024 г., цитирана по-долу „Външните допускания дават индикация за по-слабо нарастване на търсенето на български стоки и услуги през 2024 г. спрямо заложеното в макроикономическата прогноза от декември 2023 г., което се дължи на прогнозираната от ЕЦБ по-ниска икономическа активност на основните търговски партньори на България от еврозоната в краткосрочен хоризонт. В резултат допусканията предполагат външното търсене на български стоки и услуги да нарасне с 2.1% през 2024 г., след което растежът му да се ускори до 3.3% през 2025 г. и до 3.4% през 2026 г. Според очакванията на пазарните участници цените в евро на суровините на международните пазари през 2024 г. ще се задържат на нивата си от 2023 г., като по-съществено понижение се очаква при цените на природния газ и електроенергията. Допусканията предполагат, че претеглените по значимост за международната търговия на България цени в евро ще нараснат с темпове между 1.9% и 2.8% през 2025 г. и 2026 г., водени предимно от динамиката на цените на неенергийните суровини. Очакванията на пазарните участници за краткосрочните лихвени проценти в еврозоната са за понижаването им през целия прогнозен период, което започва от второто тримесечие на 2024 г. През 2024 г. очакваме растежът на реалния БВП на България да възлезе на 2.2% (спрямо 1.8% през 2023 г.), което ще се определя от положителния принос на вътрешното търсене, докато нетният износ се очаква да има отрицателен принос. Вътрешното търсене се предвижда да бъде подкрепено от нарастване на частното потребление в условията на повишаващи се доходи от труд в реално изражение, растеж на инвестиционната активност, както и от по-високо правителствено потребление. За ускоряването на растежа на реалния БВП основно влияние оказва допусканото преминаване на приноса на изменението на запасите от силно отрицателен през 2023 г. в неутрален през 2024 г., заложено в прогнозата. Динамиката на нетния износ отразява прогнозирания по-голям растеж на вноса спрямо този на износа на стоки и услуги. Очаква се растежът на реалния БВП да се ускори до 3.3% през 2025 г. и след това да се забави до 2.6% през 2026 г., като тази динамика в голяма степен се определя от заложения профил на публичните инвестиции.“

Годишната инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), се забавя до 2.1% в края на 2024 г., а средногодишната инфлация възлиза на 2.6%. Освен на базовите ефекти от силното нарастване на цените през 2023г. година, забавянето на инфлацията през 2024 г. се дължи и на допусканите спадове на международните цени на енергийни суровини, както и на поевтиняването на някои групи стоки и услуги с административно определяни цени.Групите на услугите и храните имат основен положителен принос за общата инфлация в края на 2024 г. В съответствие с техническите допускания за динамиката на цените на петрола и храните на международните пазари, както и с прогнозираните темпове на растеж на частното потребление и на разходите за труд очакваме годишният темп на нарастване на потребителските цени да възлезе на 2.7% в края на 2025 г. и да остане на това ниво в края на 2026 г. В средносрочен план очакваме положителният принос на базисните компоненти за общата инфлация да остане значителен.

Пандемията от COVID-19 като част от макроикономическия риск.

На 05.05.2023 г. Световната здравна организация (СЗО) съобщи, че COVID-19 вече не представлява извънредна ситуация за здравето в световен мащаб. И преди това решение, от лятото на 2022 г. в България пандемията от COVID-19 е с нисък ефект върху здравната система, като доминираха вариантите на Omicron, които се характеризират с висока разпространяемост и увеличаващи се случаи на заразени, но с нисък процент тежко болни и починали.

Към настоящия момент COVID-19 се третира като останалите грипни вируси, но въпреки това по-сериозен нов вариант на COVID-19 не може да бъде изключен, като при него е възможен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента.

Политически риск

Този показател измерва рискът, произтичащ от политическите процеси в страната:

- риск от политическа дестабилизация,
- промени в управлението,
- законодателната политика,
- икономическата политика,
- данъчната система.

Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика, както и от привнесени външнополитически фактори и кризи. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

Политическата обстановка в страната към настоящия момент е стабилизирана. На 27 октомври 2024 г. бяха проведени седми парламентарни избори в рамките на едва 3 години. Това отдалечи страната ни от присъединяване към Еврозоната.. На 16.01.2025 г. беше избрано ново редовно правителство с премиер Росен Желязков. В него са включени представители от ГЕРБ-СДС, БСП и „Има такъв народ“. Правителството е подкрепено и от ДПС-ДПС. Очаква се това да внесе стабилност в страната,като засега началото на 2026г. е реално за присъединяването ни към Еврозоната.

През месец декември 2023 г. Народното събрание прие Закон за държавния бюджет на Р България за 2024 г. През периода 2024-2025 г. данъчната политика беше и ще е ориентирана към подобряване на събираемостта на приходите, предотвратяването на възможности за укриване и невнасяне на данъци и осигуровки и намаляване на административната тежест и разходите за бизнеса и гражданите. По отношение на политиката на доходите от 01.01.2024г. минималната работна заплата беше увеличена на 933лв. , а от началото на 2025г. вече е 1077лв. Ефектите от размера на прогнозната минимална работна заплата за 2024 г. и 2025 г. са разчетени в индикативен размер, в съответствие с чл. 244 от Кодекса на труда, като 50 % от прогнозната средна заплата в съответната година. От 01.01.2025г. минималната работна заплата се увеличи на 1077лв. На 21.03.2025г. Парламентът прие Закона за държавния бюджет за 2025г., в който е заложено и увеличение на максималния осигурителен доход.

По отношение на средствата от ЕС стойността на приходите е съобразена с профила на плащанията към одобрения Национален план за възстановяване и устойчивост (НПВУ) при допускане, че има забавяне в изпълнението на дейностите, съответно в постигането на заложените в Решението за изпълнение на Плана етапи и цели.

Въз основа на допусканията за периода 2023-2025 г. максималният размер на държавния дълг към края на 2023 г. не надвишава 40,6 млрд. лв., По данни на МФ държавният дълг към края на ноември 2024 г. достига до 47 343,5 млн. лева или 23,5% от БВП, като вътрешните задължения са в размер на 11 935,4 млн. лева, а външните - за 35 408,1 млн. лева. Въз основа на допусканията за ново дългово финансиране през периода 2025-2028 г. в средносрочната бюджетна прогноза, оповестена от Министерството на финансите (МФ), се предвижда държавният дълг да достигне съответно:

- до 59,7 млрд. лв. (27,7% от БВП) през 2025 г.,
- 70,5 млрд. лв. (31,0% от БВП) през 2026 г.,
- 79,5 млрд. лв. (33,5% от БВП) през 2027 г. и
- 87,0 млрд. лв. (35,2% от БВП) през 2028 г.

По критериите за конвергенция (и бюджетна дисциплина, където е и условието за 3% дефицит от БВП), съотношението на държавния дълг спрямо БВП не трябва да надвишава референтната стойност, определена на 60% от БВП. По данни на Евростат от 22.01.25г. България е една от страните/на второ място/ с най-ниско съотношение на държавен (консолидиран) дълг спрямо БВП по тримесечия през 2024 г. (засега няма данни за последното тримесечие на 2024 г.), а именно 24,6% - 48 735,9 млн. лева.

Според данни на Евростат в края на 2024г. съотношението на държавния дълг към брутния вътрешен продукт е 24,6%-едно от най-ниските в Европейския съюз.

През 2023 г. реалният растеж на брутния вътрешен продукт на България достигна 1.8%.

Над 2% годишен ръст на БВП, но и спад в доверието на потребителите се наблюдават през 2024 г., показват данни на НСИ. За периода 2025–2027 г. прогнозата е за леко забавяне в растежа на потреблението на домакинствата в синхрон с динамиката на доходите и кредитната активност, в резултат растежът на икономиката ще бъде в рамките на 2.7–2.6%. Липсата на стабилна дългосрочна икономическа политика създава несигурност при очакванията за формиране на данъчното законодателство, което влияе на Дейността на Емитента.

Военен конфликт на територията на Република Украйна и други конфликти

Към момента е налице изострена политическа обстановка по отношение на Руската Федерация и останалия свят, във връзка с предприетата от нея военна операция срещу Република Украйна. След САЩ лидерите на ЕС постигнаха консенсус за налагане на безпрецедентни икономически санкции срещу Руската Федерация заради офанзивата на руските сили. Ситуацията доведе до рязко поскъпване на основната групи суровини: природния газ, петролът (същият достигна своя връх от 2014 г. - над 100 долара), на хранителните суровини - пшеница, соя, както и по отношение борсовите цени на производствените метали.

Военният конфликт между Русия и Украйна е събитие, което ще продължи да оказва изключително отрицателно общо въздействие върху европейската и в по-малка степен върху световната икономика през следващите години, дори и при приемане на хипотезата за приключването му в средносрочен план. Вследствие на конфликта възникнаха инфлационни процеси и се стигна до намаляване размера на инвестициите. Това от своя страна доведе до проблеми, свързани със събираемостта на вземанията. Засиленият бежански поток към съседните на Украйна страни, България и останалата част от Европа също допринесе за негативното влияние на този фактор. В последния месец във връзка с избора на Доналд Тръмп за президент на САЩ се наблюдава динамика в развитието на преговорите за максимално бързо постигане на мир. Расте и активността на ЕС в тази посока.Към настоящия момент обаче не може да се прогнозира с точност какво се очаква в близко бъдещеНе трябва да се подценява и хипотезата конфликтът да продължи достатъчно дълго време, като се превърне в постоянен конфликт без активни военни действия, което да промени значително и дългосрочно пазарите и инвестициите в региона. Евентуално прекратяване на конфликтане е бърз процес и засега прогнозите за това не са краткосрочни.

Към момента на съставяне на този Документ за допускане Емитентът няма експозиции към клиенти от Русия и Украйна и не търпи преки ефекти върху дейността си. Горепосочените фактори могат да рефлектират значително върху дейността, основно в негативен аспект, изразяващ се във възможни смущения в планираните постъпления, поради общото нарастването на несигурността и същественото влошаване на инвестиционната среда, така и във възможно затягане на кредитирането и/или повишение на лихвените нива.

Обстановката в Близкия изток остава напрегната, особено след ескалацията на конфликта между Израел и Хамас, която доведе до хуманитарна криза в Газа. Иран засилва влиянието си чрез прокси-групировки, а Израел отговаря с въздушни удари. Вътрешната нестабилност в страни като Сирия, Ливан и Ирак се задълбочава, докато международната дипломация се опитва да предотврати разширяване на

конфликта. Въпросите на сигурността и енергийните доставки остават ключови за глобалните интереси.**Риск, свързан с безработицата**

Рискът, свързан с безработицата е обособен от намаляване реалната покупателна сила на част от икономическите субекти (намаляване на реалното съвкупно търсене в икономиката) в резултат на спада при търсенето на труд. Спадът на търсенето на трудови ресурси на пазара може да е резултат от структурни промени в икономиката, поради навлизането на икономическия цикъл в кризисна фаза, поддържане на изкуствено високи нива на работните заплати и други.

По данни на НСИ са представени всички коефициенти, изследващи безработицата за четвъртото тримесечие на 2024 г.

- Коефициентът на безработица е 3.8%, или с 0.4 процентни пункта по-нисък в сравнение с четвъртото тримесечие на 2023 година.
- Коефициентът на заетост за населението на възраст 15 - 64 навършени години се увеличава с 0.2 процентни пункта в сравнение със същото тримесечие на 2023 г. и достига 70.7%;
- Коефициентът на икономическа активност за населението на възраст 15 - 64 навършени години е 73.6%, като в сравнение с четвъртото тримесечие на 2023 г. намалява с 0.1 процентни пункта.
- Безработица: Безработните лица през четвъртото тримесечие на 2024 г. са 116.70 хил., от които 70.6 хил. (60.5%) са мъже и 46.0 хил. (39.4%) - жени. В сравнение с четвъртото тримесечие на 2023 г. броят на безработните лица намалява с 11.9 хил., или с 9.25%. За същия период коефициентът на безработица намалява с 0.4 процентни пункта и достига 3.8%, съответно 4.4% за мъжете и 3.2% за жените. От всички безработни лица 19.7% са с висше образование, 47.9% - със средно, и 32.3% - с основно или по-ниско образование. Коефициентите на безработица по степени на образование са съответно 1.9% за висше образование, 3.6% за средно образование и 14.3% за основно и 23.1% за начално и по-ниско образование.
- Общият брой на заетите лица през четвъртото тримесечие на 2024 г. е 2 929.1 хил., от които 1 544.4 хил. мъже и 1 384.7 хил. жени. В сравнение с четвъртото тримесечие на 2023 г. броят на заетите лица нараства с 0.0%, в по-голяма степен при жените, за които нарастването е с 0.7%. Относителният дял на заетите лица от населението на възраст 15 и повече навършени години е 53.2%, като при мъжете той е 59.1%, а при жените - 47.9%. През четвъртото тримесечие на 2024 г. в сектора на услугите работят 2 037.7 хил. души, или 69.6% от заетите лица, в индустрията - 765.5 хил. (26.1%), а в селското, горското и рибното стопанство - 125.8 хил. (4.3%).Административната статистика на Агенция по заетостта отчита равнище на регистрирана безработица от 5.57% през януари 2025, като се отчита намаление с 0.28 процентни пункта спрямо същия месец на предходната 2024 година. Регистрираните безработни в края на месеца са общо 158 040 лица. Засилен ръст на безработицата поради различни обстоятелства, би се отразил негативно на дейността на Емитента, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото й състояние.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международния кредитен рейтинг на България. Нисък кредитен рейтинг на страната може да доведе до по-високи лихвени нива, по-тежки условия за финансиране на търговските дружества, в това число и на Емитента.

Кредитният рейтинг е оценка за качеството и сигурността на облигационния дълг на даден емитент, формирана въз основа на анализ на финансовото му състояние. Рейтинговите услуги се извършват от специализирани рейтингови агенции и представляват оценка за кредитоспособността и възможността за обслужване на ползваните от даден кредитополучател заемни средства при настъпване на техния падеж. Историческата справка за развитието на кредитния рейтинг на българския вътрешен и външен дълг се актуализира редовно, при обявяване на промяна от страна на кредитните агенции.

Министерството на финансите предоставя информация за динамиката на кредитните рейтинги, поддържани от следните агенции: Moody's, S&P Global Ratings и Fitch Group.

Един от основните ефекти вследствие подобряването на кредитния рейтинг е в понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия). Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Емитента и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Емитента, освен ако неговите кредитни договори не са с фиксирани лихви.

Дългосрочен кредитен рейтинг, чуждестранна валута на Република България съгласно последните официални данни е, както следва:

Рейтингови агенции	Рейтинг	Перспектива	Дата	Действие
S&P Global Ratings	BBB	положителна	24 май 2024	потвърден
Fitch Ratings	BBB	положителна	11 април 2025	потвърден
Scope Ratings	BBB+	положителна	2 август 2024	потвърден
Moody's Investors Service	Baa1	стабилна	24 януари 2025	потвърден

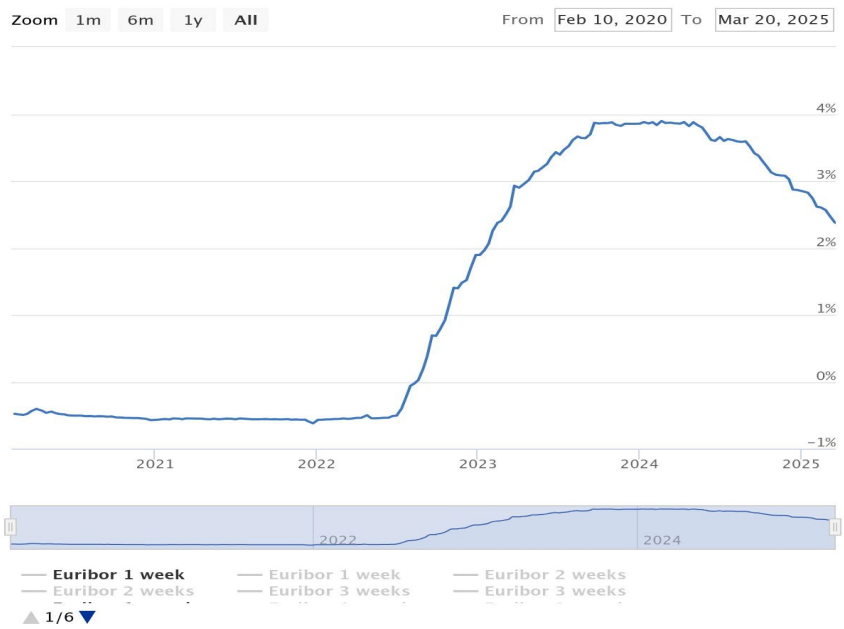
Източник: Министестерство на финансите.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при нестабилен курс между двете валути, създаващ предпоставки за генериране на валутни загуби. Дружеството ще бъде изложено на влиянието на колебанията на валутните курсове върху финансовите му позиции и парични потоци само в случай, че то оперира във валути различни от евро и лев, освен, ако валутният борд в България не бъде отменен. Емитентът има възможност да контролира този вид риск като си осигурява входящи парични потоци, деноминирани в български лева или в евро, така че да кореспондират на разходите на Дружеството, които също са в лева или евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на валутния борд. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, японска йена, швейцарски франк и др.) на международните финансови пазари, но считаме, че такъв неблагоприятен ефект няма да е определящ за дейността на Дружеството.

Риск от изменения на пазарните лихвени нива и лихвен риск

Това е потенциалната възможност от загуби за Емитента от промяната на лихвените равнища. В България продължава да действа Валутния борд и курса на българския лев е фиксиран към европейската валута (ЕВРО), а пазарните лихвени нива са в пряка връзка с решенията на Европейската централна банка (ЕЦБ). След дълъг период на поддържане на ниски нива на лихвените равнища ЕЦБ предприе политика към повишаване на процентите, като опит да се справи с нарастващата инфлация.



Euribor 6 months - Източник:ЕЦБ

Лихвения риск е един от основните, който пряко влияе върху дейността на емитента. Повишаването на лихвите от една страна повишава приходите от лихви на емитента и спомага за повишаване на базата на потенциалните клиенти, но от друга страна влияе върху разходите за лихви на емитента. Понижаването на лихвите от своя страна би довело до намаляване на приходите от лихви, но от друга страна влияе благоприятно върху разходите за лихви на емитента.

Инфлационен риск

Под инфлация се разбира постоянен спад в покупателната способност на националната валута. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето.

Инфлацията в страната ни продължава да се забавя. Забавянето на инфлационните процеси в страната се дължи в най-голяма степен на тенденцията на намаление на международните цени на суровините през първото полугодие, както и на базов ефект от ускореното поскъпване през предходната година.

Индекс на потребителските цени (ИПЦ)

През февруари 2025 г. месечната инфлация е 0.6%, а годишната инфлация за февруари 2025 г. спрямо февруари 2024 г. е 4.0%1 . Инфлацията от началото на годината (февруари 2025 г. спрямо декември 2024 г.) е 2.6%, а средногодишната инфлация за периода март 2024 - февруари 2025 г. спрямо периода март 2023 - февруари 2024 г. е 2.5%.

Източник: НСИ

Месечна инфлация

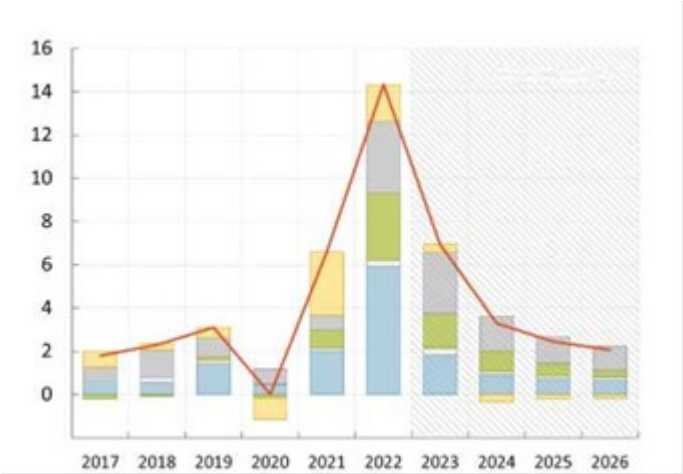
През февруари 2025 г. цените на стоките и услугите са се увеличили в следните потребителски групи:
- „Съобщения“ - увеличение с 2.3%;
- „Алкохолни напитки и тютюневи изделия“ - увеличение с 1.0%;
- „Ресторанти и хотели“ - увеличение с 0.9%;

- „Развлечения и култура“ - увеличение с 0.9%;
- „Хранителни продукти и безалкохолни напитки“ - увеличение с 0.8%;
- „Транспорт“ - увеличение с 0.6%;
- „Разнообразни стоки и услуги“ - увеличение с 0.6%;
- „Здравеопазване“ - увеличение с 0.4%;
- „Образование“ - увеличение с 0.4%;
- „Жилища, вода, електроенергия, газ и други горива“ - увеличение с 0.3%.

По-ниски са цените на стоките и услугите в следните потребителски групи:
- „Облекло и обувки“ - намаление с 2.1%;
- „Жилищно обзавеждане, стоки и услуги за домакинството и за обичайното поддържане на дома“ - намаление с 0.1%.

Годишната инфлация за януари 2025 г. спрямо януари 2024 г. е 3,7 на сто. Това показват данни на НСИ. Месечната, измерена през индекса на потребителските цени (ИПЦ) е 2 на сто. Средногодишната инфлация за периода февруари 2024 - януари 2025 г. спрямо периода февруари 2023 - януари 2024 г. е 2,4 на сто, показват още данните на НСИ. През следващите години инфлацията ще продължи плавно да се забавя, според прогнозите направени от Министерството на финансите. Основна причина ще бъде очакваната динамика при международните цени. Повишението на потребителските цени в края на миналата годината е около 2.2%. Енергийните стоки ще имат отрицателен принос към инфлацията във връзка с очакваното поевтиняване на транспортните горива. Приносът на услугите и храните ще се свие значително, но ще продължи да бъде водещ за формиране на инфлацията.

През 2025 и 2026 г. инфлацията в края на годината ще продължи да се забавя, съответно до 2.4% и 2.1%. Отрицателният принос на енергийните стоки ще се запази. Очакваното намаление в международните цени на суровините до края на прогнозния хоризонт ще доведе до забавяне на темпа на поскъпване при храните, неенергийните промишлени стоки и услугите.



Източник: Министество на Финансите

Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Регулаторният риск се свързва с вероятността за потенциални загуби в резултат на промяна на законодателната уредба и данъчната рамка. Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Инвеститорите трябва да имат предвид, че стойността на инвестицията в облигации може да бъде неблагоприятно засегната от

промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане. В последните години се забелязват опити на управляващите да акумулират повече средства за бюджета чрез увеличаване на данъчната тежест.

Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на законови и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок.

Риск от настъпване на форсмажорни събития

Природни катастрофични събития,терористични атаки и военни или враждебни действия, както и отговорите на тези действия, могат да създадат икономическа и политическа несигурност, която е възможно да има отрицателен ефект върху икономическите условия в България, а следователно и неблагоприятен ефект върху бизнеса на Групата, финансовото и състояние и резултатите от нейните операции. Трудността за предвиждане на тези събития налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация, застраховане на притежаваните имоти, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация. Не съществуват застраховки за всички видове форсмажорни обстоятелства.

1.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ (РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА).

Това са рисковете, произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен Групата може да оказва влияние. Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Рискове, специфични за Дружеството:

Бизнес риск

Дефинира се като вероятността от неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия, в които функционира дружеството. Тези промени косвено се отразяват върху финансовия му резултат и върху неговата рентабилност. Част от бизнес риска е пазарния риск, който се дефинира като вероятност от намаляване на обема на продажбите поради неблагоприятно въздействие на пазарните фактори – свиване на потреблението, конкуренция и други причини от пазарен характер. Предметът на дейност на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД е 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. Основният пазар, на който са представени Емитентът и дъщерните му дружества е пазарът на недвижими имоти.

Секторът, в които оперира Емитента, се отличава със среда с висока степен на конкуренция. Бъдещият успех на Дружеството на ще зависи от способността на Емитента да бъде по-конкурентноспособен в сравнение с другите конкуренти в съответният сегмент, чрез по-висока гъвкавост и ефективност.

Рискове, свързани с инвестирането в недвижими имоти

Доходите от или стойността на недвижимите имоти могат да бъдат засегнати от цялостното състояние на икономическата среда в България, общото предлагане на недвижими имоти, както и на недвижими имоти с определено предназначение или местоположение, от намаляване на търсенето на недвижими имоти, понижаване на атрактивността на притежаваните от дружеството имоти, конкуренцията от страна на други инвеститори, увеличаване на оперативните разходи. Част от рисковете са извън възможностите за контрол или противодействие от страна на Емитента. Макроикономическата обстановка в България оказва влияние върху пазара на недвижими имоти в страната. В тази връзка, основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството, свързани с инвестирането в недвижими имоти са:

• Понижение на пазарните цени на недвижимите имоти;
• Понижение на равнището на наемите;
• Повишаване на застрахователните премии;
• Ниска ликвидност на инвестициите в имоти;
• Повишена конкуренция;
• Рискове при отдаването под наем;
• Риск от непокрити от застраховките загуби;
• Рискове, свързани с използването на дългово финансиране.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с промените в пазарните лихвени проценти и влиянието им върху стойността на даден финансов инструмент. Политиката на Емитента е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Основна несигурност, която вероятно ще повлияе на перспективите на Емитента е свързана с увеличаването на лихвените проценти. Облигационният заем, за който се иска допускане до вторична търговия е емитиран с плаващ лихвен процент, зависещ от нивото на 6-месечния EURIBOR. Възможно е стойността на дължимите лихвени плащания на дружеството да се повиши в бъдеще.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по сделка с Дружеството да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си, независимо дали то е възникнало при покупко-продажбата на

недвижим имоти или при отдаването му под наем. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията.

Ликвиден риск

Изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност.

Регулаторен риск

На дружеството не са известни в краткосрочен план предстоящи промени в регулациите в сегмента, в който оперира, но при възникването на такива е възможно те да затруднят неговата дейност, което да доведе до по-ниска рентабилност и оттам до влошаване на финансовото му състояние и възможността да обслужва задълженията си.

Избор на погрешна стратегия

Бъдещото развитие на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. “ТИЗ ИНВЕСТ” АД се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо ако са необходими промени в управленската политика.

Несигурност във финансовите показатели, оценки и прогнози

Стратегията, плановете, оценките и прогнозите за бъдещото развитие на Емитента се базира на определени предположения за неговата дейност и за състоянието и тенденциите на пазара. Въпреки убедеността, че предположенията са основателни, много от тях са извън контрола на Емитента.

Риск бизнесът на Дружеството да пострада от негативна публична кампания, регулаторни действия или съдебни спорове

Негативна публичност и увреждане на репутацията на дружеството може да засегне способността на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД да привлича и задържа клиенти, да ограничат достъпа до източници на финансиране или други съществени неблагоприятни последици, които не могат да бъдат предвидени на този етап. Горепосочените фактори могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху финансовото състояние и/или резултатите от дейността на дружеството.

Риск от невъзможност на Емитента да финансира планираните си инвестиции

Бизнесът на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД изисква извършване на нови инвестиции. Емитентът очаква част от тези разходи да бъдат финансирани от собствени средства. При неблагоприятна икономическа конюнктура и

настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на тези разходи преимуществено от външни източници. Няма сигурност дали външно финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи "ТИЗ ИНВЕСТ" АД да редуцира планирани инвестиции, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД.

Риск от промяна в акционерната структура

Промяна в акционерната структура може да доведе до промяна в бизнес стратегията на дружеството, а оттам да окаже съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите от дейността. Към датата на проспекта Емитентът не разполага с допълнителна информация относно бъдещата акционерна структура. Емитентът не очаква тази промяна да доведе до промяна в бизнес стратегията на Групата.

Риск, свързан с управлението на Емитента

Дружеството разчита на управленския си персонал за своето развитие. Вземане на погрешни управленски решения би довело до негативен финансов резултат, който би могъл да застраши не само развитието, но и съществуването на дружеството. Замяната на част или целият управленски персонал с нови лица би могла да има същите отрицателни последствия.

Рискове, свързани с привличането, съответно задържането на квалифицирани кадри и напускане на ключови служители

Това е рискът дейността на Дружеството да бъде застрашена при напускане на служители от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия. В резултат на познанията и опита, дружеството е зависимо от тяхната работа. Оставката, пенсионирането или освобождаването на кадри от този тип може да забави или затрудни изпълнението на стратегията или бизнес целите на дружеството.

Предвид наблюдаваните в последните години проблеми в образователната системата в България и като следствие от това – недостатъчно качествено подготвени кадри, много сектори на националната икономика изпитват недостиг на квалифицирани кадри. Допълнително влияние оказва и демографската криза в страната – застаряващо население и ниска раждаемост. В резултат на тези и други фактори конкуренцията между работодателите е много сериозна. Икономическата дейност на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД е зависима в значителна степен от приноса на определен брой лица. Няма сигурност, че тези ключови служители ще продължат да работят за Емитента и за в бъдеще. Успехът на компанията ще е относим и към способността й да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на компанията да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски и оперативни позиции може да има неблагоприятен ефект върху дейността на дружеството, оперативните му резултати, както и финансовото му състояние.

Неетично и незаконно поведение

Риск от осъществяване на сделки от името и за сметка на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, които противоречат на закона и на етичното поведение в бранша. Към момента Дружеството не се е сблъсквало с такива казуси вследствие на избора на подходящ екип от специалисти.

Валутен риск

Валутният риск произтича от промяна на курса на лева спрямо чуждестранни валути, в които стопанските субекти осъществяват своя бизнес. Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1.95583 лева за 1 евро в условията на валутен борд. Колебанията на валутните курсове променя (подобрява или влошава) реализирания обем на планираните парични потоци, деноминирани в местна валута, което води до изменения в реализирания финансов резултат. Дружеството не е изложено на въздействието на пряк валутен риск, тъй като по-голяма част от сделките се осъществяват в български лев и евро, чийто курс е фиксиран към курса на лева. Въпреки това, изменения на валутните курсове на основни чуждестранни валути могат да имат неблагоприятно косвено влияние върху доходността на дружеството. Това влияние се изразява в покачване на цените на строителни материали, енергийни ресурси и други, които първоначално се предлагат в различна от еврото валута.

Риск от конкуренция в секторът в който дружеството оперира

Секторът, в които оперира Дружеството, се отличава с висока степен на конкуренция. Цената на недвижимите имоти, притежавани от Дружеството зависи от общото състояние на пазара. Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността да остане конкурентноспособно всравнение с другите конкуренти чрез по-висока гъвкавост и ефективност.

Риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните

Съществува риск от осъществяване на сделки между „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД и свързаните с Дружеството лица, условията на които се различават от пазарните. Подобни сделки биха накърнили интересите на акционерите в Дружеството. До момента всички сделки, сключени между „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД и свързаните с Дружеството лица, са извършвани при пазарни условия и няма практика условията на сделките да се отклоняват от пазарните нива.

1.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ

Риск от невъзможност на Емитента да обслужва облигационния заем и от неплащане на лихвите по облигационния заем

За да обслужва настоящия облигационен заем Емитентът разчита на парични потоци от своята дейност. Рязко или постепенно влошаване на финансовите резултати на Емитента биха довели до невъзможност за изплащане на лихвите и главницата по настоящия облигационен заем. Това би довело до загуба на част или на цялата инвестиция, направена от облигационерите в тази Емисия. Инвеститорите могат да загубят част или цялата си инвестиция ако Дружеството спре да изплаща лихвите или откаже да изплати главницата по този облигационен заем.

Задълженията на Емитента по тази облигационна емисия са необезпечени. Дружеството планира да генерира достатъчно парични потоци, за да може да покрие всички свои задължения. Дружеството възнамерява да поддържа ликвидни активи, включително значителни по размер парични средства за да създава в достатъчна степен необходимите условия за редовно обслужване на облигационният заем.

Лихвен риск

Съществува риск от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти. Настоящата облигационна емисия е с фиксиран лихвен процент в размер на 7,00% (седем процента) годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA - Year)

Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на облигации

Липса на ликвидност означава ограничена наличност на купувачи и респективна невъзможност на инвеститорите да продадат своите облигации на приемлива за тях цена. Този риск ще бъде по-висок в периода преди допускане на Емисията на регулиран пазар, тъй като няма да има публично известни котировки купува и продава и сделките следва да се извършват на извънборсов пазар.

Емитентът е поел ангажимент за регистрация на Емисията на БФБ в рамките на шест месеца от нейното издаване. След регистрацията за търговия този риск може да се прояви като отсъствие на достатъчно на брой поръчки за покупка на облигации или прекалено ниската цена, предлагана от пазара. Не е възможно да бъде предвидена цената, на която ще се търгуват облигациите на вторичния пазар и дали той ще бъде ликвиден или не.

Риск при реинвестиране

Рискът при реинвестиране представлява вероятността бъдещите парични постъпления (плащания), получавани по време на периода на държане на Облигацията да бъдат реинвестирани при доходност, различна от доходността до падежа при първоначалната инвестиция. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от очакваната доходност до падежа и обратно.

Риск от предсрочно погасяване на облигационния заем по инициатива на емитента

Риск от предплащане съществува, когато в условията на Емисията е предвидена опция в полза на Емитента за обратно изкупуване на облигациите преди падежа. При упражняване на тази опция, инвеститорът няма да може да изпълни първоначалните си инвестиционни намерения, докато облигационерите няма да получат очаквания си лихвен доход за последните една или две години преди падежа на облигациите. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време и по искане на емитента след едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване.

Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото стандартно е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Има разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. Комисията за финансов надзор (КФН) контролира разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа. КФН следи за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на пазара на облигации.

Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори

Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли. Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние. Всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да:

• има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект;
• има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл;
• има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите;
• разбира в детайли условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари;
• бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

Рискове от промяна на параметрите на облигационната емисия

Различни предпоставки могат да предизвикат промяна в условията и параметрите по емисията във всеки един момент от нейния живот, което да бъде извършено по законовия ред по инициатива както

на облигационерите, така и на Емитента. С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия (параметри) на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията. След регистрацията за търговия съгласно разпоредбите на ЗППЦК промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. Промяна по настоящата емисия облигации може да бъде извършена само с решение на Общото събрание на облигационерите.

Промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация. Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

Промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа

Съществува риск текущия данъчен режим на третиране на доходите от Облигациите да бъде променен в бъдеще, което би довело до промени на данъчното бреме за облигационерите, чийто ефект не може да се прецени на този етап.

Спиране на търговията с Емисията по инициатива на надзорния орган, регулирания пазар или Емитента

Българската законодателна уредба предвижда случаи, при които търговията с ценни книжа на дружеството на БФБ може да бъде спряна. При условията на Закона за пазарите на финансови инструменти, съгласно чл. 78 от Правилата за търговия на БФБ, Съветът на Директорите на БФБ може временно да спре търгуването на облигации на Емитента. Всяко временно спиране на търговията с финансовите инструменти би имало неблагоприятен ефект върху ликвидността и цената на въпросните инструменти.

Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящия облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, като инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения.

Инфлационен риск

Това е рискът от обезценка на местната валута и намаление на нейната покупателната сила. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето. Този риск е разгледан по-подробно в точка *1.3. „Системни рискове“*. Инвеститорите трябва да знаят, че инфлацията би могла да стопи покупателната способност на лихвите и главницата по този заем. Това означава, че реалната възвращаемост от инвестицията в облигациите би могла да бъде доста по-ниска от номиналната.

2. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЯ

2.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ПРОСПЕКТА

Членовете на Съвета на директорите на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД - Емил Тодоров Янков, Венцислава Благоева Алтънова и Мирослав Росенов Георгиев, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект, съответно за цялата информация в него. Съставителят на финансовите отчети на Емитента за 2023 г. Йордан Николаев Здравчев отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети. Съставителят на финансовите отчети на Емитента за 2024 г. „Прайм Бизнес Консултинг“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1505, р-н Слатина, ул. Стоил Войвода № 2, вх. А, ет. 3, ап. 9, чрез Силвия Ивайлова Йорданова – Изп. Директор, отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети. Регистрираният одитор на Дружеството за 2023 г. Теодора Василева Понева, с адрес за кореспонденция гр. Пловдив, ул.„Борба“ №1, ет. 13, ап. 65, притежаващ Диплома №0840/2017 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. Регистрираният одитор, отговорен за одита на годишните финансови отчети на Дружеството за 2024 г. Захари Иванов Попчев, с адрес за кореспонденция гр. София, ж.к. Люлин, бл. 506, вх. А, ет. 4, ап. 11., притежаващ Диплома № 0702/2011 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС), отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети..

Отговорни за изготвянето и информацията в настоящия Проспект, изготвен като единен документ съгласно Приложение 6 и Приложение 14 на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 (Проспекта,) са:

- Теодора Георгиева Якимова-Дренска – изпълнителен директор на ИП „Юг Маркет“ ЕАД
- Теодора Петрова Поповска – Смиленова – Брокер на ценни книжа и член на СД

Горепосочените лица, отговарящи за изготвянето и информацията в Проспекта в съответствие с изискванията на Приложение 6 и Приложение 14 и от Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, с подписа си в края на настоящия документ декларират, че доколкото им е известно, информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

2.2. ДЕКЛАРАЦИИ

Посочените по-горе лица, отговорни за изготвянето и информацията в Проспекта, с полагане на подписите си на последната страница на настоящия Проспект, декларират, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че случаят е такъв и информацията, съдържаща се в Проспекта,

дотолкова, доколкото им е известно, е в съответствие с фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейното значение.

2.3. ДОКЛАДИ, ИЗЯВЛЕНИЯ И ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

Този документ не съдържа изявления или доклади, на експерти, различни от отговорните за изготвянето на Проспекта лица и одиторите на Емитента.

Информацията, използвана от трети страни, е точно възпроизведена и доколкото Емитентът е осведомен и може да провери от информацията, публикувана от тези страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

В настоящия Документ са използвани данни на Емитента, както и информация от следните други източници (трети лица):

НСИ – статистика от сайта на НСИ (www.nsi.bg);
БНБ – статистика и прогнози от сайта на БНБ (www.bnb.bg);
Министерство на финансите – статистика от сайта на Министерство на финансите (www.minfin.bg), включително статистика относно кредитния рейтинг на България, присъден от Moody's, Standard & Poor's и Fitch;
Агенция по заетостта (АЗ) – статистика от сайта www.az.government.bg;
Европейската централна банка (https://ecb.europa.eu)
БФБ – информация от сайта на БФБ (www.bse-sofia.bg);
Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg);
Европейска комисия (https://ec.europa.eu)
Агенция по вписванията (https://www.registryagency.bg)

2.4. КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН, ОДОБРИЛ ПРОСПЕКТА

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ № ……-Е/……. Г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И СЪГЛАСУВАНОСТ.

ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО УТВЪРЖДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

3. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

Регистрираният одитор, отговорен за одита на годишните финансови отчети на Дружеството за 2023 г. е Теодора Василева Понева. Адресът за кореспонденция с регистрирания одитор е гр. Пловдив, ул.„Борба“ №1, ет. 13, ап. 65. Теодора Понева притежава Диплома №0840/2017 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Теодора Понева членува в една от 12-те регионални организации на ИДЕС (Пловдивска регионална организация).

На общото събрание на акционерите, проведено на 30.09.2024 г., за регистриран одитор, отговорен за одита на годишните финансови отчети на Дружеството за 2024 г. е избран Захари Иванов Попчев, поради липса на физическа възможност и капацитет за осъществяване на одита за 2024 г. от Теодора Василева Понева. Адресът за кореспонденция със Захари Иванов Попчев е гр. София, ж.к. Люлин, бл.

506, вх. А, ет. 4, ап. 11. Захари Попчев притежава Диплома № 0702/2011 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС).

Лицата по-горе отговарят за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Проспектът не съдържа друга одитирана информация.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

4.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с фирмено наименование "Блек сий стар" АД". С вписване № 20231103160840, е вписана промяната на наименованието на дружеството в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, от "Блек сий стар" АД на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД.

4.2. МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, НЕГОВИЯТ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР И ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ПРАВНИЯ СУБЕКТ (ИКПС)

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на Република България с ЕИК 204514990. Дружеството е с LEI код 8945003GPN8N8072XA67.

4.3. ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е учредено и е вписано в търговския регистър с вписване № 20170323173640. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

4.4. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА

Дружеството е учредено в Република България. Правно организационната форма на Емитента е акционерно дружество (АД). Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция на вписванията на Република България с ЕИК 204514990. Дружеството е с LEI код 8945003GPN8N8072XA67.

„ТИЗ ИНВЕСТ" АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство. Седалището, адресът на управление, телефонът и електронният адрес за връзка с Емитента са както следва:

гр. Пловдив, бул. „Марица" № 154, секция А, ет. 9;

Телефон: +359 32 600 190

Ел. поща: altanova@greenpropertybg.com

Web: www.bssad.bg

Лице за контакт – Емил Янков – изпълнителен директор и член на СД на „ТИЗ Инвест" АД

Информацията на интернет страницата на Емитента не е част от проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратки в проспекта.

4.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИТЕ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, ПРОИЗТЕКЛИ ЗА ЕМИТЕНТА И ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА МУ.

На 14 август 2020 г. Дружеството - майка издава облигации с ISIN код BG2100008205. Общият размер на облигационния заем е 4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) EUR или левова равностойност 8 801 235 лв. Облигационният заем е разпределен в 4 500 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срокът (матуритета) на облигационния заем е 3 (три) години, като главницата по него ще бъде изплатена еднократно на датата на падежа 14.08.2023 г. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 3 месечен период, считано от 14.11.2020 г. Взето е решение на общо събрание на облигационерите за промяна в погасителния план и удължаване срока за погасяване на остатъчната главница на облигационната емисия до 14.08.2025г. при същите други параметри. За обезпечение на облигацията, Дружеството - майка е учредило договорна ипотека на офис – сграда в процес на изграждане, която е негова собственост, както и особен залог върху вземанията на Дружеството - майка от неговата майка по Договор за временна финансова помощ между двете дружества. Към датата на текущия отчет Дружеството - майка няма непогасени лихвени плащания. Към настоящия момент предсрочно е погасена главница в размер на 4 997 146 лв. (2 555 000 EUR).

На 21.05.2024 г. Дружеството издава облигационна емисия с ISIN BG2100004246. Общия размер на заема е 2 500 000 евро. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 3,00 % /три процента/, но не по-малко от 4,00 % /четири процента/ и не повече от 7.5% при конвенция Actual/365L, ISMA – Year.

На 04.09.2024 г. дъщерното дружество Си Индъстриъл ЕООД сключва договор за инвестиционен банков заем в размер на 4 629 хил. лв. По този заем Групата дължи лихва в размер на стойността на Прайм Бизнес Клиенти на Юробанк България АД плюс надбавка от 2.5%, но не по – малко от 4.40% при конвенция Actual/360 дни. Към датата на подписване на договора стойността на Прайм Бизнес Клиенти на Юробанк България АД е 1.90%. Срока на договора е 04.09.2034 г.

На 26.11.2024 Дружеството издава облигационна емисия с ISIN BG2100051247, чието допускане до търговия на регулиран пазар е обект на настоящият документ. Общия размер на заема е 7 000 000 лева. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при фиксиран лихвен процент в размер на 7,00% (седем процента) годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);

На 09.01.2025 на Дружеството е отпуснат кредит на стойност 5 500 000 евро при годишен лихвен процент в размер на 18% с ежемесечни лихвени плащания и падеж 31.07.2026 г.

Няма други произтекли по отношение на Емитента неотдавнашни събития, които са от съществено значение за оценяване на платежоспособността му.

Дружеството:

- Не е преобразувано;
- Няма заведени искови молби за откриване на производство по несъстоятелност срещу Емитента;
- Не са отправени търгови предложения от трети лица към Емитента или от Емитента

към други дружества;

- няма настъпили други съществени промени в предоставяните услуги и дейности от Емитента.

4.6. КРЕДИТНИТЕ РЕЙТИНГИ НА ЕМИТЕНТА

Няма кредитни рейтинги на Емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им.

4.7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ЗАЕМАНЕ НА СРЕДСТВА И ФИНАНСИРАНЕ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

След края на последната финансова година, приключила на 31.12.2024 г., на Дружеството е отпуснат кредит на стойност 5 500 000 евро при годишен лихвен процент в размер на 18% с ежемесечни лихвени плащания и падеж 31.07.2026 г

4.8. ОПИСАНИЕ НА ОЧАКВАНОТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Дружеството планира да използва средства от основната си дейност. Очакванията на ръководството на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД са направените инвестиции да започнат да носят доходност, като това ще е основния източник за изплащане на всички задължения, включително и лихвените и главнични плащания по настоящата емисия облигации. При необходимост е възможно някои от инвестициите да бъдат продадени, с цел осигуряване на финансов ресурс.

5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

5.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

Предметът на дейност на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД е: 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. Основният пазар, на който е представен Емитентът е пазарът на недвижими имоти.
През 2024 г. приходите за основните категории продукти, които продава и/или услуги, които предоставя емитента са следните:

	31 декември 2024 г. Хил. лв.	**31 декември 2023 г. Хил. лв.**
Приходи от продажба на услуги, в т. ч.	**278**	**180**
-наеми	**278**	**180**
Приходи от увеличение на запасите от НП	**103**	**-**
Общо	**381**	**180**

Източник: Одитиран консолидиран финансов отчет на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД към 31.12.2024 г., одитиран консолидиран финансов отчет на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД към 31.12.2023 г.

Приходите от оперативна дейност се състоят от продажба на услуги.

Приходите от лихви към 31.12.2024 г. са в размер на 336 хил. лв. и представляват: лихви по предоставени заеми на дружествата акционери (към 31.12.2023 г. – 562 хил. лв.).

През 2024 г. приходите за основните категории продукти, които продава и/или услуги, които предоставя емитента са следните:

	31 декември 2024 г. Хил. лв.	**31 декември 2023 г. Хил. лв.**
Приходи от продажба на услуги, в т. ч.	**278**	**180**
-наеми	**278**	**180**
Общо	**278**	**180**

Източник: Одитиран консолидиран финансов отчет на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД към 31.12.2024 г.

Приходите от оперативна дейност се състоят от продажба на услуги.

Другите приходи към 31.12.2024 г. са 949 хил. лв.(към 31.12.2023 г. – 80 хил. лв.). Другите приходи са реализирани от дружеството от изменение на запасите от незавършено производство(777 хил. лв. към 31.12.2024 г., към 31.12.2023 г. няма такива), префактуриране на електроенергия, вода и други услуги на наематели.

Капитализирани собствени разходи към 31.12.2024 г. и към 31.12.2023 г. няма.

Приходите от лихви към 31.12.2024 г. са в размер на 336 хил. лв. представляват лихви по предоставени заеми(към 31.12.2023 г. – 562 хил. лв.). Към 31.12.2024 г. дружеството отчита и приходи от продажба на финансови инструменти в размер на 83 хил. лв.(към 31.12.2023 г. – 0 лв.), както и приходи от преоценка на финансови инструменти в размер на 1 085 хил. лв.(към 31.12.2023 г. – 0 лв.).

През януари 2024 г. "ТИЗ Инвест" АД придобива 100 % от дяловете на дружеството "Интерпорто България" ЕООД. През май 2024 г. „ТИЗ Инвест" АД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Си Индъстриъл" ЕООД. През юни 2024 г. „ТИЗ Инвест" АД придобива 100 % от акциите на дружеството „Бенковски Инвестмънт" ЕАД, което към момента е преобразувано в „Бенковски инвестмънт" ЕООД. През юни 2024 г. „ТИЗ Инвест" АД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Стряма Инвестмънт 2" ЕООД. През юни 2024 г. Дъщерното предприятие „Стряма Инвестмънт 2" ЕООД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Стряма Инвестмънт 1" ЕООД.

Към 31.12.2024 г. Групата отчита следните краткосрочни търговски и други вземания (в хил. лв.):

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Авансови плащания към доставчици	2 939	1

Вземания от клиенти и доставчици	30	14 448
Данъчни вземания	20	-
Вземания от персонала	3	-
Застраховки	4	-
Вземаниия от съучастия	1 000	-
Общо	**3 996**	**14 449**

Към 31 Декември 2024 г. Групата отчита авансови плащания към доставчици в размер на 2 939 хил. лв. (2023 – 1 хил.лв.). Не са констатирани условия за обезценка на вземанията.

Дългосрочни финансови задължения

На 14 август 2020 г. Дружеството - майка издава облигации с ISIN код BG2100008205. Общият размер на облигационния заем е 4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) EUR или левова равностойност 8 801 235 лв. Облигационният заем е разпределен в 4 500 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срокът (матуритета) на облигационния заем е 3 (три) години, като главницата по него ще бъде изплатена еднократно на датата на падежа 14.08.2023 г. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 3 месечен период, считано от 14.11.2020 г. Взето е решение на общо събрание на облигационерите за промяна в погасителния план и удължаване срока за погасяване на остатъчната главница на облигационната емисия до 14.08.2025г. при същите други параметри. За обезпечение на облигацията, Дружеството - майка е учредило договорна ипотека на офис – сграда в процес на изграждане, която е негова собственост, както и особен залог върху вземанията на Дружеството - майка от неговата майка по Договор за временна финансова помощ между двете дружества. Към датата на текущия отчет Дружеството - майка няма непогасени лихвени плащания. Към настоящия момент предсрочно е погасена главница в размер на 4 997 146 лв. (2 555 000 EUR).

На 21 Септември 2023 г. Дружеството - майка издава облигации с ISIN код BG2100027239. Общият размер на облигационния заем е 1 000 000 (един милион) EUR или левова равностойност 1 955 830 лв. Облигационният заем е разпределен в 1000 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срокът (матуритета) на облигационния заем е 3 (три) години, като главницата по него ще бъде изплатена еднократно на датата на падежа 21.09.2026 г. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 6 месечен период.

На 28.12.2023 Дружеството - майка издава облигации с ISIN BG2100046239. Общия размер на заема е 1 250 000 евро. По него дружеството - майка дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 4,00 % /четири процента/, но не по-малко от 6,00 % /шест процента/ при конвенция Actual/365L, ISMA – Year. Емисията е конвертируема. Конверсионната цена е в размер на 11.50 лв. Конверсионното съотношение за замяна на облигациите в акции е 170 бр. акции за 1 облигация.

На 20.05.2024 Дружеството издава облигационна емисия с ISIN BG2100004246. Общия размер на заема е 2 500 000 евро. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 3,00 % /три процента/, но не по-малко от 4,00 % /четири процента/ и не повече от 7.5% при конвенция Actual/365L, ISMA – Year.

През м. Юли 2024 г. съветът на директорите взима решение капиталът да се увеличи с 2 125 000 лв. Капиталът се увеличава чрез издаване на 212 500 броя нови обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка след превръщане /конвертиране/ на 1 250 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, конвертируеми корпоративни облигации с ISN код BG2100046239, с номинална стойност 1 000 евро всяка.

През м. Август 2024 г. съветът на директорите взима решение капиталът да се увеличи с 1 763 620.00 лв. Капиталът се увеличава чрез издаване на 176 362 броя нови обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка след превръщане /конвертиране/ на 1 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, конвертируеми корпоративни облигации с ISN код BG2100027239, с номинална стойност 1 000 евро всяка.

На 04.09.2024 г. дъщерното дружество Си Индъстриъл ЕООД сключва договор за инвестиционен банков заем в размер на 4 629 хил. лв. По този заем Групата дължи лихва в размер на стойността на Прайм Бизнес Клиенти на Юробанк България АД плюс надбавка от 2.5%, но не по – малко от 4.40% при конвенция Actual/360 дни. Към датата на подписване на договора стойността на Прайм Бизнес Клиенти на Юробанк България АД е 1.90%. Срока на договора е 04.09.2034 г.

На 26.11.2024 Дружеството издава облигационна емисия с ISIN BG2100051247, чието допускане до търговия на регулиран пазар е обект на настоящият документ. Общия размер на заема е 7 000 000 лева. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при фиксиран лихвен процент в размер на 7,00% (седем процента) годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);

Вид	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Текуща част на финансов пасив по облигационен заем – лихви	106	71
Нетекуща част на финансов пасив по облигационен заем	15 664	8 205
Нетекуща част на банков заем	3 698	-
Нетекущи заеми към трети лица	280	
Общо	**19 784**	**8 276**

Дъщерното дружество Стряма инвестмънт 2 ЕООД има отпуснати два броя кредити, на които е учредило договорни ипотеки, като ТИЗ Инвест АД е солидарен и ипотекарен длъжник.
Краткосрочните търговски и други задължения са както следва:

Към Към

	31.12.2024	31.12.2023
ДДС за внасяне	3	4
Други данъци	29	-
Корпоратевен данък	-	24
Търговски задължения	519	8
Други	1	-
Общо	**552**	**36**

Краткосрочни финансови задължения

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Получени търговски заеми	2 915	-
Лихви по търговски заеми	1 219	-
Общо	**4 134**	**-**

Към 31.12.2024 г. Групата отчита краткосрочни задължения към свързани лица в размер на 3 006 хил. лв. Заемите предоставени от свързани лица са краткосрочни при лихва 7,00%.

„ТИЗ ИНВЕСТ" АД, както и новопридобитите му дъщерни дружества, не планират да разработват и внедряват нови продукти или дейности.

5.2. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАКВИ ДЕКЛАРАЦИИ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, дружеството не е правило изявления за конкурентната си позиция.

6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Икономическата група се състои от Дружество-майка и неговите дъщерни дружества. Съгласно дефиницията на §1, точка 10 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК "Дъщерно на публично дружество" е дружество, в което публичното дружество упражнява контрол по смисъла на т. 14. Контрол е налице, когато Дружеството-майка: а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или в) може по друг

начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице. Съгласно дефиницията по § 1, точка 2 от Допълнителните разпоредби на ЗМИП, „"Група" е група от предприятия, състояща се от предприятие майка, от неговите дъщерни предприятия и от правните образувания, в които предприятието майка или неговите дъщерни предприятия имат участие, както и от предприятия, свързани едно с друго по смисъла на чл. 22 от Директива 2013/34/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26 юни 2013 г. относно годишните финансови отчети, консолидираните финансови отчети и свързаните доклади на някои видове предприятия за изменение на Директива 2006/43/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и за отмяна на директиви 78/660/ЕИО и 83/349/ЕИО на Съвета (ОВ, L 182/19 от 29 юни 2013 г.).“

Емитентът е дъщерно дружество на „Пълдин Холдинг“ АД и е част от група предприятия по смисъла на § 1, т. 2 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството. Групата се състои от дружеството-майка - „Пълдин Холдинг“ АД, неговото дъщерно дружество- „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, дъщерните дружества на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД и техните дъщерни дружества.

Дружество	Собственик	Участие %
„ТИЗ ИНВЕСТ“ АД	„Пълдин Холдинг“ АД	52.68 %
"ИНТЕРПОРТО БЪЛГАРИЯ" ЕООД	„ТИЗ ИНВЕСТ“ АД	100 %
“СИ ИНДЪСТРИЪЛ“ ЕООД	„ТИЗ ИНВЕСТ“ АД	100 %
"БЕНКОВСКИ ИНВЕСТМЪНТ" ЕООД	„ТИЗ ИНВЕСТ“ АД	100 %
"СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 2" ЕООД	„ТИЗ ИНВЕСТ“ АД	100 %
"СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 1" ЕООД	"СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 2" ЕООД	100 %
"БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС" ЕООД	„ТИЗ ИНВЕСТ“ АД	100 %
"БЕНКОВСКИ ЛОГИСТИКА" ЕООД	"БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС" ЕООД	100 %

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ” АД

Към датата на изготвяне на този Проспект Емитентът притежава пет дъщерни дружества:

1. "ИНТЕРПОРТО БЪЛГАРИЯ" ЕООД, ЕИК 115847970, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, п.к. 4023, р-н Тракия, Югоизточна промишлена зона, ул. "инж. Асен Йорданов" №7, с капитал 5 000 лева. Емитентът е едноличен собственик на капитала на "ИНТЕРПОРТО БЪЛГАРИЯ" ЕООД

2. “СИ ИНДЪСТРИЪЛ“ ЕООД, ЕИК 204551163, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив,бул. „Марица“ № 154, блок А, ет. 10, с капитал 1 000 000 лв. Емитентът е едноличен собственик на капитала на „СИ ИНДЪСТРИЪЛ“ ЕООД.

3. "БЕНКОВСКИ ИНВЕСТМЪНТ" ЕООД, ЕИК 208212784, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив,бул. „Марица“ № 154, блок А, ет. 10, с капитал 4 000 000 лв. Емитентът е едноличен собственик на капитала на "БЕНКОВСКИ ИНВЕСТМЪНТ" ЕООД.

4. "СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 2" ЕООД, ЕИК 207856771, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив,бул. „Марица“ № 154, блок А, ет. 10, с капитал 473 490 лв. Емитентът е едноличен собственик на капитала на "СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 2" ЕООД.

5. "БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС" ЕООД, ЕИК 208082859, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив,бул. „Марица“ № 154, блок А, ет. 10, с капитал 3 827 079 лв. Емитентът е едноличен собственик на капитала на "БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС" ЕООД.

Към датата на изготвяне на този Проспект "СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 2" ЕООД притежава едно дъщерно дружество:

1. "СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 1" ЕООД, ЕИК 207856732, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив,бул. „Марица“ № 154, блок А, ет. 10, с капитал 1 600 000 лв. "СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 2" ЕООД е едноличен собственик на капитала на "СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 1" ЕООД.

Към датата на изготвяне на този Проспект "БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС" ЕООД притежава едно дъщерно дружество:

1. "БЕНКОВСКИ ЛОГИСТИКА" ЕООД, ЕИК 207662139, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив,бул. „Марица“ № 154, блок А, ет. 10, с капитал 10 000 лв. "БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС" ЕООД е едноличен собственик на капитала на "БЕНКОВСКИ ЛОГИСТИКА" ЕООД.

Към датата на изготвяне на този Проспект Емитентът не притежава други дъщерни дружества.

Емитентът не е зависим от другите дружества в групата.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

7.1. ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ И ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

От датата на последния публикуван одитиран финансов отчет (одитиран финансов отчет към 31.12.2024 г. на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД) не е настъпила съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента.

След края на последния финансов период, за който е публикувана финансовата информация (одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г.), до датата на настоящия Проспект не е настъпила значителна промяна във финансовото състояние на групата, част от която са “ТИЗ ИНВЕСТ” АД и дъщерните дружества на емитента.

7.2. ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ И КОЛЕБАНИЯ

Основният пазар, на който е представен Емитентът и неговата група е пазарът на недвижими имоти. Секторът се характеризира с високата конкуренция, множеството пазарни играчи, сравнително високи равнища на марж на печалбата, но и по-ниски нива на ликвидност. По информация на консултантската компания Cushman&Wakefield Forton общият обем сделки с бизнес имоти през 2023 година е 190 млн. евро. Най-голям дял – малко над 50% от този обем, се падат на офис площите, следвани от хотелите и търговските площи. Данните на компанията показват, че следващите по активност са сегментите на хотелите и търговските площи, съответно с 18% и 17% от общия обем. След голямата портфолио сделка на СТР през 2022 г., през изминалите 12 месеца логистичните и индустриални имоти отбелязаха по-скромни обеми. Спецификата на този пазар обаче е, че се купуват основно добре работещи и модерни сгради, по-рядко имоти с добра локация, но с нужда от сериозни инвестиции. За 2023 г. обемът на този сегмент е 6% от общия. Инвестиционният пазар се вписва изцяло в тенденциите от предходните години – и като обем, и като типове сделки. Наблюдава се отчетлив превес на българските купувачи, в същото време – основно трансакции с подценени активи или такива с потенциал за добавена стойност Ритейл парковете бяха ключов двигател на пазара на търговски площи през 2023 година, регистрирайки изключително голяма активност. За периода бяха изградени и въведени в експлоатация 18 обекта с обща площ от 174 000 кв. м – ръст от 130% спрямо предходната 2022 година, показват данните на Cushman&Wakefield Forton. През 2023 г. в страната са отворили общо 220 000 кв. м нови магазини в шопинг центрове и ритейл паркове. От тях около 80% са концентрирани в ритейл парковете. В началото на тази година в строеж са нови 5 ритейл парка с обща площ 77 000 кв. м, а други 20 000 кв. м са разширения на частично отворили съоръжения. В процес на планиране са още 7 парка с площ 95 000 кв. м. Според наблюденията на компанията основните участници на пазара на търговски площи през 2023 г. са дискаунт веригите и супермаркетите.

С 58 000 кв. м новозавършени площи офис пазарът в София показа сравнително слаб ръст на предлагането през 2024 г. Тази тенденция се наблюдава през последните три години като отговор на

ограниченото търсене на площи под наем. Междувременно предлагането в друг сегмент от пазара – този на гъвкавите офиси – продължава да нараства със стабилни темпове и бележи 18% ръст спрямо година по-рано. Това показват данните на консултантската компания за бизнес имоти Cushman&Wakefield Forton за 2024 г.

Наемният пазар на офис площи показва баланс между търсене и предлагане през годината. Потвърждение за това са и данните за нетното усвояване (бел. ред. – разликата между наети и освободени площи), което е на нива 66 500 кв. м – близо до тези на завършените офиси.

През 2024 г. повечето IT и BPO компании, които остават основен двигател на търсенето на офиси, продължиха да разчитат на хибриден модел на работа и оптимизация на площите си. Това е и причината за относително слабото нетно усвояване през периода.

Общата наемна активност за разглеждания период е малко над 185 000 кв. м, което е в унисон със средната стойност за последните 5 години. Обемът на пазара обаче се формира основно от премествания и подновявания на съществуващи договори, които най-често имат нулев или дори отрицателен нетен ефект в случаите, когато наемателите освобождават площи. Делът на свободните офиси Клас А и Б се движи устойчиво и е 15.81%.

На този фон делът на гъвкавите офис площи в София продължи да нараства със стабилни темпове и към края на 2024 г. достигна 76 050 кв. м. През годината са завършени малко над 11 600 кв. м споделени офиси – всички те в офис сгради. Тенденцията показва ясно затвърждаването на модела на вплитане на този тип пространства в микса от площи на големите бизнес центрове. Така гъвкавите и споделени офиси играят едновременно роля за привличане на нови наематели и в същото време – център на различни активности за съответната сграда.

Очакванията на Cushman&Wakefield Forton са и през 2025 г. пазарът на офис площи да запази умерена активност както при търсенето, така и в предлагането. Макар и да са започнати нови проекти, основно в зоната на мол Paradise Center и бул. „Н.Й. Вапцаров“, офисите в строеж остават малко над 200 000 кв. м, а инвеститорите са предпазливи.

Пазарът става все по-сегментиран като качество на площите и за това говори и ръстът на наемите в първокласния сегмент – търсените нива в центъра на София достигнаха 19 евро/кв. м в края на годината. Офертите за Клас А площи по основните пътни артерии варират между 14 и 17 евро/кв. м в зависимост от търсенето и дела на свободни площи в съответната зона.

Възможна рецесия през 2025 г. в България и Европейския съюз може да окаже негативно влияние върху изпълнението на целите на Дружеството. Въпреки че инфлацията в еврозоната се стабилизира около 2.2% през март 2025 г., в България тя остава по-висока — 4% за същия период. Продължаващата проциклична фискална политика и увеличените държавни разходи допринасят за макроикономическа нестабилност.

Геополитическата обстановка също създава рискове. В Близкия изток конфликтът между Израел и Хамас се изостри след възобновяване на военните действия в Газа през март 2025 г. САЩ започнаха мащабна военна операция в Йемен срещу подкрепяните от Иран хусити, а напрежението между Китай и Тайван се засили след мащабни китайски военни учения около острова. Тези конфликти увеличават несигурността и могат да окажат допълнителен натиск върху икономическата среда.

- През януари 2024 г. Предприятието - майка „ТИЗ Инвест“ АД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Интерпорто България“ ЕООД.

- През май 2024 г. Предприятието - майка „ТИЗ Инвест“ АД придобива 100 % от дяловете на дружеството „Си Индъстриъл“ ЕООД.

- През юни 2024 г. Предприятието - майка "ТИЗ Инвест" АД придобива 100 % от акциите на дружеството "Бенковски Инвестмънт" ЕАД, което към момента е преобразувано в „Бенковски Инвестмънт" ЕООД.
- През юни 2024 г. Предприятието - майка "ТИЗ Инвест" АД придобива 100 % от дяловете на дружеството "Стряма Инвестмънт 2" ЕООД.
- През юни 2024 г. Дъщерното предприятие "Стряма Инвестмънт 2" ЕООД придобива 100 % от дяловете на дружеството "Стряма Инвестмънт 1" ЕООД.
- През януари 2025 г. Предприятието - майка „ТИЗ Инвест" АД придобива дружеството „Бенковски пропъртис" ЕООД

Няма съществени инвестиции на емитента, които са в процес на изпълнение или за които са поети твърди ангажименти.

Няма съвместни предприятия, в които емитентът притежава дял от капитала, който дял е възможно да се отрази значително върху оценката на собствените активи и пасиви на емитента, на финансовото му състояние или на печалбата и загубата.

"ТИЗ ИНВЕСТ" АД ще спазва всички изисквания и разпоредби на екологичното законодателство и към момента няма екологични проблеми, които да оказват влияние върху използването на активите.

Не са известни други тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента

8. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА

Емитентът не представя прогнози за продажбите и печалбата си.

9. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ

9.1. УПРАВЛЕНСКИ ОРГАНИ

"ТИЗ ИНВЕСТ" АД е с едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Емил Тодоров Янков. Освен членовете на Съвета на директорите, няма други висши ръководители, от които да зависи дейността на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД. Настоящите членове на Съвета на директорите са, както следва:

Име	Дата на назначаване	Дата на изтичане на текущия мандат	Позиция
Емил Тодоров Янков	16.01.2024 г.	16.01.2029 г.	Изпълнителен директор
Венцислава Благоева Алтънова	16.01.2024 г.	16.01.2029 г.	Член на СД
Мирослав Росенов Георгиев	16.01.2024 г.	16.01.2029 г.	Член на СД

По-долу е представено кратко описание на квалификациите и професионалния опит на членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

Емил Тодоров Янков - Изпълнителен директор и председател на СД.

Бизнес адрес:гр.Пловдив,бул.“Марица“154,секция А,ет.9.

Образование: ТУ София -магистър Топлотехника,СУ София - Енергийни пазари и услуги СУ София-семестриално, сертификат от Total Energies за Климатични промени и енергийна трансформация

Относим професионален опит: Намиране на потенциални инвеститори, преговори за сключване на договор за покупка на терен и строителство. Участие в инвестиционни дружества и менажиране на проекти. Изграждане на контактни мрежи с различни правителствени и неправителствени организации.

Относим управленски опит, като член на административен, управителен или надзорен орган или участиях в собствеността на други дружества през последните пет години:

„ЕС Инженеринг България“ ЕООД – управител
„Си Индъстриъл“ ЕООД – управител
„Българиън Роуз Куийн“ ООД – управител
„НАШ ВКУС“ ООД – управител и съдружник
„НАТ 99“ ООД – съдружник
„ПВ Раковски“ ЕООД – управител до 05.04.2023г.
„Рая Инвестмънт“ ЕАД – Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите до 30.12.2024 г.
„Бенковски Инвестмънт“ ЕООД – управител
„Стряма инвестмънт 2“ ЕООД – управител
„Стряма инвестмънт 1“ ЕООД – управител
„Интерпорто България“ ЕООД - управител
"БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС" ЕООД - управител
"БЕНКОВСКИ ЛОГИСТИКА" ЕООД – управител
"ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД – Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите

Информация относно дружества, обявени в несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, през последните 5 (пет) години, в които лицето е било член на управителен или контролен орган – няма такива

Съществуване на родствени и фамилни връзки между лицето и друг член на съвета на директорите. Не

Лицето не е осъждано за измама, нито е съдебно лишавано от правото да действа като член на административни, управилни или надзорни органи на Емитента и останалите дружества, както и да заема ръководни длъжности или да води делата на Емитента.

Мирослав Росенов Георгиев - член на СД.

Бизнес адрес: гр.Пловдив,бул.“Марица“154,секция А,ет.9.

Образование: Висше – Строителство на сгради и съоръжения - УАСГ

Относим професионален опит: ръководни позиции в публични дружества с предмет на дейност инвестиции в недвижими имоти – 7 год.

Относим управленски опит, като член на административен, управителен или надзорен орган или участиях в собствеността на други дружества през последните пет години:

„Балканци Енерджи“ ООД – управител
„Топинс.БГ Брокер“ ЕООД – управител до 10.06.2018

„Си Индъстриъл“ ЕООД – управител
"НОУБЪЛ РИЙЛ ЕСТЕЙТС" ЕООД – управител
"Състейнабъл Енерджи Фънд" АД, с предишно наименование „Грийн Енерджи Кепитъл“ АД – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите.
"Устойчиви Енергийни Решения" АД **-** Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
„Феникс Капитал Мениджмънт“ АД – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите до 11.03.2024 г.
„Ексклузив Пропърти АДСИЦ“ АД - Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите до 27.04.2023 г.
„Бизнес имот консулт“ ЕАД – член на Съвета на директорите до 07.03.2024г.
„Феникс Капитал Холдинг“ АД – член на Съвета на директорите до 09.04.2024г.
„Феникс Имобилиен“ ЕАД – член на Съвета на директорите 07.03.2024г.

Информация относно дружества, обявени в несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, през последните 5 (пет) години, в които лицето е било член на управителен или контролен орган – няма такива

Съществуване на родствени и фамилни връзки между лицето и друг член на съвета на директорите. - НЕ

Лицето не е осъждано за измама, нито е съдебно лишавано от правото да действа като член на административни, управилни или надзорни органи на Емитента и останалите дружества, както и да заема ръководни длъжности или да води делата на Емитента.

Мирослав Росенов Георгиев ще изпълнява функциите на независим член на Съвета на директорите по смисъла на чл. 116а[1] от ЗППЦК.

Венцислава Благоева Алтънова - член на СД.

Бизнес адрес: гр.Пловдив,бул.“Марица“154,секция А,ет.9.

Образование: Висше, икономист;

Относим професионален опит: Ръководни позиции в публични дружества с фокус инвестиции и развитие на недвижими имоти през последните 7 години.

Относим управленски опит, като член на административен, управителен или надзорен орган или участиях в собствеността на други дружества през последните пет години:

„Феникс Капитал Мениджмънт“ АД – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите до 11.03.2024г.
„Ексклузив Пропърти АДСИЦ“ АД - Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите до 27.04.2023г.
„Бизнес имот консулт“ ЕАД – член на Съвета на директорите до 07.03.2024г.
„Феникс Капитал Холдинг“ АД – член на Съвета на директорите до 09.04.2024г.
„Ви Ай Пропърти Инвест“ ООД – управител и съдружник
"БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС" ЕООД - управител
"БЕНКОВСКИ ЛОГИСТИКА" ЕООД – управител
"ВИДА 5" ООД – управител

Информация относно дружества, обявени в несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, през последните 5 (пет) години, в които лицето е било член на управителен или контролен орган – няма такива.

Съществуване на родствени и фамилни връзки между лицето и друг член на съвета на директорите. Не

Лицето не е осъждано за измама, нито е съдебно лишавано от правото да действа като член на административни, управилни или надзорни органи на Емитента и останалите дружества, както и да заема ръководни длъжности или да води делата на Емитента.

9.2. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Не е налице потенциален конфликт на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите на Емитента към Емитента и техните лични интереси и/или други задължения.

10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

10.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС

Доколкото е известно на Емитента, следните лица, които не са членове на административните, управителните или надзорните органи и имат, пряко или косвено, такова участие в капитала или в акциите с право на глас на Емитента, което подлежи на оповестяване съгласно националното законодателство на Емитента:

Акционер	Брой акции	Процент
"ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД	725 160	52.68 %
„ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД	337 500	24.52 %
"ВИ СИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП" АД	70 136	5.10 %

Източник: Данни от ЦД към 13.05.2025 г.

Посочените в таблицата по-горе участия в капитала на Емитента са преки.

„Ерфолг 1“ ЕАД притежава 21 050 бр. акции или 7,78 % от капитала на „Пълдин Холдинг“ АД. CPI HOLDINGS PUBLIC LIMITED, притежава 23 813 бр. акции или 8,80 % от капитала на „Пълдин Холдинг“ АД. Няма други лица, които притежават непряко участие в капитала на Емитента.

„Пълдин Холдинг“ АД, „Ерфолг 1“ ЕАД и CPI HOLDINGS PUBLIC LIMITED не са свързани лица по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗППЦК и не попадат в хипотезата на § 1, т. 14 от ДР на ЗППЦК.

Освен горепосочените лица, на Емитента не е известена информация относно други юридически или физически лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица участие над 5 на сто от капитала му или акциите с право на глас, което подлежи на оповестяване съгласно националното законодателство на Емитента.

10.2. ЛИЦА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ПРИТЕЖАВАТ ИЛИ УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

"ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД притежава пряко 725 160 броя акции от капитала на Емитента, които представляват 52.68 % от капитал на Емитента. "ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД упражнява контрол върху Емитента.

„ТИЗ ИНВЕСТ“ АД не е въвеждал мерки за предотвратяване на злоупотребата с контрола, упражняван върху него.

Доколкото е известно на емитента, той не е косвено притежаван или контролиран от определено лице.

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът не е предприел специални мерки, които да възпрепятстват злоупотреби с упражнявания върху него контрол.

Затова са предвидени мерките определени в приложимата нормативна уредба - Търговския закон и ЗППЦК. Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове.

Начините за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол, са предвидени в следните разпоредби:

Съгласно чл. 118, ал. 1 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на дружеството, могат да предявят пред съда исковете на дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и дружеството.

Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 1 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да предявят иск пред окръжния съд по седалището на дружеството за обезщетение на вреди, причинени на дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на дружеството;

Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 2 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контрольори, които да проверят цялата счетоводна документация на дружеството и да изготвят доклад за констатациите си; съдът се произнася по искането незабавно (чл. 118, ал. 4 от ЗППЦК).

Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 3 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред; съдът се произнася по искането незабавно (чл. 118, ал. 4 от ЗППЦК).

Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.

Овластителният режим по чл. 114 - чл. 114а от ЗППЦК се прилага в конкретно определени от посочените разпоредби на закона случаи, при които е възможно да е налице необходимост от предварително овластително решение от страна на общото събрание на акционерите на дружеството, респективно от управителния му орган, за сключването на дадена сделка от страна на публичното дружество с цел защита на интересите на инвестиралите в ценни книжа на публичното дружество.

В определени случаи ТЗ предвижда квалифицирани мнозинства за приемането на определени решения от ОСА (изменения и допълнения на Устава, увеличаване на капитала и др.) или съгласие на ОСА при сключването на някои особени сделки от страна на управителния орган (прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие и др.)

10.3 ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

На “ТИЗ ИНВЕСТ” АД не са известни договорености, действието на които може на последваща дата да доведе до промяна в контрола на Дружеството.

11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА

11.1. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

11.1.1. Одитирана финансова информация за минали периоди, обхващаща последните две финансови години

Одитираният годишен финансов отчет на Дружеството (съдържащи отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения), заедно с одиторският доклад и отчета за управление за 31.12.2024 г., както и неодитираният консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г. са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет-страницата на КФН (www.fsc.bg), на страницата на БФБ АД (www.bse-sofia.bg), на интернет-страницата на Емитента (www.bssad.bg) и са достъпни на обществеността чрез информационна агенция Инфосток (http://www.infostock.bg). За периода, обхванат от историческата финансова информация не е извършвана промяна в референтната балансова дата, както и в счетоводната рамка. Финансовите отчети на Емитента са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Консолидиран отчет за всеобхватния доход към 31 декември 2024 г. (одитиран)

	31.12.2024	**31.12.2023**
	BGN'000	**BGN'000**
Приходи от продажби	**381**	**180**
Други приходи	**949**	**80**
Капитализирани собствени разходи		
Печалба / (Загуба) от продажба на нетекущи активи	**7**	**-**
Разходи за материали	**(95)**	**(93)**
Разходи за външни услуги	**(1 331)**	**(96)**
Разходи за амортизация	**(174)**	**(126)**
Разходи за възнаграждения	**(101)**	**-**
Други разходи	**(170)**	**(49)**
Промяна в справедливите стойности на ИИ	**(241)**	**-**
Финансови приходи	**1 530**	**562**
Финансови разходи	**(1068)**	**(222)**
Отрицателна репутация	**11 185**	**-**
Печалба/(загуба) преди данъци върху печалбата	**10 872**	**236**

Икономия от / (разход за) данъци върху печалбата		
Печалба/(загуба) за периода	**10 868**	**212**

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ" АД

През 2024 г. приходите на емитента са в размер на 381 хил. лв., което представлява ръст от 111.67% спрямо тези за 2023 г. (180 хил. лв.). Другите приходи нарастват до 949 хил. лв. спрямо 80 хил. лв. за 2023 г., Финансовите приходи също отбелязват значителен ръст – 1 530 хил. лв. спрямо 562 хил. лв. за предходната година. Печалбата преди данъци е в размер на 10 872 хил. лв., като основната част от нея е формирана вследствие на отрицателна репутация, произтичаща от придобиването на дъщерни дружества през разглеждания период. За сравнение, към 31.12.2023 г. отчетената печалба преди данъци е 236 хил. лв..**Консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. (одитиран)**

	31.12.2024	**31.12.2023**
	BGN'000	**BGN'000**
АКТИВИ		
Нетекущи активи		
Дълготрайни материални активи	**3**	**3 971**
Инвестиционни имоти	**31 982**	**-**
Предоставени заеми на свързани предприятия	**-**	**2 945**
Дългосрочни вземания по предоставени заеми	**-**	**-**
Дългосрочни финансови активи	**11 692**	**-**
Дългосрочни вземания свързани предприятия		
Общо	**43 678**	**6 916**
Нетекущи активи, държани за продажба		
Текущи активи		
Материални запаси	**11**	**996**
Активи, държани за продажба		
Търговски и други вземания	**3 996**	**14 449**
Парични средства	272	18
Общо	**9 483**	**15 468**
ОБЩО АКТИВИ	**53 160**	**22 384**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Собствен капитал		
Основен (акционерен) капитал	**13 766**	**9 877**
Резерв от емисия на акции	**586**	**-**
Неразпределена печалба	**384**	**172**
Текуща печалба/(загуба)	**10 868**	**212**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	**25 604**	**10 261**

Пасиви		
Нетекущи задължения		
Банков заем	**3 978**	**-**
Облигационен заем	**15 664**	**8 205**
Общо	**19 642**	**8 205**
Текущи задължения		
Краткосрочна част по облигационен заем	**106**	**71**
Търговски и други задължения	**567**	**-**
Текущи данъчни пасиви	**4**	**24**
Други текущи нефинансови пасиви	**7 237**	**3 823**
Общо	**7 914**	**3 918**
ОБЩО ПАСИВИ	**27 451**	**12 123**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	**53 161**	**22 384**

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ" АД

Към края на 2024 г. общите активи на дружеството възлизат на 53 160 хил. лв., което представлява ръст от 137.4% спрямо 22 384 хил. лв. за 2023 г. Увеличението се дължи основно на придобиването на инвестиционни имоти на стойност 31 982 хил. лв., както и на нарастването на други нетекущи финансови активи до 11 692 хил. лв., спрямо нулева стойност през предходната година.Нетекущите активи са се увеличили значително от 6 916 хил. лв. през 2023 г. до 43 678 хил. лв. през 2024 г., докато текущите активи са намалели от 15 468 хил. лв. на 9 482 хил. лв., основно поради значителния спад в търговските вземания и запасите.Общият размер на собствения капитал се е увеличил над 2.5 пъти – от 10 261 хил. лв. през 2023 г. до 25 604 хил. лв. през 2024 г., най-вече в резултат на отчетената печалба за периода от 10 868 хил. лв., както и на увеличението на издадения капитал и създаването на нови резерви. Пасивите също бележат значително увеличение – от 12 123 хил. лв. на 27 556 хил. лв.. Основният принос идва от нарастването на нетекущите пасиви (най-вече облигации и други финансови задължения) до 19 642 хил. лв., както и от увеличението на други текущи нефинансови пасиви до 7 237 хил. лв..

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ" АД

Консолидиран отчет за паричните потоци към 31 декември 2024 г. (одитиран)

	31.12.2024	**31.12.2023**
	BGN'000	**BGN'000**
А. Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	**1 756**	**346**
Плащания на доставчици	**(1 398)**	**(280)**
Плащания, свързани с възнаграждения	**(86)**	**-**

Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	**(34)**	**(13)**
Платени корпоративни данъци върху печалбата	**(4)**	**(24)**
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	**6 277**	**(207)**
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**6 243**	**(220)**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	**(2 660)**	**-**
Постъпления от бизнескомбинации	**37**	**-**
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	**35**	**-**
Предоставени заеми	**(20 676)**	**-**
Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	**4 046**	**-**
Получени лихви по предоставени заеми		**707**
Други постъпления /плащания от инвестиционна дейност	**(15 337)**	**(4 699)**
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	**(34 555)**	**(3 992)**
В. Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления по заеми	**36 377**	**4 401**
Платени заеми	**(7 205)**	
Платени задължения по лизингови договори		
Платени лихви, такси, комисионни по заеми с инвестиционно предназначение	**(609)**	**(171)**
Други постъпления /плащания от финансова дейност	**3**	**(3)**
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**28 566**	**4 227**

Източник: „ТИЗ ИНВЕСТ" АД

През 2024 г. дружеството отчита положителен паричен поток от оперативна дейност в размер на 6 243 хил. лв., спрямо отрицателен паричен поток от -220 хил. лв. за 2023 г. Това подобрение се дължи основно на значителен ръст в други парични постъпления по оперативни дейности, които възлизат на 6 005 хил. лв. при отрицателни 273 хил. лв. през предходната година, както и на увеличени постъпления от

продажби и услуги – 1 756 хил. лв. спрямо 346 хил. лв. за 2023 г.Паричните потоци от инвестиционна дейност са отрицателни в размер на -34 555 хил. лв., като най-голямо влияние оказват авансовите плащания и заеми към трети лица (-20 676 хил. лв.) и закупуването на имоти, машини и съоръжения (-2 660 хил. лв.). Въпреки частично компенсиране чрез възстановени средства от заеми (4 046 хил. лв.), нетният ефект остава значително негативен, особено в сравнение с -3 992 хил. лв. през 2023 г.Финансовата дейност е основен източник на ликвидност за компанията през 2024 г., с положителен паричен поток от 28 566 хил. лв., значително над 4 227 хил. лв. през 2023 г. Основният принос е от получени заеми на стойност 36 377 хил. лв., при сравнително ограничени плащания за погасяване на заеми и лихви.

11.1.2 Промяна на референтната балансова дата.

Емитентът не е променял референтната си балансова дата през периода, за който се изисква финансова информация за минали периоди.

11.1.3. Счетоводни стандарти

Одитираните годишни консолидирани финансови отчет на Дружеството за 2023 г. и 2024 г. са изготвени в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Борда по Международни Счетоводни Стандарти (БМСС), и разясненията, публикувани от Комитета за разяснения на МСФО към БМСС

11.1.4. Промяна на счетоводната рамка

Емитентът не е променял счетоводната си рамка през периода, за който се изисква финансова информация за минали периоди.

11.1.5. Консолидирани финансови отчети

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът изготвя както индивидуални, така и консолидирани годишни финансови отчети.

11.1.6. Давност на финансовата информация

Последната одитирана финансова информация, представена в настоящия Проспект, е от одитиран консолидиран годишен финансов отчет на Дружеството към 31.12.2024 г.

11.2. ОДИТИРАНЕ НА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

11.2.1. Одитирана информация, откази и квалификации

Годишните финансови отчети на дружеството за 2023 г. и 2024 г. са одитирани. Тези отчети съдържат отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци и отчет за промените в собствения капитал.

Регистрираният одитор, отговорен за одита на годишните финансови отчети на Дружеството за 2023 г. е Теодора Василева Понева. Адресът за кореспонденция с регистрирания одитор е гр. Пловдив, ул.„Борба“ №1, ет. 13, ап. 65. Теодора Понева притежава Диплома №0840/2017 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). Теодора Понева членува в една от 12-те регионални организации на ИДЕС (Пловдивска регионална организация).

Регистрираният одитор, отговорен за одита на годишните финансови отчети на Дружеството за 2024 г. е Захари Иванов Попчев. Адресът за кореспонденция с регистрирания одитор е гр. София, ж.к. Люлин, бл. 506, вх. А, ет. 4, ап. 11. Захари Попчев притежава Диплома № 0702/2011 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС).

Одиторските доклади към ГФО на емитента за 2023 г. и 2024 г. не съдържат резерви, изменения на становища, ограничения на отговорност или забележки по естество.

11.2.2. Друга информация в проспекта, която е била одитирана от одиторите

Няма друга информация в този Проспект, която да е била одитирана.

11.2.3. Финансова информация в проспекта, която не е извлечена от одитираните финансови отчети на емитента

Финансовите данни в настоящия Проспект за 2023 г. и за 2024 г. са извлечени от одитираните годишни консолидирани финансови отчети на дружеството,

11.3. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Няма държавни, правни или арбитражни производства през периода, обхващащ предходните 12 месеца, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху Емитента, новопридобитите му дъщерни дружества и/или финансовото състояние и рентабилността на Групата, към която принадлежи.

Емитентът не е осведомен за опасност от възникване на държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат съществено влияние за "Тиз Инвест" АД, новопридобитите му дъщерни дружества и/или финансовото състояние или рентабилност на Групата, към която принадлежи.

11.4. ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към датата на Проспекта не е налице значителна промяна във финансовото състояние на Емитента и Групата, част от която е Емитентът, която е настъпила след края на последния финансов период, за който са били публикувани одитирани финансови отчети (31.12.2024 г.)

- ;

11.5. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

11.5.1.АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Към датата на проспекта акционерният капитал на Дружеството е в размер на 13 765 620 лева, разпределен в 1 376 562 броя обикновени, безналични и поименни акции с право на глас с номинална стойност от 10 лева. Капиталът е внесен изцяло.

Капиталът на Дружеството е набран, както следва:

1. Капитал в размер на 50 хил. лв. е регистриран при образуване на акционерно дружество и внесен изцяло на 29.05.2020г.

2. 9 827 000 (девет милиона осемстотин двадесет и седем хиляди) лева са внесени, чрез извършване на непарична вноска (апорт) в капитала на дружеството от „Сиенит инвест" АД, ЕИК 204703215 на правото на собственост на следните имоти:

Самостоятелни обекти в „Бизнес сграда", изграждаща се по одобрен Инвестиционен проект - фаза „Технически проект" на 30.09.2011 г. Община Пловдив (съгласно Ситуационен план от 02.02.2010 г. на УПИ I-321, общ. обслужване и жил. застрояване, кв. 662 по плана на V-та градска част на гр. Пловдив,

въз основа на Заповед ОА-1955 от 27.07.2007 г., Заповед 09 ОА-1756 от 03.07.2009 г. и Обемно-устройствено проучване, съгласувано на 24.06.2009 г. от Община Пловдив), изградена и покрита (съгласно Удостоверение № 19Ф-323/21.01.2019 г., изд. от Община Пловдив), представляваща Сграда с идентификатор 56784.506.1324.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрени със Заповед РД-18-48 от 03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), със съответните им ид.ч. от общите части на сградата и от правото на собственост върху поземления имот, в който е построена сградата, както следва:

1) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.29 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и девет) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), сутерен, етаж - 1 (минус едно), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „Гараж в сграда", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 1587.10 кв.м (хиляда петстотин осемдесет и седем цяло и десет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.31 и 56784.506.1324.1.34; под обекта: няма и над обекта: 56784.506.1324.1.1, 56784.506.1324.1.2, 56784.506.1324.1.3, 56784.506.1324.1.4, 56784.506.1324.1.5, 56784.506.1324.1.6, 56784.506.1324.1.7, 56784.506.1324.1.8, 56784.506.1324.1.9, 56784.506.1324.1.10, 56784.506.1324.1.11, 56784.506.1324.1.12 и 56784.506.1324.1.13, ЗАЕДНО с прилежащи части: 9.004% (девет цяло, четири хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО със 17.99% (седемнадесет цяло и деветдесет и девет стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009 г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен със Гараж № 1 (едно) заедно със склад № 3 (три) в сутерена /подземния паркинг/ на сградата (кота -3.02 м.), със застроена площ от 1587,10 (хиляда петстотин осемдесет и седем цяло и десет стотни) кв.м.,

състоящ се от паркоместа, пространства за маневриране и вътрешен склад№3, при граници: от север, изток и запад – външни контури на сградата, и от юг- паркоместо № 43, проход за подземния паркинг и гараж № 3, ведно с 9.004 % (девет цяло и четири хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, представляващи 52,01 (петдесет и две цяло и една стотна) кв.м.

2) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.32 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тридесет и две) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж - 1 (минус едно), обект 1 (едно), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За склад", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 17.22 кв.м (седемнадесет цяло и двадесет и две стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.34; под обекта: няма и над обекта: няма, ЗАЕДНО с прилежащи части: 0.238% (нула цяло, двеста тридесет и осем хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 0.20% (нула цяло и двадесет стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен със склад № 1 (едно), разположен в сутерена (подземния паркинг) на сградата (кота -3.02м), със застроена площ от 17.22 кв.м. (седемнадесет цяло и двадесет и две стотни квадратни метра), при граници на същото: от север – паркомясто № 45; от изток - външен контур на сградата и от запад – рампа за подземния паркинг.

3) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.33 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тридесет и три) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж - 1 (минус едно), обект - склад 2 (две), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За склад", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 46.48 кв.м (четиридесет и шест цяло, четиридесет и

осем стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.30; под обекта: няма и над обекта: 56784.506.1324.1.13, ЗАЕДНО с прилежащи части: 0.642% (нула цяло, шестстотин четиридест и две хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 0.53% (нула цяло, петдесет и три стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен със склад № 2 (две), разположен в сутерена (подземния паркинг) на сградата (кота -3.02м), със застроена площ от 46.48 кв.м (четиридесет и шест цяло, четиридесет и осем стотни квадратни метра), при граници на същия: от север - гараж № 2; от изток - рампа за подземния паркинг; от юг - рампа за подземния паркинг и помещение за трафопост и от запад – външен контур на сградата ...

4) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.34 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тридесет и четири) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж - 1 (минус едно), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „Гараж в сграда", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 46.50 кв.м (четиридесет и шест цяло, петдесет стотни квадратни метра), който самостоятелен обект се състои от 3 /три/ броя паркоместа, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.32 и 56784.506.1324.1.29; под обекта: няма и над обекта: 56784.506.1324.1.12 и 56784.506.1324.1.13, ЗАЕДНО с прилежащи части: 0.642% (нула цяло, шестстотин четиридесет и две хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 0.53% (нула цяло и петдесет и три стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно

предназначение на територията: „Урбанизирана”; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)”; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване”, при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е образуван от обединяването и е идентичен на паркомясто № 43 (четиридесет и три), разположено в сутерена (подземния паркинг) на сградата (кота -3.02м), със застроена площ от 15.50 кв.м (петнадесет цяло, петдесет стотни квадратни метра), при граници на същото: от север - гараж № 1; от изток - външен контур на сградата; от юг - паркомясто № 44 и от запад - проход за подземния паркинг, паркомясто № 44 (четиридесет и четири), разположено в сутерена (подземния паркинг) на сградата (кота -3.02м), със застроена площ от 15.50 кв.м (петнадесет цяло, петдесет стотни квадратни метра), при граници на същото: от север - паркомясто № 43; от изток - външен контур на сградата; от юг - паркомясто № 45 и от запад - проход за подземния паркинг и паркомясто № 45 (четиридесет и пет), разположено в сутерена (подземния паркинг) на сградата (кота -3.02м), със застроена площ от 15.50 кв.м (петнадесет цяло, петдесет стотни квадратни метра), при граници на същото: от север - паркомясто № 44; от изток - външен контур на сградата; от юг - склад № 1 и рампа за подземния паркинг.

5) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, едно) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 1 (едно), обект № 3 (три), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис”, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 184.25 кв.м (сто осемдесет и четири цяло, двадесет и пет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.3; 56784.506.1324.1.4; 56784.506.1324.1.5 и 56784.506.1324.1.2; под обекта: 56784.506.1324.1.29 и над обекта: 56784.506.1324.1.16 и 56784.506.1324.1.14, ЗАЕДНО с прилежащи части: 2.546% (две цяло, петстотин четиридесет и шест хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 2.09% (две цяло, девет стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана”; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)”; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две);

56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 3 (три), разположен в първия (партерен) етаж на сградата (кота 0.00м), със застроена площ от 184.25 кв.м (сто осемдесет и четири цяло, двадесет и пет стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение и санитарен възел, при граници на същия: от север и от запад - външен контур на сградата; от изток - офис № 4 и от юг - магазин № 3; магазин № 4 и магазин № 5.

6) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.2 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, две) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 1 (едно), обект № 4 (четири), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 248.18 кв.м (двеста четиридесет и осем цяло, осемнадесет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.1; 56784.506.1324.1.5; 56784.506.1324.1.6 и 56784.506.1324.1.7; под обекта: 56784.506.1324.1.29 и над обекта: 56784.506.1324.1.14 и 56784.506.1324.1.15, ЗАЕДНО с прилежащи части: 3.430% (три цяло, четиристотин и тридесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 2,81% (две цяло, осемдесет и една стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 4 (четири), разположен в първия (партерен) етаж на сградата (кота 0.00м), със застроена площ от 248.18 кв.м (двеста четиридесет и осем цяло, осемнадесет стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение и санитарен възел, при граници на същия: от север и от изток - външен контур на сградата; от юг – магазин № 5; магазин № 6 и магазин № 7 и от запад - офис № 3.

7) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.11 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, единадесет) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 1 (едно), обект № 2 (две), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 195.15 кв.м (сто деветдесет и пет цяло, петнадесет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.13; 56784.506.1324.1.12; 56784.506.1324.1.10; 56784.506.1324.1.9 и 56784.506.1324.1.8; под обекта: 56784.506.1324.1.29 и над обекта: 56784.506.1324.1.17; 56784.506.1324.1.15 и 56784.506.1324.1.16, ЗАЕДНО с прилежащи части: 2.697% (две цяло, шестстотин деветдесет и седем хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 2.21% (две цяло, двадесет и една стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 2 (две), разположен в първия (партерен) етаж на сградата (кота 0.00м), със застроена площ от 195.15 кв.м (сто деветдесет и пет цяло, петнадесет стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение и санитарен възел, при граници на същия: от север - магазин № 1; магазин № 2; обща тоалетна; стълбищна клетка на сградата и общо помещение за електрическо табло; от изток - магазин № 9; обща тоалетна; стълбищна клетка на сградата; външен контур на сградата и магазин № 8; от юг - магазин № 8 и офис № 1 и от запад - външен контур на сградата и обща стълбищна клетка

8) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.13 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, тринадесет) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 1 (едно), обект № 1 (едно), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис", брой нива на

обекта: 1 (едно), с площ от 184.55 кв.м (сто осемдесет и четири цяло, петдесет и пет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.12 и 56784.506.1324.1.11; под обекта: 56784.506.1324.1.29; 56784.506.1324.1.30; 56784.506.1324.1.31; 56784.506.1324.1.33 и 56784.506.1324.1.34 и над обекта: 56784.506.1324.1.17, ЗАЕДНО с прилежащи части: 2.55% (две цяло, петдесет и пет стотни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 2.09% (две цяло и девет стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 1 (едно), разположен в първия (партерен) етаж на сградата (кота 0.00м), със застроена площ от 184.55 кв.м (сто осемдесет и четири цяло, петдесет и пет стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение и санитарен възел, при граници на същия: от север - офис № 2 и магазин № 8; от изток - магазин № 8 и външен контур на сградата; от юг и от запад - външен контур на сградата .

9) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.14 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, четиринадесет) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 2 (две), обект № 7 (седем), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 404.12 кв.м (четиристотин и четири цяло, дванадесет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.16 и 56784.506.1324.1.15; под обекта: 56784.506.1324.1.1; 56784.506.1324.1.3; 56784.506.1324.1.4; 56784.506.1324.1.9; 56784.506.1324.1.5; 56784.506.1324.1.10; 56784.506.1324.1.6 и 56784.506.1324.1.2 и над обекта: 56784.506.1324.1.20; 56784.506.1324.1.18 и 56784.506.1324.1.19, ЗАЕДНО с прилежащи части: 5.585% (пет цяло, петстотин осемдесет и пет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 4,58% (четири цяло, петдесет и осем стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на

СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 7 (седем), разположен на втория етаж на сградата (кота +3.90м), със застроена площ от 404.12 кв.м (четиристотин и четири цяло, дванадесет стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение и санитарен възел, при граници на същия: от север - външен контур на сградата; от изток - офис № 8, от юг - офис № 6, общ коридор, асансьорни клетки и офис № 8 и от запад - външен контур на сградата и офис № 6.

10) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.15 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, петнадесет) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 2 (две), обект № 8 (осем), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 284.48 кв.м. (двеста осемдесет и четири цяло, четиридесет и осем стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.17 и 56784.506.1324.1.14; под обекта: 56784.506.1324.1.6; 56784.506.1324.1.10; 56784.506.1324.1.11; 56784.506.1324.1.7 и 56784.506.1324.1.2 и над обекта: 56784.506.1324.1.19 и 56784.506.1324.1.18, ЗАЕДНО с прилежащи части: 3.931% (три цяло, деветстотин тридесет и една хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 3.22% (три цяло, двадесет и две стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно),

квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 8 (осем), разположен на втория етаж на сградата (кота +3.90м), със застроена площ от 284.48 кв.м. (двеста осемдесет и четири цяло, четиридесет и осем стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение и санитарен възел, при граници на същия: от север - офис № 7 и външен контур на сградата; от изток – външен контур на сградата, от юг - асансьорна клетка и офис № 5 и от запад - офис № 7, асансьорна клетка, общ коридор и стълбищна клетка.

11) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.16 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, шестнадесет) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 2 (две), обект № 6 (шест), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 199.83 кв.м (сто деветдесет и девет цяло, осемдесет и три стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.17 и 56784.506.1324.1.14; под обекта: 56784.506.1324.1.8; 56784.506.1324.1.11; 56784.506.1324.1.9; 56784.506.1324.1.10; 56784.506.1324.1.5; 56784.506.1324.1.4; 56784.506.1324.1.1 и 56784.506.1324.1.3 и над обекта: 56784.506.1324.1.20 и 56784.506.1324.1.21, ЗАЕДНО с прилежащи части: 2.762% (две цяло, седемстотин шестдесет и две хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 2.26% (две цяло, двадесет и шест стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 6 (шест), разположен на втория етаж на сградата (кота +3.90м), със застроена площ от 199.83 кв.м (сто деветдесет и девет цяло, осемдесет и три стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение и санитарен възел, при граници на същия: от север - офис № 7; от изток - общ коридор и офис № 7, от юг - офис № 5 и от запад - външен контур на сградата.

12) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.17 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, седемнадесет) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 2 (две), обект № 5 (пет), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 378.17 кв.м (триста седемдесет и осем цяло, седемнадесет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.15 и 56784.506.1324.1.16; под обекта: 56784.506.1324.1.13; 56784.506.1324.1.12 и 56784.506.1324.1.11 и над обекта: 56784.506.1324.1.21 и 56784.506.1324.1.20, ЗАЕДНО с прилежащи части: 5.226% (пет цяло, двеста двадесет и шест хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 4,29% (четири цяло, двадевест и девет стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 5 (пет), разположен на втория етаж на сградата (кота +3.90м), със застроена площ от 378.17 кв.м (триста седемдесет и осем цяло, седемнадесет стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение и санитарен възел, при граници на същия: от север - офис № 6; общ коридор; стълбищна клетка и офис № 8; от изток, от юг и от запад - външен контур на сградата.

13) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.18 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, осемнадесет) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 3 (три), обект № 11 (единадесет), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 408.13 кв.м (четиристотин и осем цяло, тринадесет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.20 и 56784.506.1324.1.19; под обекта: 56784.506.1324.1.15 и 56784.506.1324.1.14 и над обекта: 56784.506.1324.1.22, ЗАЕДНО с прилежащи части: 5.640% (пет цяло, шестстотин и четиридесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 4,63% (четири цяло, шестдесет и три стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор

56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 11 (единадесет), разположен на третия етаж на сградата (кота +7.80м), със застроена площ от 408.13 кв.м (четиристотин и осем цяло, тринадесет стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение, санитарен възел и тераса, при граници на същия: от север - външен контур на сградата; от изток - офис № 12, от юг - офис № 10, общ коридор, асансьорни клетки и офис № 12 и от запад - външен контур на сградата и офис № 9.

14) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.19 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, деветнадесет) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 3 (три), обект № 12 (дванадесет), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 285.10 кв.м (двеста осемдесет и пет цяло, десет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.21 и 56784.506.1324.1.18; под обекта: 56784.506.1324.1.15 и 56784.506.1324.1.14 и над обекта: 56784.506.1324.1.23, ЗАЕДНО с прилежащи части: 3.940% (три цяло, деветстотин и четиридесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 3.23% (три цяло, двадесети и три стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка,

петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 12 (дванадесет), разположен на третия етаж на сградата (кота +7.80м), със застроена площ от 285.10 кв.м (двеста осемдесет и пет цяло, десет стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение, санитарен възел и тераса, при граници на същия: от север - офис № 11 и външен контур на сградата; от изток - външен контур на сградата, от юг - асансьорна клетка и офис № 9 и от запад - офис № 11, асансьорна клетка, общ коридор и стълбищна клетка.

15) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.20 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 3 (три), обект № 10 (десет), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 180.12 кв.м (сто и осемдесет цяло, дванадесет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.21 и 56784.506.1324.1.18; под обекта: 56784.506.1324.1.17; 56784.506.1324.1.14 и 56784.506.1324.1.16 и над обекта: 56784.506.1324.1.24, ЗАЕДНО с прилежащи части: 2.489% (две цяло, четиристотин осемдесет и девет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 2.04% (две цяло, четири стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 10 (десет), разположен на третия етаж на сградата (кота +7.80м), със застроена площ от 180.12 кв.м (сто и осемдесет цяло, дванадесет стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение, санитарен възел и тераса, при граници на същия: от север -

офис № 11; от изток - общ коридор и офис № 11, от юг - офис № 9 и от запад - външен контур на сградата.

16) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.21 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и едно) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 3 (три), обект № 9 (девет), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 393.05 кв.м (триста деветдесет и три цяло, пет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.19 и 56784.506.1324.1.20; под обекта: 56784.506.1324.1.16 и 56784.506.1324.1.17 и над обекта: 56784.506.1324.1.25 и 56784.506.1324.1.24, ЗАЕДНО с прилежащи части: 5.432% (пет цяло, четиристотин тридесет и две хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 4,45% (четири цяло, четиридесет и пет стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 9 (девет), разположен на третия етаж на сградата (кота +7.80м), със застроена площ от 393.05 кв.м (триста деветдесет и три цяло, пет стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение, санитарен възел и тераса, при граници на същия: от север - офис № 10, общ коридор, стълбищна клетка и офис № 12; от изток, от юг и от запад - външен контур на сградата.

17) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.22 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и две) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 4 (четири), обект № 15 (петнадесет), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 238.06 кв.м (двеста тридесет и осем цяло, шест

стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.24 и 56784.506.1324.1.23; под обекта: 56784.506.1324.1.18 и над обекта: 56784.506.1324.1.26 и 56784.506.1324.1.27, ЗАЕДНО с прилежащи части: 3.290% (три цяло, двеста и деветдесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 2,70% (две цяло, седемдесет стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана"; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)"; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване", при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 15 (петнадесет), разположен на четвъртия етаж на сградата (кота +10.90м), със застроена площ от 238.06 кв.м (двеста тридесет и осем цяло, шест стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение и санитарен възел, при граници на същия: от север - външен контур на сградата; от изток - офис № 16, от юг - офис № 14, общ коридор, асансьорни клетки и офис № 16 и от запад - външен контур на сградата и офис № 14.

18) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.23 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и три) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 4 (четири), обект № 16 (шестнадесет), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис", брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 225.14 кв.м (двеста двадесет и пет цяло, четиринадесет стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.25 и 56784.506.1324.1.22; под обекта: 56784.506.1324.1.19 и над обекта: 56784.506.1324.1.26 и 56784.506.1324.1.27, ЗАЕДНО с прилежащи части: 3.111% (три цяло, сто и единадесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 2,55% (две цяло, петдесет и пет стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител №

36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана”; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)”; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване”, при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 16 (шестнадесет), разположен на четвъртия етаж на сградата (кота +10.90м), със застроена площ от 225.14 кв.м (двеста двадесет и пет цяло, четиринадесет стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение и санитарен възел, при граници на същия: от север - офис № 15 и външен контур на сградата; от изток - външен контур на сградата, от юг - асансьорна клетка и офис № 13 и от запад - офис № 15, асансьорна клетка, общ коридор и стълбищна клетка.

19) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.24 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и четири) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 4 (четири), обект № 14 (четиринадесет), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис”, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 105.23 кв.м (сто е пет цяло, двадесет и три стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.25 и 56784.506.1324.1.22; под обекта: 56784.506.1324.1.20 и 56784.506.1324.1.21 и над обекта: 56784.506.1324.1.26, ЗАЕДНО с прилежащи части: 1.454% (едно цяло, четиристотин петдесет и четири хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 1.19% (едно цяло, деветнадесет стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана”; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)”; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и

едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване”, при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 14 (четиринадесет), разположен на четвъртия етаж на сградата (кота +10.90м), със застроена площ от 105.23 кв.м (сто е пет цяло, двадесет и три стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение и санитарен възел, при граници на същия: от север - офис № 15; от изток - общ коридор и офис № 15, от юг - офис № 13 и от запад - външен контур на сградата.

20) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в СГРАДА с идентификатор 56784.506.1324.1.25 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири, точка, едно, точка, двадесет и пет) 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 на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), етаж 4 (четири), обект № 13 (тринадесет), който самостоятелен обект се намира в сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор: 56784.506.1324 (петдесет и шестхиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири), с предназначение на самостоятелния обект: „За офис”, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ от 234.87 кв.м (двеста тридесет и четири цяло, осемдесет и седем стотни квадратни метра), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 56784.506.1324.1.23 и 56784.506.1324.1.24; под обекта: 56784.506.1324.1.21 и над обекта: 56784.506.1324.1.27, 56784.506.1324.1.28 и 56784.506.1324.1.26, ЗАЕДНО с прилежащи части: 3.246% (три цяло, двеста четиридесет и шест хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, ЗАЕДНО с 2,66% (две цяло, шестдесет и шест стотни процента) идеални части от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.506.1324 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда триста двадесет и четири) 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 последно изменение, засягащо този имот, обективирано в Заповед: КД-14-16-1474/13.11.2009г. на началника на СГКК-гр.Пловдив, с административен адрес на имота: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36 (тридесет и шест), с площ от 2005.00 кв.м (две хиляди и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана”; начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15м)”; стар идентификатор: 56784.506.1283 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и три); 56784.506.1285 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и пет); 56784.506.1282 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и две); 56784.506.1286 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и шест) и 56784.506.1284 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин и шест, точка, хиляда двеста осемдесет и четири), номер по предходен план: 321 (триста двадесет и едно), квартал: 662 (шестстотин шестдесет и две) по плана на Пета градска част на град Пловдив, парцел I-321 (първи, образуван за триста двдесет и едно), отреден за „обществено обслужване и жилищно застрояване”, при съседи: 56784.506.9607; 56784.506.9618 и 56784.506.9617. Описаният в тази точка самостоятелен обект в сграда е идентичен с офис № 13 (тринадесет), разположен на четвъртия етаж на сградата (кота +10.90м), със застроена площ от 234.87 кв.м (двеста тридесет и четири цяло, осемдесет и седем стотни квадратни метра), състоящ се от офисно помещение и санитарен възел, при граници на същия: от север - офис № 14, общ коридор, стълбищна клетка и офис № 16; от изток, юг и запад - външен контур на сградата.

като правото на собственост е удостоверено със следните писмени документи: 1) Нот. акт № 171, т. 86 от 2005 г. по описа на АВ-СВ, Пловдив; 2) Договор за покупко-продажба на недвижим имот – ЧОС от 17.09.2007 г. (вписан под № 177, т. 13 от 2007 г. по описа на АВ-СВ, гр. Пловдив; 3) Разрешение за строеж № 399 от 11.10.2011 г., изд. от Гл. архитект на Община Пловдив;4) Удостоверение № 19Ф-323/21.01.2019 г., изд. от Община Пловдив; 5) Скица на поземлен имот № 15-104240-07.02.2019 г., изд. от СГКК - Пловдив; 6) Схеми на самостоятелни обекти в сграда (СОС), изд. от СГКК, Пловдив:

Съгласно Заключение за оценка на непарична вноска, на основание чл. 72, ал. 2 от Търговския закон (изготвена от вещи лица, назначени с Акт за назначаване на вещи лица № 20200612104440/15.06.2020 г. на Длъжностното лице по регистрацията към ТРРЮЛНЦ), с вх. № 20200626092620 в ТРРЮЛНЦ на Република България, получената пазарна стойност на оценяваните недвижими имоти на вносителя „Сиенит инвест“ АД е 9 827 000 (девет милиона осемстотин двадесет и седем хиляди) лева.

3. Капитал в размер на 2 125 000 (два милиона сто двадесет и пет хиляди) лева от конвертиране на 1 250 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, конвертируеми корпоративни облигации с ISIN код BG2100046239, с номинална стойност 1 000 евро всяка.

4. Капитал в размер на 1 763 620 (един милион седемстотин шес-тдесет и три хиляди шестстотин и двадесет) лева от конвертиране на 1 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, конвертируеми корпоративни облигации с ISIN код BG2100027239, с номинална стойност 1 000 евро всяка.

11.6. УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ И УСТАВ

С вписване № 20170323173640, дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 204514990 и фирмено наименование “Блек сий стар” АД. С вписване № 20231103160840, е вписана промяната на наименованието на дружеството в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, от “Блек сий стар” АД на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД.

Предметът на дейност на дружеството е: 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. Предметът на дейност е посочен в чл. 5 от Устава. На 10.10.2024 г. по партидата на Дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията е оповестен нов устав на Дружеството.

12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Към датата на съставяне на Проспекта „ТИЗ ИНВЕСТ” АД няма сключени договори, които не са в рамките на обичайната дейност, които могат да породят право или задължение за член на групата, което е съществено за способността на емитента да посрещне задълженията си към притежателите на емитираните ценни книжа.

13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Проспект, инвеститорите могат да се запознаят с Устава на Емитента, Договора с представителя на облигационерите с всички приложения към него, настоящия Проспект, както и с историческата финансова информация за Емитента за последните две години, посочени в Проспекта, на следния адрес: гр. Пловдив, бул. „Марица” № 154, секция А, ет. 9, както и на Интернет страницата на Емитента на http://www.bssad.bg. Договорът с представителя на облигационерите с всички приложения към него могат да бъдат намерени и на страницата на „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ ЕАД (https://www.focalpoint.bg/), а Проспектът на страницата на „Юг Маркет“ ЕАД (https://ugmarket.com/) и на страницата на КФН.

След одобрение на настоящия Проспект, всички документи, които са част от Проспекта (Договора с представителя на облигационерите с всички приложения към него, както и с историческата финансова информация за Емитента за последните две години, посочени в Проспекта) ще могат да бъдат намерени на Интернет страницата на специализираната финансова медия - Инфосток www.infostock.bg, Интернет страницата на Българска фондова борса АД - bse-sofia.bg/bg и Интернет страницата на Комисия за финансов надзор ww.fsc.bg

Актуалният учредителен акт и устав на емитента и финансовите отчети на емитента могат да бъдат намерени в Търговския регистър - portal.registryagency.bg. Финансовите отчети на емитента могат да бъдат намерени и на Интернет страницата на Емитента на http://www.bssad.bg.

14. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

14.1. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО

Към момента на изготвяне на Проспекта, на Емитента не е известно да е налице интерес на физически или юридически лица към предлагането или какъвто и да било интерес, включително и конфликт на интереси.

14.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

Всички средства от облигационния заем са предназначени за частично погасяване на задължение на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД по Рамков договор за заем, сключен с „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 115040215 на 27.06.2024 г. Рамковият договор за заем с „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД предоставя на Дружеството възможност за използване на средства в размер на до 8 700 000 лева (изцяло или на траншове) за срок до 27.06.2025 г. при годишен лихвен процент от 7%. Страните при поискване разменят счетоводни справки относно усвоените траншове и лихводните за всеки един от тях. При предсрочно погасяване на част от дължимата сума, лимитът револвира с размера на погасената главница. Лихвата по договора за заем се дължи към края на срока на договора. Изчисляването на лихвата се извършва ежемесечно на база лихводен за реално усвоената сума за периода. За начален момент на изчисляване на лихвата се счита деня на заверяване на сметката на заемополучателя със съответната сума. За последен ден на начисляване на лихвата се счита денят на връщане на сумата. Заемът е необезпечен. Не са извършвани предоговаряне на условията по него.

Към датата на вземане на решение за сключване на облигационния заем, главницата по Рамковия договор за заем с „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е в размер на 7 109 100 лв., които дружеството е използвало в следните направления: 4 925 000 лв са предоставени под формата на заеми на „Ерфолг 1“ ЕАД, 171 000 лв. са предоставени под формата на заеми на дъщерното дружество „СИ ИНДЪСТИЪЛ“ ЕООД, 53 0000 лв. са предоставени под формата на заем на „СПА РИЗОРТ“ ЕООД, 112 000 лв. са предоставени под формата на заем на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД, 250 000 лв са предоставени под формата на заем на „Грий Пропърти Сървисиз“ ООД, 210 400 лв. са предоставени под формата на заеми на дъщерното дружество „Стряма Инвестмънт 2“ ЕООД, 35 000 лв. са предоставени под формата на заем на дъщерното дружество „Бенковски инвестмънтс“ ЕООД, 1 152 000 лв. са използвани за погасяване на заеми към „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД, 167 031 лв. са използвани за погасяване на лихвено плащане по облигационна емисия с ISIN код BG2100004246 и 33 609 лв. са използвани за оперативната дейност на дружеството.Корпоративните облигации на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД бяха предложени за първоначална продажба при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал.2 от Търговския закон чрез единствена покана до единствения потенциален инвеститор облигационер „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 115040215. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на “Българска фондова борса” АД, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Единственият облигационер, до когото е изпратена покана - „ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, се е възползвал от правото си да заплати емисионната стойност на всички облигации чрез прихващане на сумите, които „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД му дължи, съгласно сключени договори за заем.

При емитирането на корпоративните облигации на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД бяха и ще бъдат извършени разходи свързани с емитирането, които са посочени по-долу. Очаква се във връзка с процедурата по регистриране на книжата за търговия на регулиран пазар да бъдат направени допълнителни разходи, посочени по-долу:

Разходи, свързани с непубличното (частно) предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар

- Такса ISIN, CFI и FISN - 297 лева
- Такса регистрация в ЦД – 1 982 лева
- Търговски регистър – 20 лева
- Такса за КФН – 5 000 лева
- Възнаграждение на ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД за обслужване на частното предлагане на емисията – 6 000 лева
- Възнаграждение на ИП „Юг Маркет" ЕАД за допускането до търговия на регулиран пазар и изготвяне на настоящия проспект- 12 000 лв.
- Възнаграждение на ИП "Фоукал Пойнт Инвестмънтс" АД за изпълнение на функцията „представител на облигационерите"- 3900 лв.
- Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ- 1 200 лв.
  Общо 30 399 лв.

Общата стойност на разходите, свързани с частното предлагане и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации се очаква да бъде 30 399 лв. или 4,34 лв. на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 7 000 000 лв. представляват 0.43%. Нетният размер на постъпленията от емисията в "ТИЗ ИНВЕСТ" АД възлиза на 6 969 601 лв.

Емитентът планира да обслужва облигационния заем чрез използване на средства от основната си дейност и реализираните от него печалби. При налична необходимост могат да бъдат продавани притежаваните дружествени дялове и недвижими имоти. По този начин успешното обслужване на задълженията на Емитента във връзка с облигационния заем, ще зависи главно от величината на печалбата преди данъци и след това от цените на притежаваните дружествени дялове и недвижими имоти.

Емитентът не очаква да има забавяне в погасяването на лихвените и главничните плащания по настоящата облигационна емисия, спрямо предвидения погасителен план. Ръководството очаква доходите от инвестираните в различни активи средства на Дружеството да осигуряват изплащането на задълженията, както и да носят възвръщаемост на акционерите.

Информация относно изпълнението на задълженията на емитента за погасяването на лихвените и главнични плащания по облигационна емисия на дружеството с ISIN код BG2100008205:

Лихвени плащания по емисия с ISIN код BG2100008205:

начислена лихва	дата на падеж	дата на плащане	сума на плащането
99 554.95 лв.	27.11.2020	27.11.2020	99 554.95 лв.
99 827.71 лв.	25.02.2021	25.02.2021	99 827.71 лв.
96 572.45 лв.	14.05.2021	14.05.2021	96 572.45 лв.
99 827.71 лв.	14.08.2021	16.08.2021	99 827.71 лв.
99 554.95 лв.	14.11.2021	15.11.2021	99 554.95 лв.
86 517.69 лв.	14.02.2022	11.02.2022	86 517.69 лв.
78 330.99 лв.	14.05.2022	16.05.2022	78 330.99 лв.

63 224.22 лв.	14.08.2022	16.08.2022	63 224.22 лв.
56 901.78 лв.	14.11.2022	14.11.2022	56 901.78 лв.
43 147.76 лв.	14.02.2023	15.02.2023	43 147.76 лв.
41 740.76 лв.	14.05.2023	15.05.2023	41 740.76 лв.
43 029.86 лв.	14.08.2023	14.08.2023	43 029.86 лв.
43 206.66 лв.	14.11.2023	15.11.2023	43 206.66 лв.
43 147.76 лв.	14.02.2024	14.02.2024	43 147.76 лв.
42 209.76 лв.	14.05.2024	15.05.2024	42 209.76 лв.
42 815.00 лв.	14.08.2024	15.08.2024	42 815.00 лв.
42 756.31 лв.	14.11.2024	15.11.2024	42 756.31 лв.
42 814.99 лв.	14.02.2025	13.02.2025	42 814.99 лв.

Главнични плащания/плащания по предсрочно погасяване на главницата/ по емисия с ISIN код BG2100008205:

предсрочно погасена главница	дата на плащане	дата на падеж
1 173 498.00 лв.	15.11.2021	14.08.2023 г., удължен до 14.8.2025 г.
488 957.50 лв.	11.02.2022	14.08.2023 г., удължен до 14.8.2025 г.
1 564 664.00 лв.	16.05.2022	14.08.2023 г., удължен до 14.8.2025 г.
557 411.55 лв.	18.08.2022	14.08.2023 г., удължен до 14.8.2025 г.
1 212 614.60 лв.	14.11.2022	14.08.2023 г., удължен до 14.8.2025 г.
29 377.50 лв.	15.05.2024	14.08.2023 г., удължен до 14.8.2025 г.

Съгласно взето решение на проведено на 12.05.2023 г. Общо събрание на облигационерите, срокът на посочената емисия е удължен от 14.08.2023 г. до 14.08.2025 г.

Информация относно изпълнението на задълженията на емитента за погасяването на лихвените плащания по облигационна емисия на дружеството с ISIN код BG2100004246:

начислена лихва	дата на падеж	дата на плащане	сума на плащането
167 031.09 лв.	21.11.2024	21.11.2024	167 031.09 лв.

15. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ

15.1. ОПИСАНИЕ НА ВИД И КЛАС

Емитираните облигации са обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и необезпечени, с номинална стойност от 1000 лева всяка. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Облигациите от настоящата емисия са създадени съгласно българското законодателство. Към момента на изготвяне на настоящия документ емисията облигации имат присвоен ISIN код BG2100051247. CFI код: DBFUFR. FISN код: TIZINVESTAD/7BD 20311126. С настоящият Проспект за ценните книжа се иска допускане до търговия на 7 000 броя

обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 7 000 000 лева.

15.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Настоящата Емисия се издава от Дружеството в съответствие със законодателството на Република България, при спазване разпоредбите на ТЗ, както и приложимото европейско законодателство.

При изготвяне на проспект и допускането на Емисията до търговия на регулирания пазар, организиран от „Българска фондова борса" АД, по отношение на проспекта и търговията с облигации ще бъдат приложими изцяло изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа, Закона за пазарите на финансови инструменти и съответното европейско законодателство.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14.06.2017 г. относно проспекта, който следва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа на регулиран пазар и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО.
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценните книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС 2016/301 на Комисията;
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието , проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕС) № 809/2004 на Комисията;
- Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар;
- Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба № 8 от 3.09.2020 за изискванията към дейността на централни-

те депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
- Валутен закон;
- Правилник за дейността на „Българска фондова борса" АД;
- Правилник на „Централен Депозитар" АД.

15.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите, предмет на настоящия проспект, са в безналична форма. Облигациите са регистрирани в Централен депозитар АД, ЕИК: 121142712, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1301, р-н Триадица, ул. "Три уши " № 6, като безналични ценни книжа.

15.4. ОБЩА СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ПУБЛИЧНО/ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ

Настоящият Проспект е за емисия от 7 000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени облигации. Общата номинална стойност на емисията е 7 000 000 лева.

15.5. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

Валутата на емисията е в лева (BGN).

15.6. ПОДЧИНЕНОСТ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други обезпечени и необезпечени кредитори.

В производство по несъстоятелност на Емитента, при извършване на разпределение на осребреното имущество вземанията по настоящата емисия облигации се изплащат по реда на чл. 722, ал. 1, т. 8 от Търговския закон, редом с всички останали необезпечено вземания.

15.7. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ОБЛИГАЦИИТЕ ПРАВА

Облигациите от настоящата емисия осигуряват еднакво право на вземане срещу Емитента. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на облигационерите, както следва:

• право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните облигации;

• право на лихва;

• право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия, като всяка облигация дава право на един глас;

• облигационерите имат право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, ал. 1, т. 10 от ГПК.

• при ликвидация на Емитента облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя

ликвидационен дял /чл.271 ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.

• Емитентът няма право да взема решение за издаване на нови емисии привилегировани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии. В противен случай неговото решение би било нищожно.

• Емитентът има право да взема решение за издаване на нови облигации от същия клас, без да е налице съгласие на общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.

• При уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за: 1. предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството; 2. предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации е необходимо да бъде свикано Общо събрание на облигационерите, чието решение се разглежда задължително от Общото събрание на акционерите.

Съгласно чл. 209, ал.1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред Емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с Емитента, групата на облигационерите се представлява от Представител на облигационерите.

Същите имат право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане и право на съвещателен глас при разпореждане с въпросите относно предложения за изменения на предмета на дейност, вида или преобразуването на дружеството.

15.8. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА

Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;

Лихвеният процент по облигациите фиксиран в размер на 7.00 % годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Право да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Лихвените плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Съгласно чл. 111, буква „в” от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо.

Датите на лихвените плащания са: 26.05.2025 г., 26.11.2025 г., 26.05.2026 г., 26.11.2026 г., 26.05.2027 г., 26.11.2027 г., 26.05.2028г., 26.11.2028 г., 26.05.2029 г., 26.11.2029 г., 26.05.2030 г., 26.11.2030 г., 26.05.2031 г., 26.11.2031 г.

Лихвени плащания по облигационната емисия

№ на лих-вените плащания	Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвения период	Брой дни в година-та	Размер на лихвеното плащане (на една облигация)	Общ размер на лихвеното плащане
1	26.5.2025	181	365	34,71 лв.	242 986,30 лв.
2	26.11.2025	184	365	35,29 лв.	247 013,70 лв.
3	26.5.2026	181	365	34,71 лв.	242 986,30 лв.
4	26.11.2026	184	365	35,29 лв.	247 013,70 лв.
5	26.5.2027	181	365	34,71 лв.	242 986,30 лв.
6	26.11.2027	184	365	31,76 лв.	222 312,33 лв.
7	26.5.2028	182	366	27,85 лв.	194 928,96 лв.
8	26.11.2028	184	366	24,63 лв.	172 437,16 лв.
9	26.5.2029	181	365	20,83 лв.	145 791,78 лв.
10	26.11.2029	184	365	17,64 лв.	123 506,85 лв.
11	26.5.2030	181	365	13,88 лв.	97 194,52 лв.
12	26.11.2030	184	365	10,59 лв.	74 104,11 лв.
13	26.5.2031	181	365	6,94 лв.	48 597,26 лв.
14	26.11.2031	184	365	3,53 лв.	24 701,37 лв.

15.9. ПАДЕЖ НА ОБЛИГАЦИИТЕ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ГЛАВНИЦА

Матуритетът на облигационния заем е 7 /седем/ години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) – 26.11.2031 г. През първите две години не се извършва погасяване на главницата. Следващите пет години главницата се амортизира на 10 (десет) равни вноски, всяка на стойност 700 000 (седемстотин хиляди) лева, дължими на датите на всяко 6-месечно лихвено плащане през периода.

Всички главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Право да получат главнични плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Търгуването на облигациите ще бъде прекратено преди датата на падеж на настоящата емисия. Това обстоятелство се удостоверява с официално извлечение от книгата на облигационерите, която се води от “Централен Депозитар” АД.

Условия и ред за предсрочно погасяване на част или на целия заем по инициатива на емитента (Кол Опция):

Емитентът има право по решение на Съвета на директорите на Дружеството да погаси предсрочно част или цялата главница по облигационния заем при спазване на задълженията и нивата на обезпечение, описани по долу:

Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на емитента след едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В

случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване.

Условия, които емитентът се задължава да спазва:

• Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по консолидиран счетоводен баланс, сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;

• Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно консолидиран отчет за всеобхватния доход), увеличена с консолидираните разходи за лихви, се разделя на консолидираните разходи за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

• Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.50.

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 в 7-дневен срок да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Представителя на облигационерите и в съотвествие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

Неизпълнението на програмата за привеждане на финансовите съотношения в съответствие с поетия от емитента ангажимент, не е основание за предсрочна изискуемост на облигационния заем.

В случай, че Емитента изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството.

Емитентът се задължава да спазва трите финансови показатели/съотношения през целия срок на емисията и до окончателното й погасяване. Емитентът има задължение да изготвя и публикува тримесечни финансови отчети – съответно трите финансови показатели/съотношения ще се изчисляват на тримесечна база.

Съгласно данните от одитирания консолидиран финансов отчет на Емитента към 31.12.2024 г. стойностите на финансовите показатели, които “ТИЗ ИНВЕСТ” АД се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са, както следва:

• Съотношение Пасиви/Активи: 51.84% (при изискване да бъде не по-високо от 97%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: консолидирани пасиви 27 556 хил. лв. и консолидирани активи 53 160 хил. лв.;

• Покритие на разходите за лихви: 11.70 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: консолидирана печалба за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента от 10 872 хил. лв. и консолидирани разходи за лихви за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента 1 016 хил. лв.

• Текуща ликвидност: 1.1981 (при изискване да бъде не по-ниско от 0,50). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: консолидирани текущи активи 9482 лв. и консолидирани текущи пасиви 7 914 лв.

Условия, при които емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем:

Емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем, в случай че след решение на Общото събрание на облигационерите за предсрочна изискуемост, Представителят на облигационерите го обяви за предсрочно изискуем.

Условия за обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем са следните:

- срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;
- за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация;

Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време и по искане на емитента след едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване.

Параметри, подлежащи на промяна

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията

Предпоставки и условия за извършване на промени

Промяна в горепосочените условия (параметри) на настоящата емисия облигации може да се извърши само въз основа на решения на компетентните за това органи, по реда и при условията, посочени по-долу и в съответствие с действащото към момента на приемането им законодателство и при настъпване след датата на сключване на облигационния заем на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната е в интерес на емитента и на облигационерите:

- сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на емитента;
- съществено увеличени нетни парични потоци на емитента;
- съществено благоприятно или неблагоприятно несъответствие на очакваната с фактическата макро и микроикономическа среда, касаещо емитента.

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 на сто от всички облигационери или Съвета на директорите на емитента.

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат счетени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на емитента да

обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която емитентът упражнява дейността си.

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение

Съветът на директорите на емитента има право да инициира промени в условията по емисията, като свика Общо събрание на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 на сто от облигационерите по емисията. Емитентът не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от Търговския закон, нищожно е всяко решение на емитента за:

- промяна в условията, при които са записани издадените облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на Общото събрание на облигационерите от предходни неизплатени емисии.

Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на емитента следва да се обсъди и приеме от Общото събрание на облигационерите.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

15.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА

Изчисляването на доходността от лихвата за всеки от шестмесечните периоди става на базата на лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act, Actual/365L, ISMA-Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

КД = НС*ЛП*РД/РДг,

където:

КД – номинален размер на шестмесечния купонен доход от една облигация;

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

РД – реален брой дни между датата на последното купонно плащане или първия ден, от който започва да се натрупва лихва до датата на следващото купонно плащане;

РДг – реален брой дни в годината.

В случай, че на датата, на която емитента дължи плащане на лихва или главница по настоящия облигационен заем, емитентът не плати изцяло или частично дължимата сума, то емитентът дължи законната лихва за забава на годишна база върху просрочената сума по облигационния заем (лихва или главница). Лихвата за забава се начислява от датата, на която дължимото плащане не е платено изцяло до датата, на която всички дължими плащания по облигационния заем са изцяло платени на облигационерите. Лихвата за забава се плаща заедно с изплащането на съответните просрочени купонни или главнични плащания.

15.11. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

В отношенията си с Емитента, облигационерите като група се представляват от представител на облигационерите по смисъла на чл. 209, ал. 2 от ТЗ. Представителят е овластен да предприема действия за защита на интересите на облигационерите по емисията облигации, съобразно решенията на Общото събрание на облигационерите. В рамките на това овластяване Представителят:

1. има право да участва в Общото събрание на акционерите на Емитента без право на глас и да получава информация от Емитента по въпросите от дневния ред при същите условия както акционерите;

2. се задължава да свиква Общо събрание на облигационерите чрез покана, обявена в търговския регистър при условията на ТЗ;

3. има право да получава книга на облигационерите по Емисията облигации;

4. се задължава да предоставя на Емитента решенията на Общото събрание на облигационерите и да изисква разглеждането им от страна на Общото събрание на акционерите на Емитента, когато е относимо;

5. има право да получава информация от Емитента по всякакви въпроси, отнасящи се до спазването на условията по Емисията облигации и правата на облигационерите, включително, но не само:

а) относно наличието на предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуването на Емитента;

б) предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации;

6. има право и задължение да извършва други действия в защита на общите интереси на облигационерите по Емисията облигации в съответствие с изискванията на ТЗ и другите относими нормативни актове.

В съответствие с чл. 214, ал. 3 от ТЗ, Представителят е длъжен да свика заседание на Общото събрание на облигационерите, в случай че получи уведомление от Емитента за:

1. предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуването на Емитента;

2. предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации.

Представителят свиква Общо събрание на облигационерите чрез покана, обявена в търговския регистър по партидата на Емитента поне 10 дни преди датата, за която е насрочено Общото събрание на облигационерите

В случай на предявено пред него искане в писмена форма от лице, което се легитимира като притежател на облигации от Емисията облигации, Представителят е длъжен да му предостави всяка информация относно Емисията облигации и/или Емитента, с която разполага или която е придобил при упражняването на функциите му.

На първото общо събрание на облигационерите, проведено на 18.12.2024 г., за представител на облигационерите от настоящата емисия е избран инвестиционен посредник „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, ЕИК 121712048. Договорът с представителя на облигационерите е достъпен и може да бъде видян на интернет страницата на Представителя - https://www.focalpoint.bg/

Първо общо събрание на облигационерите

Първото Общо събрание на облигационерите е проведено на 18.12.2024 г. в Пловдив. Общо събрание на Облигационерите може да бъде свикано от Представителя на облигационерите или по писмено искане на Емитента или Облигационери, притежаващи поне 10 процента от емисията. Дневният ред на първото събрание са гласувани две решения:

РЕШЕНИЕ по т.1 от дневния ред: Общото събрание на облигационерите избира за Представител на облигационерите ИП „Фоукал Пойн Инвестмънт“ АД, ЕИК 121712048, с който на инвестиционния посредник е възложено изпълнението на функциите на представлител на облигационерите по емисията облигации с ISIN код BG2100051247 и упълномощава Изпълнителния директор на „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД да сключи договор с представителя.

РЕШЕНИЕ по т.2 от дневния ред - Други въпроси – На са постъпили въпроси от представителите на облигационерите.

Всички решения на Общото събрание на облигационерите се вземат само ако на общото събрание е представена поне половината от пълния размер на облигационния заем. Общото събрание на облигационерите приема всички решения с мнозинство от представените облигации. В устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на общи събрания на облигационерите и участието на техни представители в Общото събрание на облигационерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл.208 – 214 от Търговския закон.

15.12.РЕШЕНИЯ, ОТОРИЗАЦИИ И ОДОБРЕНИЯ

На свое заседание, проведено на 21.11.2024 г. Съветът на директорите на Емитента, в съответствие с чл. 31, ал. 2, т. 12 от Устава на дружеството и във връзка с чл. 204, ал. 3 и чл. 205, ал. 2 от Търговския закон, взе решение за издаване на облигации със седем годишен срок на емисията, фиксиран лихвен процент в размер на 7.00 % годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърлими и необезпечени.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ № …….-Е/…….. г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ.

ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

15.13. ДАТА НА ЕМИСИЯТА

Дата на регистрацията на облигациите в „Централен депозитар“ – 26.11.2024 г. Очаквана дата, на която ще започне търговията с облигациите на БФБ – 25.06.2025 г.

15.14. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ

Съгласно Решението на компетентния орган на “ТИЗ ИНВЕСТ” АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Емитентът се задължава да предприеме необходимите мерки за регистрацията на емисията за търговия на Българска фондова борса не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем.

В периода до регистрация на емисията на БФБ физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде облигации от настоящата емисия, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника поръчка за покупка, съответно за продажба на облигации. Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в Централния депозитар. Централният депозитар извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата за безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични облигации на приобретателя с придобитите облигации, съответно задължаване на сметката за безналични облигации на прехвърлителя с прехвърлените облигации. Централният депозитар регистрира сделката в 2–дневен срок от сключването й (Ден Т+2), ако са налице необходимите облигации и парични средства и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични облигации, която се води от него.

Централният депозитар издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на облигациите от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник–регистрационен агент относно вписване на прехвърлянето в регистрите на Централния депозитар, съответно във водената от него книга на облигационерите на Дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на облигациите.

След регистрация на БФБ Облигациите могат да се прехвърлят свободно, по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН, Правилника за дейността на „Българска фондова борса” АД и Правилника на „Централен депозитар” АД. ЦД регистрира сделките за прехвърляне на облигации, при наличие на необходимите финансови инструменти и съответно при наличие на дължимите срещу тях парични средства (когато прехвърлянето се извършва с движение на парични средства при спазване на принципа DVP – „доставка срещу плащане”) и актуализира данните в книгата за безналични ценни книжа на Емитента. Прехвърлянето се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД. Съгласно Правилника на ЦД максималната продължителност на сетълмент цикъла е вторият работен ден след деня на получаване на информацията за сделките от регулирания пазар (ако сделката е сключена на регулиран пазар) или на определена от страните дата (при сделки извън регулиран пазар), която не може да бъде по-рано от деня на установяване на еднаквост на реквизитите на съобщенията за сделките и по-късно от втория работен ден след този ден. Правата на купувача на облигации се удостоверяват с издаден от ЦД удостоверителен документ или друг документ за регистрация с равностойно правно значение.

Търговията с облигации на дружеството на регулиран пазар ще се извършва чрез лицензиран инвестиционен посредник, член на Борсата. За да закупят или продадат облигации на Борсата, инвеститорите и акционерите подават съответните нареждания за покупка и продажба до инвестиционния посредник, с който имат сключен договор. При сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник осъществява необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и за извършване на сетълмента, с което ценните книжа се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента. Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на сетълмент по сделката.

Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в депозитарната институция финансови инструменти, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен запор. Забраната за прехвърляне в случай на учреден залог върху финансовите инструменти не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учреждения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи. Ограниченията по прехвърлянето на заложени финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Забраната за прехвърляне на заложени финансови инструменти не се прилага и в случаите на учредено право на ползване в полза на заложния кредитор върху предоставените в залог по Закона за договорите за финансово обезпечение финансови инструменти, в който случай заложният кредитор има право да ги прехвърли. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падеж на настоящата емисия.

15.15. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.

Всички плащания на главница и лихва от или за сметка на Емитента във връзка с Облигациите ще бъдат извършвани без в тях да се включват, и без да бъдат правени приспадания или отчисления за, каквито и да е било данъци, налози, дължими данъчни суми или държавни такси от какъвто и да е характер, наложени, начислени, събрани, удържани или определени от Република България или който и да е неин орган или намиращ се на нейна територия, имащ правомощия, свързани с данъчно облагане, освен в случай, че това удържане или събиране на такива данъци, налози, дължими данъчни суми или държавни такси е изискуемо по закон.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, с постоянен адрес в България или които пребивават в България повече от 183 дни през всеки 12 месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) се намира в България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местни юридически лица са юридическите лица и неперсонифицираните дружества, регистрирани в България, както и европейските акционерни дружества (Societas European), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 г. и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 г., чието седалище е в България и които са вписани в български

регистър. Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните определения.

Настоящото изложение има за цел единствено да послужи като общи насоки и не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на облигации. Препоръчително е потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти относно общите данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите и данъчния режим на придобиването, собствеността и разпореждането с облигации.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на Проспекта и Дружеството не носи отговорност за последващи промени в законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от финансови инструменти.

Местни физически лица

Доходите на облигационерите — местни физически лица от облигации се облагат по реда на Закона за данъка върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ).

Съгласно чл. 13, (1), т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на местни физически лица от лихви и отстъпки от български държавни, общински и корпоративни облигации (в това число влизат облигации от настоящата емисия), не подлежат на данъчно облагане. Следователно доходите, получени от облигационери — местни физически лица под формата на лихвени плащания и отстъпки по предлаганата емисия облигации не подлежат на данъчно облагане.

Съгласно чл.12 и чл.33, ал.3 от ЗДДФЛ доходите на местни физически лица от продажба и замяна на финансови активи се облагат по реда на ЗДДФЛ, като в законово определените срокове местното лице е длъжно да декларира тези доходи чрез включване в годишната данъчна декларация.

Местни юридически лица

Доходите на инвеститорите — местни юридически лица се облагат по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО). Получените лихви от облигации, както доходите от продажбата или замяната на облигации преди Падежа на общо основание се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определянето на облагаемата печалба въз основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия данък, са уредени в ЗКПО.

Чуждестранни физически лица

Облагането на доходите на облигационерите—чуждестранни физически лица от лихви и/или от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на облигации от настоящата емисия се регулира от ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 37, ал. 1, т.3, със връзка с §1, т.7 ЗДДФЛ и чл.37, ал.2 и ал.4 ЗДДФЛ лихвите по настоящата емисия облигации, получени от чуждестранни физически лица се облагат с окончателен данък при източника в размер на 10%, освен в случаите, когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода, или в друг международен акт се съдържат различни разпоредби. Лихвите, начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава членка на Европейския съюз, както и в друга държава-членка на Европейското икономическо пространство, не се облагат с данък.

Съгласно чл. 37 от ЗДДФЛ доходите на облигационерите—чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на финансови активи се облагат с окончателен данък при източника в размер на 10%, освен в случаите, когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода,

или в друг международен акт се съдържат различни разпоредби. Окончателният данък се удържа от платеца на дохода към момента на начисляването, т.е. от емитента към момента на начисляване на лихвите. Когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е получателят на дохода, има сключена спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО), нейните разпоредби имат приоритет пред българското вътрешно законодателство.

Чуждестранното лице може да се възползва от разпоредбите на СИДДО, като докаже пред данъчната администрация основанията за прилагане на спогодбата по реда и при условията на Раздел III от глава шестнадесета на Данъчно – осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Чуждестранното лице трябва да удостовери пред данъчната администрация, че са налице следните основания за прилагането на СИДДО:

(1) че е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО;

(2) че е притежател на дохода от източник в Република България;

(3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан; и

(4) че са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особени изисквания се съдържат в съответната СИДДО. Посочените по предходното изречение обстоятелства се удостоверяват и доказват с декларации, официални документи, включително извлечения от публични регистри. Когато това не е възможно, са допустими и други писмени доказателства.

Искането за прилагане на СИДДО, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските данъчни органи от всяко чуждестранно лице-получател на доходи. В случай че преди датата на дължимо плащане не са налице основанията за прилагане на съответната спогодба, платецът на доходите в случай на лихвено плащане удържа еднократен окончателен данък при източника в размер на 10% и извършва плащането, намалено със сумата на удържания данък. Платецът на доходите е длъжен да внесе дължимия данък в бюджета в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването и да декларира това обстоятелство пред териториалната дирекция при Националната агенция по приходите (НАП), при която се регистриран. Няма пречка впоследствие, при доказване на основанията за прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, внесеният данък да бъде възстановен на получателя на дохода - чуждестранно лице при надлежно искане от негова страна, отправено до компетентните органи по приходите.

Чуждестранни юридически лица

Съгласно чл. 195 от ЗКПО доходите на чуждестранни юридически лица от източник в страната, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника.

Доходите на облигационерите-чуждестранни юридически лица от лихви или доходи от продажба или замяна на облигациите преди Падежа се облагат по реда на ЗКПО с данък при източника в размер на 10%. Окончателният данък се удържа от платеца на дохода към момента на начисляването. Удържаният данък се внася в бюджета от платеца на дохода в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването. В тези случаи е приложим и реда за прилагане на СИДДО описан по-горе.

Когато в спогодба за избягване на двойно данъчно облагане между Р България и страната на данъчна регистрация на лицето – получател на дохода или в друг международен акт, влезли в сила, ратифицирани от Република България и обнародвани в Държавен вестник, се съдържат разпоредби различни от разпоредбите на ЗКПО и ЗДДФЛ, се прилагат разпоредбите на съответната спогодба или договор.

Данъчно-осигурителният процесуален кодекс урежда процедурата за прилагане на спогодбите за избягване на международното двойно данъчно облагане на доходите и имуществото по отношение на чуждестранни лица. Основанията за прилагане на СИДДО са описани в кодекса и са следните:

1. След възникване на данъчно задължение за доход от източник в страната чуждестранното лице удостоверява пред органите по приходите, че:
   - надлежно оформено удостоверение от данъчната администрация по данъчната регистрация на получателя на дохода, потвърждаващо, че получателят на дохода е местно лице на другата държава и подлежи на данъчно облагане там;
   - декларация от получателя на дохода, че не притежава място на стопанска дейност в България, с което полученият доход да е действително свързан;
   - декларация от получателя на дохода, че е негов действителен притежател, а не само посредник при получаването.
2. В случай че преди датата на дължимо плащане не са налице основанията за прилагане на съответната спогодба, описани по-горе, платецът на доходите (емитентът в случай на лихвено плащане) удържа еднократен окончателен данък при източника в размер на 10% и извършва плащането, намалено със сумата на удържания данък. Платецът на доходите удържащ данъка е длъжен да внесе дължимия данък в бюджета, както следва:
   - В тримесечен срок от началото на месеца, следващ месеца на начисляване на дохода – в случаите, когато притежателят на дохода е местно лице на държава, с която Република България има влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане;
   - В срок до края на месеца, следващ месеца на начисляване на дохода – за останалите случаи.

16. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

16.1. УСЛОВИЯ, НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО

Облигациите са предложени на инвеститорите при условията на частно предлагане. С настоящия Проспект се цели допускането им до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти, което да направи разпореждането с тях по-лесно за инвеститорите. Няма гаранция, че инвеститорите ще желаят да продадат притежаваните от тях облигации.

16.2. ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват, както на регулиран пазар (след регистрацията им за търговия на Сегмент за облигации на БФБ), така и извън него.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде облигации от Емисията, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника валидна поръчка за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации. Изискванията към съдържанието на поръчките са регламентирани в Наредба № 38 на КФН. Всеки посредник сам определя образец на подаваните поръчки. Самите поръчки се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

Юридическо лице подава поръчка за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към поръчката. Към поръчката се прилагат и удостоверение за актуално състояние на обстоятелствата по партидата на юридическото лице, ако то не е регистрирано в Търговския регистър или в Регистър БУЛСТАТ към Агенция по вписванията. Чуждестранните юридически лица прилагат към поръчката и удостоверение за актуално състояние на обстоятелствата по партидата на юридическото лице в съответния чуждестранен регистър. Приложенията следва да бъдат заверени от законния представител на юридическото лице.

Физическо лице подава поръчката лично, при което представя документ за самоличност и прилага копие от него. Поръчката може да бъде подадена и от пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. Пълномощникът следва да представи пълномощното и документите, посочени по-горе като приложения към поръчката. Оттегляне на поръчката за покупка на ценните книжа може да бъде извършено в писмена форма от страна на инвеститора, при положение, че до съответния момент няма сключена сделка, предмет на предварително подадената поръчка за закупуване на ценните книжа и в съответствие с Правилника на БФБ.

Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в ЦД. ЦД извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

Съгласно действащите към датата на настоящия документ правила, Централен депозитар регистрира сделката до 2 дни от сключването й (Т+2), ако са налице необходимите корпоративни облигации и парични средства (при доставка срещу плащане) и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични облигации на Емитента, която се води от него. ЦД издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на корпоративни облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на облигации от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на ЦД, съответно във водената от него книга на облигационерите на Дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

16.3. ЦЕНА

Цената, на която Емитентът ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1,000 лева. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

16.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия".

16.5. ИМЕ И АДРЕС НА ДЕПОЗИТАРИТЕ

Облигациите от настоящата емисия за поименни и безналични. Облигациите са свободно прехвърляеми. Книгата на облигационерите на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД се води от „Централен депозитар" АД. Адресът на „Централен депозитар" АД е: София 1000, ул. „Три уши" №6, ет. 4. Интернет страница: http://www.csd-bg.bg/

17. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО

17.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ОБЛИГАЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти в Република България.

След потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия облигации ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ.

Емисията облигации не е обект на заявление за допускане до търговия с оглед на нейното разпространение на пазари за растеж на МСП или на МСТ.

17.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ ИЛИ ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ, НА КОИТО ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС

Към датата на издаване на Проспекта на „Българска Фондова Борса" АД не се извършва търговия на регулиран пазар с ценни книжа на Емитента от същия клас. Към датата на издаване на Проспекта не се извършва търговия на МСТ с ценни книжа на Емитента от същия клас.

Към датата на издаване на Проспекта на „Българска Фондова Борса" АД се извършва търговия на регулиран пазар с ценни книжа на Емитента - Емисия акции с ISIN код: BG1100018248, Емисия облигации с ISIN код: BG2100008205 в размер на 4 500 000 евро и Емисия облигации с ISIN код: BG2100004246 в размер на 2 500 000 евро

Към датата на издаване на Проспекта не се извършва търговия на пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП. Емитентът не планира с настоящата емисия да се извършва търговия на други регулирани пазари, на МСТ, на пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП.

17.3. ЕМИСИОННА ЦЕНА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите от настоящата емисия бяха предложени на единствения инвеститор, до когото е отправено предложението по емисионна цена равна на тяхната номинална стойност от 1 000 лева за една облигация.

17.4. ИМЕ И АДРЕС НА ЛИЦА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници и да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува" и „продава".

18. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

18.1. КОНСУЛТАНТИ

Инвестиционен посредник, упълномощен да обслужва допускането до търговия на емисия облигации е „ЮГ МАРКЕТ" ЕАД, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Колю Фичето № 7А. Допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на облигациите се извършва по искане на Емитента.

Настоящият Документ е изготвен от името на Емитента. Лицата, отговорни за изготвянето на Документа, са посочени в т. *2. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН* .

18.2. ОДИТИРАНА ИНФОРМАЦИЯ

Годишните финансови отчети на Емитента за 2024 г. и 2023 г., са одитирани от лицата, посочени в т. 3. *ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ* на настоящия Проспект. Проспектът не съдържа друга одитирана информация.

18.3. КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ЕМИТЕНТА

До датата на този Проспект не е присвояван кредитен рейтинг на Емисията и на Емитента. Емитентът не предвижда присвояване на кредитен рейтинг след допускането до търговия на Емисията.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ИЗГОТВИЛИ ПРОСПЕКТА

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Теод[illegible]ка

Изпълнителен директор и представляващ на

ИП „Юг Маркет" ЕАД

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Теодора Петрова Цоловска-Смиленова

Брокер и член на СД на ИП „Юг Маркет" ЕАД

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:

Емил Тодоров Янков – в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ "ТИЗ ИНВЕСТ" АД

Декларирам, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

За "ТИЗ ИНВЕСТ" АД:

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Емил Тодоров Янков,

Изпълнителен директор

на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

Емил Тодоров Янков – Изпълнителен директор на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД;

Венцислава Благоева Алтънова - Член на Съвета на директорите на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД;

Мирослав Росенов Георгиев - Член на Съвета на директорите на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД;

Йордан Николаев Здравчев – Съставител на финансовите отчети за 2023 г. на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД,

Силвия Ивайлова Йорданова – Изпълнителен директор на „Прайм Бизнес Консултинг" АД, което е съставител на финансовите отчети към 31.12.2024 г. на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД;

Теодора Василева Понева - Регистриран одитор отговорен за одита за 2023 г.;

Захари Иванов Попчев – Регистриран одитор отговорен за одита за 2024 г.

Декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се в Проспекта информация е пълна и вярна.

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Емил Тодоров Янков

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Венцислава Благоева Алтънова

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Мирослав Росенов Георгиев

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Йордан Николаев Здравчев

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Силвия Ивайлова Йорданова

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Захари Иванов Попчев

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Теодора Василева Понева